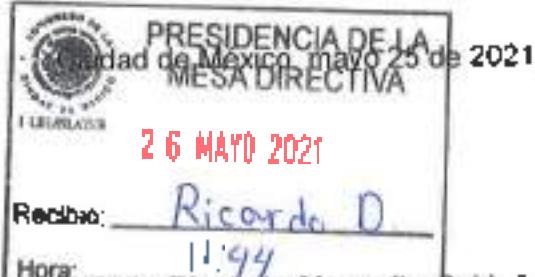


Punto	EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA									
Obj.	DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS									
Refer.	210526 Referencias: Sin referencias									
Concepto	Iniciativa de Decreto en Materia de Programas									

Página 1



DIPUTADA ANA PATRICIA BAEZ GUERRERO,
Presidenta de la Mesa Directiva del Pleno, en el
Honorable Congreso de la Ciudad de México.
 Presente

En el mes de noviembre de 2020 por este medio me dirigí a la Diputada Margarita Saldaña Hernández en su carácter de Presidenta de la Mesa Directiva del Pleno de ese cuerpo legislativo para solicitar y presentar la propuesta de modificación de Cambio de Uso de Suelo del Predio Localizado en dirección Eje 10 Pedro Enríquez Ureña esquina avenida Cerro del Agua, colonia Romero de Terreros, y para llevar a cabo la actualización del Programa Parcial Romero de Terreros, ubicados en la Alcaldía Coyoacán, como parte de Medida de Mitigación del Cambio de Uso de Suelo, todo esto con base en:

La Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 35 Las iniciativas de Decreto en Materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la asamblea, en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado con archivo electrónico, uno adicional grabado en un archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos.

Programa de Desarrollo Delegacional Urbano de Coyoacán

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros: desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Septiembre de 1993, aplica en una superficie de aproximadamente 62.75 hectáreas (1.16% del territorio delegacional), con una vigencia de veinte años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (actual Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 15 de noviembre de 1993, es decir, que hasta el 15 de noviembre de 2013 se dará cumplimiento al plazo de su término, sin embargo, a la fecha presenta observaciones en dos parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Normas Complementarias Generales: Establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las

modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual y sin una Tabla de Usos del Suelo específica, sino refinando sólo 3 tipos de edificaciones diferentes a la habitacional; y,

Normas Complementarias Particulares: Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; asimismo, desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicos, que se encontraban oficialmente reconocidos a la fecha de publicación del instrumento.



1001	PD	TA	JO	AI	42	IU	MG	ME	MP	DA	ED	ER	DN	SP	PM	
JANW	Ricardo		JANW		DG	DO	ME	HA	43	HP	ML	MF	DE	BI	FT	AC

Proyecto:	EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA										
Caso:	dua 20031	DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS									
Folio:	210524	Referencia: Sin referencias									
Concepto:	Iniciativa de Decreto en Materia de Programas										
por tanto, sin establecer una congruencia con los Planos Oficiales de Alineamiento y Derechos de Vía.											



Página 2

Como seguramente es de su conocimiento, el 18 de febrero próximo pasado la Alcaldía de Coyoacán, a solicitud de ese Honorable Congreso emitió y le hizo llegar una opinión positiva respecto del cambio. A su vez, según pudo comentarme la Procuradora Mariana Boy de PAOT, ellos emitieron opinión sugiriendo que se haga ya el nuevo Programa Parcial para Romero de Terreros. Tal como lo expresamos en su momento, como medida de integración por la modificación, ofrecimos y ofrecemos precisamente el financiamiento y desarrollo de una nueva versión del Programa Parcial misma que se podrá desarrollar coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Alcaldía Coyoacán y los Vecinos, acorde a los lineamientos existentes y/o los que determine en su caso el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México.

En atención a lo anterior, por la presente reitero a ese Honorable Congreso de la Ciudad de México nuestra solicitud y propuesta de modificación de Cambio de Uso de Suelo del Predio localizado en dirección Eje 10 Pedro Enríquez Ureña esquina avenida Cerro del Agua, colonia Romero de Terreros, toda vez que el predio, que aun teniendo como dimensión 6,592.91 m², en la actualidad solamente tiene uso comercial para un local de comida rápida Burger King de 350 m² o 6 viviendas.

Se presenta nuevamente un documento con los alcances establecidos en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano y Anexo Técnico de la propuesta, de manera impresa y digital, como lo estipula el artículo citado

Agradeciendo su atención sigo en espera de sus noticias y pongo a disposición para notificaciones el domicilio de Paseo de la Reforma 393, piso 9, colonia Cuauhtémoc, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, dirección de correo electrónico jalcocerw@duadesarrollo.com y teléfono móvil 5519546723.

Cordialmente,

ARQ. JORGE ALCOCER WARNHOLTZ
Perito en Desarrollo Urbano PDU-0102



100t	PO	TR	49	45	42	IU	MG	MF	IP	DA	ED	EM	DN	SP	PM	
Ejercicio JAW	Rústico	JAW	EG	CC	JF	W4	PR	RP	W5	U6	CE	SL	CO	XO		

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	de 20031	DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS	DPA
210625		Sin referencias	
Iniciativa de Decreto en Materia de Programas		1	

Ciudad de México, mayo 25 de 2021.

**DIPUTADA ANA PATRICIA BAEZ GUERRERO,
Presidenta de la Mesa Directiva del Pleno, en el
Honorable Congreso de la Ciudad de México.**

Presente

En el mes de noviembre de 2020 por este medio me dirigí a la Diputada Margarita Saldaña Hernández en su carácter de Presidenta de la Mesa Directiva del Pleno de ese cuerpo legislativo para solicitar y presentar la propuesta de modificación de **Cambio de Uso de Suelo del Predio localizado en dirección Eje 10 Pedro Enríquez Ureña esquina avenida Cerro del Agua, colonia Romero de Terreros**, y para llevar acabo la actualización del Programa Parcial Romero de Terreros, ubicados en la Alcaldía Coyoacán, como parte de Merida de Mitigación del Cambio de Uso de Suelo. todo esto con base en:

La Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 35. *Las iniciativas de Decreto en Materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de gobierno, en los reos de la asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado con archivo electrónico, uno adicional grabado en un archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos.*

Programa de Desarrollo Delegacional Urbano de Coyoacán

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros: desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Septiembre de 1993, aplica en una superficie de aproximadamente 62.75 hectáreas (1.16% del territorio delegacional), con una vigencia de veinte años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 15 de noviembre de 1993, es decir, que hasta el 15 de noviembre de 2013 se dará cumplimiento al plazo de su término, sin embargo, a la fecha presenta observaciones en dos parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Normas Complementarias Generales: Establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las

modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual y sin una Tabla de Usos del Suelo específica, sino refiriendo solo 3 tipos de edificaciones diferentes a la habitacional; y,

Normas Complementarias Particulares: Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; asimismo, desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicos, que se encontraban oficialmente reconocidos a la fecha de publicación del instrumento,

1001	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116
JAN	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dua 20031 DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS

210625 Sin referencias

Iniciativa de Decreto en Materia de Programas

por tanto, sin establecer una congruencia con los Pliegos Oficiales de Alineamiento y Derechos de Vía



Como seguramente es de su conocimiento, el 18 de febrero próximo pasado la Alcaldía de Coyoacán, a solicitud de ese Honorable Congreso emitió y le hizo llegar una opinión positiva respecto del cambio. A su vez, según pudo comentarme la Procuradora Mariana Boy de PAOT, ellos emitieron opinión sugiriendo que se haga ya el nuevo Programa Parcial para Romero de Terreros. Tal como lo expresamos en su momento, como medida de integración por la modificación, ofrecemos y ofrecemos precisamente el financiamiento y desarrollo de una nueva versión del Programa Parcial misma que se podrá desarrollar coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Alcaldía Coyoacán y los Vecinos, acorde a los lineamientos existentes y/o los que determine en su caso el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México.

En atención a lo anterior, por la presente reitero a ese Honorable Congreso de la Ciudad de México nuestra solicitud y propuesta de modificación de Cambio de Uso de Suelo del Predio localizado en dirección Eje 10 Pedro Enríquez Ureña esquina avenida Cerro del Agua, colonia Romero de Terreros, toda vez que el predio, que aun teniendo como dimensión 6,592.91 m², en la actualidad solamente tiene uso comercial para un local de comida rápida Burger King de 350 m² o 6 viviendas.

Se presenta nuevamente un documento con los alcances establecidos en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano y Anexo Técnico de la propuesta, de manera impresa y digital, como lo estipula el artículo citado.

Agradeciendo su atención sigo en espera de sus noticias y pongo a disposición para notificaciones el domicilio de Paseo de la Reforma 393, piso 9, colonia Cuauhtémoc, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, dirección de correo electrónico jalcoocerw@duadesarrollo.com y teléfono móvil 5519546723.

Cordialmente,


ARQ. JORGE ALCOCER WARNHOLTZ
Perito en Desarrollo Urbano PDU-0102



1001	AC	B	BU	CA	CV	CG	MC	MI	CO	PA	HO	ER	DE	SP	PM	
JEW	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

中華 2020

321118 Sin informacion

20111A

סינדרל

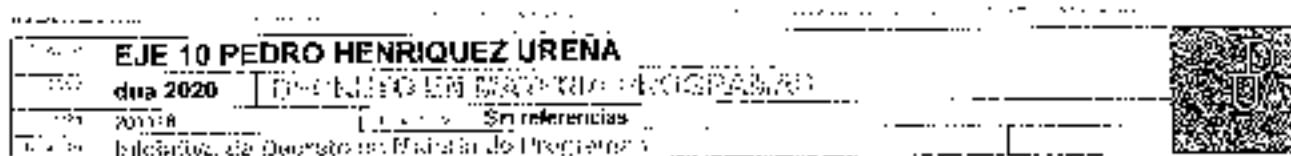
Initiativa de Baileco em Manaus de Programas



JOURNAL OF CLIMATE

Landolt, C., 1909, *Handbuch der Physik*, Vol. 2, p. 100.

For more information about the *Open Access* version of this article, please visit the [link](#).

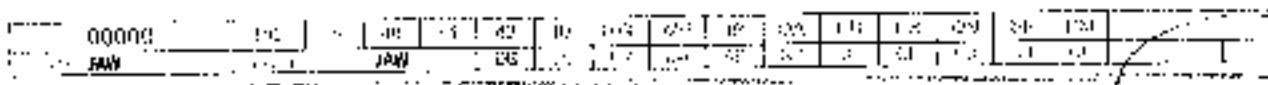


ÍNDICE

Carta a Presidenta de la Mesa Directiva del Pleno	1001
Propuesta de Cambio de Uso de Suelo artículo 35	1002
I. Denominación del Decreto Propuesto	1
II. Objetivo del Decreto Propuesto	1
III. Planteamiento del Problema	1
Solución	2
IV. Programa o Programas que se Propone Modificar, Texto específico	2
V. Razonamiento sobre la pertinencia del programa a modificar o aprobar uno nuevo	3
VI. Datos que Motiven la Iniciativa	5
VII. Razonamiento sobre la Constitucionalidad y Convencionalidad	8
VIII. Razonamientos sobre la Congruencia del Decreto con la Ley General de Asentamientos Urbanos y el Contexto Normativo.	10
IX. Texto Normativo Propuesto	16
X. Presentación de Iniciativa	19
XI. Documentos Gráficos Anexo Técnico	19
XII. Copia Certificada de la Credencial para Votar	19

XI-ANEXO TÉCNICO

Presentación	2001
Introducción	
Objetivos del Proyecto	2002
Fundamento Jurídico	2003
Delimitación del Entorno Inmediato y la Zona de influencia	2004



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

diciembre 2020 | Desarrollo en la Plataforma ARQCARAVI

20118

Sin referencias

Iniciativa de Desarrollo en Nivel de Programa



Análisis Comparativo entre Usos de Suelo, Permitido - Actual	2005
Identificación de Equipamiento	2006
Esquema Volumétrico	2007
Anteproyecto	2008
Planos conceptuales de anteproyecto	
Memoria	2009
Localización	
Tabla de áreas	
Cálculo de Estacionamiento	
Datos Generales	
Síntesis de Datos	
Reporte Fotográfico	2010
Interior	
Exterior	
Análisis de Accesibilidad	2011
Larguillos	2012
Elementos Preponderantes en la Zona	2013
Área de Estacionamiento	2014
Definición de Anteproyecto	2015
Esquemas volumétrico	2016
Cuadro de Áreas Usos y Superficies	2017
Descripción de Actividades propias	2018
Área de Infraestructura Hidráulica	2019
Área de Infraestructura Drenaje	2019
Área de Infraestructura Electricidad	2020
Área de Infraestructura Agua Potable	2020
Área de Infraestructura Alcantarillado	2021
Medidas de Integración Urbana propuestas	2022
Ficha	2023

EDIFICIO	PN	DS	SO	AS	AE	SI	SP	DR	DA	LI	CD	DN	SP	CE	OTROS
JW	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000	0000



E-IF 10 PÉDRO HENRIQUEZ UREÑA

dua

DISSEMINATION AND DISCUSSION



DOCUMENTACIÓN LEGAL

1. Escritura de Propiedad
 2. Acta Constitutiva INMOBILIARIA BURGER KING
 3. Cambio de Denominación INMOBILIARIA BURGER KING a INMOBILIARIA TGT
 4. Testimonio de Acreditación de Personalidad
 5. Identificación del Representante Legal
 6. Copia de la propuesta de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana

00073
JAN
1964

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

duo 2020 | DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS

20118

1 de 1 | Sin referencias

Iniciativa de Decreto en Materia de Programas



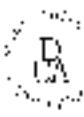
DECRETO EN MATERIA DE PROGRAMAS

En el año de 2020, en la ciudad de Santo Domingo,

ANITA FELICIANO, diputada por la Provincia Peravia,

introduce

06330
DU



INICIATIVA DE DECRETO EN MATERIA DE PROGRAMAS

ARTICULO 35

DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO

Cambio de Uso de Suelo del Predio localizado en dirección Eje 10 Pedro Enríquez Ureta, sin número colonia Romero de Terreros, autorización para realizar la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros, ubicados en la Alcaldía Coyoacán.

II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO

- Modificar el Uso de Suelo del Predio Ubicado en Eje 10 – Pedro Enríquez Ureña de. Usos existentes. Restaurante Burger King, ubicado en Eje 10 Sur y Cerro de Agua. o HM/8 metros/60%, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno
Con base en el uso actual del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, basado en la Norma por Vialidad HM 6/30/Z, sin llegar al área de desplante del 70% ni a la intensidad permitida construida. Uso propuesto, HM 6/42 84% 14,936.92 m² de intensidad de construcción
 - Autorización para la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terrenos.

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

II. PLAN DE DESARROLLO URBANO

Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Coyoacán adicionalmente, existen 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Centro Histórico de Coyoacán, Colonia Del Carmen, Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Río Maya de Tlalpan, que en total regulan aproximadamente el 11% del territorio delegacional (589 hectáreas). El 60% de los mismos (3 de los 5) han concluido su vigencia y en promedio cuentan con 11 años de haber sido publicados cuando se les denominaba Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDOC).

De conformidad con lo establecido en el Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aprobada el 23 de diciembre de 1995 por la entonces Asamblea de Representantes del Distrito Federal, en el año de 1997 se cambió su denominación y se incorporaron al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Goyacán bajo la denominación de Programas Parciales, ratificándose en los mismos términos en que fueron publicados originalmente en el Diario Oficial, en cuanto a su normatividad vigencia y delimitación territorial, sin articular las regulaciones específicas que establecían dichos instrumentos con los objetivos de planeación urbana y ordenamiento territorial en la entonces reciente publicación de la versión 1996 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, se realizó atendiendo únicamente lo señalado en el citado Artículo Transitorio

Denavío de lo anterior, con fundamento en las diversas actualizaciones al marco jurídico y normativo de planeación, concentradas en los Artículos 16, 17 y 25 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establece la necesidad de evaluar la congruencia de los Programas Parciales con las variaciones físicas, económicas, ambientales y sociales de los territorios que regulan y con los resultados de la revisión integral de la versión 1997 del Programa Delegacional, particularmente en cuanto a los resultados de su operatividad.





Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros: desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Septiembre de 1993, aplica en una superficie de aproximadamente 62.75 hectáreas (1.18% del territorio delegacional), con una vigencia de veinte años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 15 de noviembre de 1993, es decir, que hasta el 15 de noviembre de 2013 se dará cumplimiento al plazo de su término, sin embargo, a la fecha no existen observaciones en los parámetros básicos de la evaluación de su operatividad.

Normas Complementarias Generales. Establecen regulaciones tanto para aplicar una zonificación secundaria cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual y sin una Tabla de Usos del Suelo específica, sino refiriendo sólo 3 tipos de edificaciones diferentes a la habitacional; y

Normas Complementarios Particulares: Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano aprobados del Distrito Federal, asimismo, descartan la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicas que se encontraban oficialmente reconocidos a la fecha de publicación del instrumento por tanto, sin establecer una congruencia con los Planos Chicos de Alineamiento y Derechos de Vía.

SOLUCIÓN

Específica:

Cambio de Uso de Suelo de: Predio Ubicado en Eje 10 – Peto Enríquez Ofrece de: Usos existentes, Restaurante Burger King ubicados en Eje 10 Sur y Cerro del Agua, con base en la aplicación de Normas de Carácter Particular Vigente en el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Coyoacán.

General:

La revisión y actualización del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros*.

IV. EL PROGRAMA O PROGRAMAS QUE SE PROPONE MODIFICAR. TEXTO ESPECIFICO DE LOS MISMOS

- ## **1. Programa propuesto a modificar *Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Convención***

Table EXISTENTE

5. Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña. Aplica en su tramo delimitado por Av. Universidad e Eje Central Av. Aztecas, con excepción de los predios de los paramentos norte localizados entre Av. Cerro del Agua y la calle Cerro de Churintzio, correspondientes al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros".

Taxto PROPIESTO

5. Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña. Aplica en su tramo delimitado por Av. Universidad a Fie Central Av. Aztecas, considerando de los predios de los paramentos norte localizados entre Av. Cerro del Agua y la calle Cerro de Churintzio, correspondientes al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romerillo de Terreros", considerando la actualización del Programa Parcial mencionado.



2. Programa propuesto a modificar: *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Barrera de Terreros*

Lexico EXISTENTE

Usos existentes. los predios con uso no habitacional que a continuación se mencionan deberán mantener el uso actual, si ampliar sus instalaciones y manteniendo las estructuras existentes. En caso de cambiar de uso o giro solo podrán optar por el uso habitacional horizontal, de acuerdo con el lote tipo 1 de vivienda por cada 500 m².

Texto PROYECTO

Usos existentes: los predios con uso no habitacional que a continuación se mencionan: Restaurante Burger King, ubicados en Fje 10 Sur y Cerro del Agua, deberán mantener al uso actual o podrán iniciar la modificación con base en los Usos de Suelo establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Coahuila.

V. RAZONAMIENTO SOBRE LA PERTINENCIA DE LOS FACTORES ECONÓMICOS, AMBIENTALES, SOCIALES DE INFRAESTRUCTURA URBANA O DE RIESGO QUE MOTIVARON LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA O PROGRAMAS A MODIFICAR, EN SU CASO SOBRE LA PERTINENCIA DE APROBAR UNO NUEVO.

La Alcaldía Coyoacán, representa el 8.28% de la zona urbana de la entidad y el 3.61% del área total de la Ciudad de México, el 15% de suelo de la Alcaldía es urbano.

Económico La Alcaldía Coyoacán, según datos estadísticos del Centro de Estudios de Fianzas Públicas de la H. Cámara de Diputados, es la cuarta alcaldía con mayor PIB per cápita.

Las Alcaldías Benito Juárez, Coyoacán y Miguel Hidalgo serán las fortalezas de la entidad que darán las condiciones necesarias para el progreso del nivel de vida de la población. (Cámara de Diputados H. Congreso de la Unión Centro de Estudios de las Finanzas Públicas, 2019).

Ambiental La Alcaldía Coyoacán no cuenta con Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas, cuenta con dos importantes reservas naturales: la Reserva Ecológica de Ciudad Universitaria y el Cerro Zacatépetl, el cual fue declarado Área de Valor Ambiental (AVA), bajo la categoría de Bosque Urbano, mediante Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de abril del 2003.

Equipamiento Social En el contexto del Distrito Federal y de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la Delegación Coyoacán cuenta con importantes equipamientos de cobertura regional, específicamente en los subsistemas de educación y cultura. Los equipamientos educativos y culturales de cobertura interinstitucional, nacional y metropolitana, son Ciudad Universitaria, la Universidad Autónoma Metropolitana (Campus Xochimilco), el Centro Nacional de las Artes y la Escuela Nacional de Música; equipamientos de salud como el Hospital Nacional de Pediatría y el Instituto Mexicano de Psiquiatría, equipamientos administrativos como la Secretaría de Marina, equipamientos de transporte como los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) de Taxqueña y Universidad y, equipamientos comerciales a nivel regional como el Centro Comercial Pansur y Gran Sur (PDDU- Coyoacán).



Infraestructura La infraestructura disponen de drenaje el 98.85 %, Agua entubada el 99.14 % y energía eléctrica el 99.80 %.

Movilidad "De acuerdo al Programa Integral de Transporte y Vialidad, la Delegación Coyoacán genera más viajes de destino (73.15%) que de origen (83.55%). Esto pone de manifiesto los retos de las políticas para la movilidad en la Ciudad de México y en la Zona Metropolitana en relación con la Delegación Coyoacán ya que la urbe ha crecido horizontalmente ampliándose las distancias para la movilidad promoción de personas, bienes y prestación de servicios" (PUDU-Coyoacán).

La Alcaldía Coyacán es una de las zonas de mayor desarrollo de la Ciudad de México con posibilidades de reorganización urbana, por tener suelo urbano, contar con una amplia red de equipamiento, educativo, de salud y social, así como infraestructura de drenaje, agua entubada, eléctrica y tener una amplia red de movilidad de sistemas de transporte masivo y rutas particulares. Incentivar la revisión de los Programas Parciales de más de 25 años de existencia, permite tomar en cuenta el contexto actual de la Ciudad, para modificarlos y adaptarlos a las necesidades de la población. Reordenar la Ciudad promoviendo el reciclamiento y la reutilización de espacios que cuenten con las características de equipamiento, infraestructura y movilidad necesarios para promover el desarrollo de la zona y la diversificación de áreas para la promoción de vivienda.



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	dua 20031 DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS	D UA
20101	Sin referencias	5

VI. DATOS QUE MOTIVEN LA INICIATIVA DEL DECRETO YA SEA PROVENGAN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN DE DESARROLLO URBANO, DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA.

As noted in
the prior literature,
there is no
agreement on how
to measure income

1. 52
2. 53
3. 54
4. 55
5. 56
6. 57
7. 58
8. 59
9. 60
10. 61
11. 62
12. 63
13. 64
14. 65
15. 66
16. 67
17. 68
18. 69
19. 70
20. 71
21. 72
22. 73
23. 74
24. 75
25. 76
26. 77
27. 78
28. 79
29. 80
30. 81
31. 82
32. 83
33. 84
34. 85
35. 86
36. 87
37. 88
38. 89
39. 90
40. 91
41. 92
42. 93
43. 94
44. 95
45. 96
46. 97
47. 98
48. 99
49. 100
50. 101
51. 102
52. 103
53. 104
54. 105
55. 106
56. 107
57. 108
58. 109
59. 110
60. 111
61. 112
62. 113
63. 114
64. 115
65. 116
66. 117
67. 118
68. 119
69. 120
70. 121
71. 122
72. 123
73. 124
74. 125
75. 126
76. 127
77. 128
78. 129
79. 130
80. 131
81. 132
82. 133
83. 134
84. 135
85. 136
86. 137
87. 138
88. 139
89. 140
90. 141
91. 142
92. 143
93. 144
94. 145
95. 146
96. 147
97. 148
98. 149
99. 150
100. 151
101. 152
102. 153
103. 154
104. 155
105. 156
106. 157
107. 158
108. 159
109. 160
110. 161
111. 162
112. 163
113. 164
114. 165
115. 166
116. 167
117. 168
118. 169
119. 170
120. 171
121. 172
122. 173
123. 174
124. 175
125. 176
126. 177
127. 178
128. 179
129. 180
130. 181
131. 182
132. 183
133. 184
134. 185
135. 186
136. 187
137. 188
138. 189
139. 190
140. 191
141. 192
142. 193
143. 194
144. 195
145. 196
146. 197
147. 198
148. 199
149. 200
150. 201
151. 202
152. 203
153. 204
154. 205
155. 206
156. 207
157. 208
158. 209
159. 210
160. 211
161. 212
162. 213
163. 214
164. 215
165. 216
166. 217
167. 218
168. 219
169. 220
170. 221
171. 222
172. 223
173. 224
174. 225
175. 226
176. 227
177. 228
178. 229
179. 230
180. 231
181. 232
182. 233
183. 234
184. 235
185. 236
186. 237
187. 238
188. 239
189. 240
190. 241
191. 242
192. 243
193. 244
194. 245
195. 246
196. 247
197. 248
198. 249
199. 250
200. 251
201. 252
202. 253
203. 254
204. 255
205. 256
206. 257
207. 258
208. 259
209. 260
210. 261
211. 262
212. 263
213. 264
214. 265
215. 266
216. 267
217. 268
218. 269
219. 270
220. 271
221. 272
222. 273
223. 274
224. 275
225. 276
226. 277
227. 278
228. 279
229. 280
230. 281
231. 282
232. 283
233. 284
234. 285
235. 286
236. 287
237. 288
238. 289
239. 290
240. 291
241. 292
242. 293
243. 294
244. 295
245. 296
246. 297
247. 298
248. 299
249. 300
250. 301
251. 302
252. 303
253. 304
254. 305
255. 306
256. 307
257. 308
258. 309
259. 310
260. 311
261. 312
262. 313
263. 314
264. 315
265. 316
266. 317
267. 318
268. 319
269. 320
270. 321
271. 322
272. 323
273. 324
274. 325
275. 326
276. 327
277. 328
278. 329
279. 330
280. 331
281. 332
282. 333
283. 334
284. 335
285. 336
286. 337
287. 338
288. 339
289. 340
290. 341
291. 342
292. 343
293. 344
294. 345
295. 346
296. 347
297. 348
298. 349
299. 350
300. 351
301. 352
302. 353
303. 354
304. 355
305. 356
306. 357
307. 358
308. 359
309. 360
310. 361
311. 362
312. 363
313. 364
314. 365
315. 366
316. 367
317. 368
318. 369
319. 370
320. 371
321. 372
322. 373
323. 374
324. 375
325. 376
326. 377
327. 378
328. 379
329. 380
330. 381
331. 382
332. 383
333. 384
334. 385
335. 386
336. 387
337. 388
338. 389
339. 390
340. 391
341. 392
342. 393
343. 394
344. 395
345. 396
346. 397
347. 398
348. 399
349. 400
350. 401
351. 402
352. 403
353. 404
354. 405
355. 406
356. 407
357. 408
358. 409
359. 410
360. 411
361. 412
362. 413
363. 414
364. 415
365. 416
366. 417
367. 418
368. 419
369. 420
370. 421
371. 422
372. 423
373. 424
374. 425
375. 426
376. 427
377. 428
378. 429
379. 430
380. 431
381. 432
382. 433
383. 434
384. 435
385. 436
386. 437
387. 438
388. 439
389. 440
390. 441
391. 442
392. 443
393. 444
394. 445
395. 446
396. 447
397. 448
398. 449
399. 450
400. 451
401. 452
402. 453
403. 454
404. 455
405. 456
406. 457
407. 458
408. 459
409. 460
410. 461
411. 462
412. 463
413. 464
414. 465
415. 466
416. 467
417. 468
418. 469
419. 470
420. 471
421. 472
422. 473
423. 474
424. 475
425. 476
426. 477
427. 478
428. 479
429. 480
430. 481
431. 482
432. 483
433. 484
434. 485
435. 486
436. 487
437. 488
438. 489
439. 490
440. 491
441. 492
442. 493
443. 494
444. 495
445. 496
446. 497
447. 498
448. 499
449. 500
450. 501
451. 502
452. 503
453. 504
454. 505
455. 506
456. 507
457. 508
458. 509
459. 510
460. 511
461. 512
462. 513
463. 514
464. 515
465. 516
466. 517
467. 518
468. 519
469. 520
470. 521
471. 522
472. 523
473. 524
474. 525
475. 526
476. 527
477. 528
478. 529
479. 530
480. 531
481. 532
482. 533
483. 534
484. 535
485. 536
486. 537
487. 538
488. 539
489. 540
490. 541
491. 542
492. 543
493. 544
494. 545
495. 546
496. 547
497. 548
498. 549
499. 550
500. 551
501. 552
502. 553
503. 554
504. 555
505. 556
506. 557
507. 558
508. 559
509. 560
510. 561
511. 562
512. 563
513. 564
514. 565
515. 566
516. 567
517. 568
518. 569
519. 570
520. 571
521. 572
522. 573
523. 574
524. 575
525. 576
526. 577
527. 578
528. 579
529. 580
530. 581
531. 582
532. 583
533. 584
534. 585
535. 586
536. 587
537. 588
538. 589
539. 590
540. 591
541. 592
542. 593
543. 594
544. 595
545. 596
546. 597
547. 598
548. 599
549. 600
550. 601
551. 602
552. 603
553. 604
554. 605
555. 606
556. 607
557. 608
558. 609
559. 610
560. 611
561. 612
562. 613
563. 614
564. 615
565. 616
566. 617
567. 618
568. 619
569. 620
570. 621
571. 622
572. 623
573. 624
574. 625
575. 626
576. 627
577. 628
578. 629
579. 630
580. 631
581. 632
582. 633
583. 634
584. 635
585. 636
586. 637
587. 638
588. 639
589. 640
590. 641
591. 642
592. 643
593. 644
594. 645
595. 646
596. 647
597. 648
598. 649
599. 650
600. 651
601. 652
602. 653
603. 654
604. 655
605. 656
606. 657
607. 658
608. 659
609. 660
610. 661
611. 662
612. 663
613. 664
614. 665
615. 666
616. 667
617. 668
618. 669
619. 670
620. 671
621. 672
622. 673
623. 674
624. 675
625. 676
626. 677
627. 678
628. 679
629. 680
630. 681
631. 682
632. 683
633. 684
634. 685
635. 686
636. 687
637. 688
638. 689
639. 690
640. 691
641. 692
642. 693
643. 694
644. 695
645. 696
646. 697
647. 698
648. 699
649. 700
650. 701
651. 702
652. 703
653. 704
654. 705
655. 706
656. 707
657. 708
658. 709
659. 710
660. 711
661. 712
662. 713
663. 714
664. 715
665. 716
666. 717
667. 718
668. 719
669. 720
670. 721
671. 722
672. 723
673. 724
674. 725
675. 726
676. 727
677. 728
678. 729
679. 730
680. 731
681. 732
682. 733
683. 734
684. 735
685. 736
686. 737
687. 738
688. 739
689. 740
690. 741
691. 742
692. 743
693. 744
694. 745
695. 746
696. 747
697. 748
698. 749
699. 750
700. 751
701. 752
702. 753
703. 754
704. 755
705. 756
706. 757
707. 758
708. 759
709. 760
710. 761
711. 762
712. 763
713. 764
714. 765
715. 766
716. 767
717. 768
718. 769
719. 770
720. 771
721. 772
722. 773
723. 774
724. 775
725. 776
726. 777
727. 778
728. 779
729. 780
730. 781
731. 782
732. 783
733. 784
734. 785
735. 786
736. 787
737. 788
738. 789
739. 790
740. 791
741. 792
742. 793
743. 794
744. 795
745. 796
746. 797
747. 798
748. 799
749. 800
750. 801
751. 802
752. 803
753. 804
754. 805
755. 806
756. 807
757. 808
758. 809
759. 810
760. 811
761. 812
762. 813
763. 814
764. 815
765. 816
766. 817
767. 818
768. 819
769. 820
770. 821
771. 822
772. 823
773. 824
774. 825
775. 826
776. 827
777. 828
778. 829
779. 830
780. 831
781. 832
782. 833
783. 834
784. 835
785. 836
786. 837
787. 838
788. 839
789. 840
790. 841
791. 842
792. 843
793. 844
794. 845
795. 846
796. 847
797. 848
798. 849
799. 850
800. 851
801. 852
802. 853
803. 854
804. 855
805. 856
806. 857
807. 858
808. 859
809. 860
810. 861
811. 862
812. 863
813. 864
814. 865
815. 866
816. 867
817. 868
818. 869
819. 870
820. 871
821. 872
822. 873
823. 874
824. 875
825. 876
826. 877
827. 878
828. 879
829. 880
830. 881
831. 882
832. 883
833. 884
834. 885
835. 886
836. 887
837. 888
838. 889
839. 890
840. 891
841. 892
842. 893
843. 894
844. 895
845. 896
846. 897
847. 898
848. 899
849. 900
850. 901
851. 902
852. 903
853. 904
854. 905
855. 906
856. 907
857. 908
858. 909
859. 910
860. 911
861. 912
862. 913
863. 914
864. 915
865. 916
866. 917
867. 918
868. 919
869. 920
870. 921
871. 922
872. 923
873. 924
874. 925
875. 926
876. 927
877. 928
878. 929
879. 930
880. 931
881. 932
882. 933
883. 934
884. 935
885. 936
886. 937
887. 938
888. 939
889. 940
890. 941
891. 942
892. 943
893. 944
894. 945
895. 946
896. 947
897. 948
898. 949
899. 950
900. 951
901. 952
902. 953
903. 954
904. 955
905. 956
906. 957
907. 958
908. 959
909. 960
910. 961
911. 962
912. 963
913. 964
914. 965
915. 966
916. 967
917. 968
918. 969
919. 970
920. 971
921. 972
922. 973
923. 974
924. 975
925. 976
926. 977
927. 978
928. 979
929. 980
930. 981
931. 982
932. 983
933. 984
934. 985
935. 986
936. 987
937. 988
938. 989
939. 990
940. 991
941. 992
942. 993
943. 994
944. 995
945. 996
946. 997
947. 998
948. 999
949. 1000
950. 1001
951. 1002
952. 1003
953. 1004
954. 1005
955. 1006
956. 1007
957. 1008
958. 1009
959. 1010
960. 1011
961. 1012
962. 1013
963. 1014
964. 1015
965. 1016
966. 1017
967. 1018
968. 1019
969. 1020
970. 1021
971. 1022
972. 1023
973. 1024
974. 1025
975. 1026
976. 1027
977. 1028
978. 1029
979. 1030
980. 1031
981. 1032
982. 1033
983. 1034
984. 1035
985. 1036
986. 1037
987. 1038
988. 1039
989. 1040
990. 1041
991. 1042
992. 1043
993. 1044
994. 1045
995. 1046
996. 1047
997. 1048
998. 1049
999. 1050
1000. 1051
1001. 1052
1002. 1053
1003. 1054
1004. 1055
1005. 1056
1006. 1057
1007. 1058
1008. 1059
1009. 1060
1010. 1061
1011. 1062
1012. 1063
1013. 1064
1014. 1065
1015. 1066
1016. 1067
1017. 1068
1018. 1069
1019. 1070
1020. 1071
1021. 1072
1022. 1073
1023. 1074
1024. 1075
1025. 1076
1026. 1077
1027. 1078
1028. 1079
1029. 1080
1030. 1081
1031. 1082
1032. 1083
1033. 1084
1034. 1085
1035. 1086
1036. 1087
1037. 1088
1038. 1089
1039. 1090
1040. 1091
1041. 1092
1042. 1093
1043. 1094
1044. 1095
1045. 1096
1046. 1097
1047. 1098
1048. 1099
1049. 1100
1050. 1101
1051. 1102
1052. 1103
1053. 1104
1054. 1105
1055. 1106
1056. 1107
1057. 1108
1058. 1109
1059. 1110
1060. 1111
1061. 1112
1062. 1113
1063. 1114
1064. 1115
1065. 1116
1066. 1117
1067. 1118
1068. 1119
1069. 1120
1070. 1121
1071. 1122
1072. 1123
1073. 1124
1074. 1125
1075. 1126
1076. 1127
1077. 1128
1078. 1129
1079. 1130
1080. 1131
1081. 1132
1082. 1133
1083. 1134
1084. 1135
1085. 1136
1086. 1137
1087. 1138
1088. 1139
1089. 1140
1090. 1141
1091. 1142
1092. 1143
1093. 1144
1094. 1145
1095. 1146
1096. 1147
1097. 1148
1098. 1149
1099. 1150
1100. 1151
1101. 1152
1102. 1153
1103. 1154
1104. 1155
1105. 1156
1106. 1157
1107. 1158
1108. 1159
1109. 1160
1110. 1161
1111. 1162
1112. 1163
1113. 1164
1114. 1165
1115. 1166
1116. 1167
1117. 1168
1118. 1169
1119. 1170
1120. 1171
1121. 1172
1122. 1173
1123. 1174
1124. 1175
1125. 1176
1126. 1177
1127. 1178
1128. 1179
1129. 1180
1130. 1181
1131. 1182
1132. 1183
1133. 1184
1134. 1185
1135. 1186
1136. 1187
1137. 1188
1138. 1189
1139. 1190
1140. 1191
1141. 1192
1142. 1193
1143. 1194
1144. 1195
1145. 1196
1146. 1197
1147. 1198
1148. 1199
1149. 1200
1150. 1201
1151. 1202
1152. 1203
1153. 1204
1154. 1205
1155. 1206
1156. 1207
1157. 1208
1158. 1209
1159. 1210
1160. 1211
1161. 1212
1162. 1213
1163. 1214
1164. 1215
1165. 1216
1166. 1217
1167. 1218
1168. 1219
1169. 1220
1170. 1221
1171. 1222
1172. 1223
1173. 1224
1174. 1225
1175. 1226
1176. 1227
1177. 1228
1178. 1229
1179. 1230
1180. 1231
1181. 1232
1182. 1233
1183. 1234
1184. 1235
1185. 1236
1186. 1237
1187. 1238
1188. 1239
1189. 1240
1190. 1241
1191. 1242
1192. 1243
1193. 1244
1194. 1245
1195. 1246
1196. 1247
1197. 1248
1198. 1249
1199. 1250
1200. 1251
1201. 1252
1202. 1253
1203. 1254
1204. 1255
1205. 1256

• Wettbewerbsverbot Burger King etc.

contagio de virilidad
Diseño
de la muestra
Análisis estadístico
y grupos de respuesta

1 Sistema de innovación para la Evaluación del Desarrollo Urbano
2. BIDEM



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

deua 20031 DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS

20101

Sin referencias

Iniciativa de Decreto en Materia de Programas

D
UA

6

Muy grande el eje 10

El eje 10

El eje 10 es muy grande

El eje 10

que no se pone
nada
en este de
el eje 10



los indicadores
y están
Otro parámetro
que se da



Los Indicadores por Hectárea de Densidad de Ocupación y Habitantes por vivienda del Polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Romero de Terreros se ubicarán en el parámetro de BAJO a MUY BAJO en los dos casos

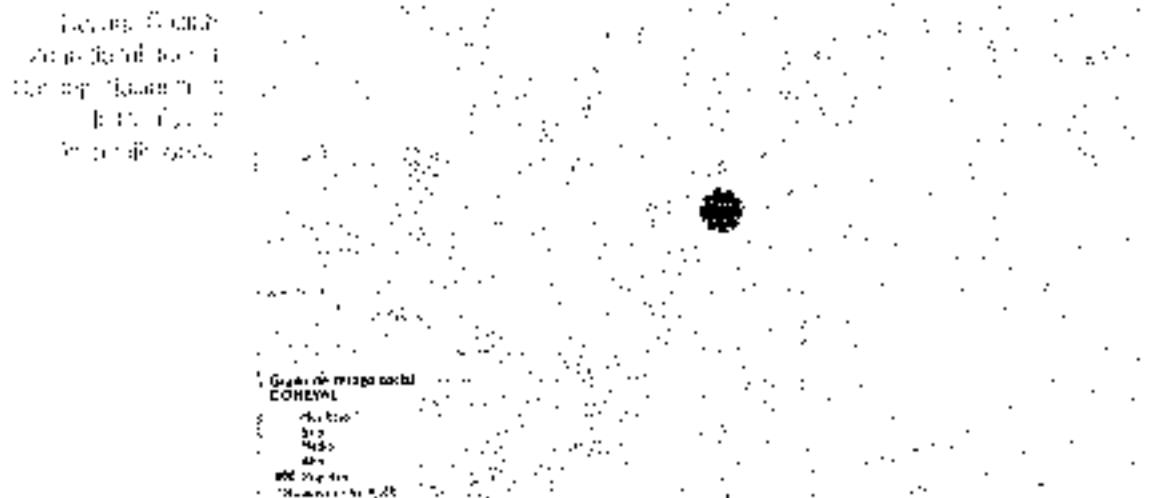
3. Sistema de Información para la Construcción del Desarrollo Urbano

3.1 SISTEMA

3.2 SISTEMA

100002	100003	100004	100005	100006	100007	100008	100009	100010	100011	100012	100013	100014	100015	100016	100017	100018	100019	100020	100021	100022	100023	100024	100025	100026	100027	100028	100029	100030	100031	100032	100033	100034	100035	100036	100037	100038	100039	100040	100041	100042	100043	100044	100045	100046	100047	100048	100049	100050	100051	100052	100053	100054	100055	100056	100057	100058	100059	100060	100061	100062	100063	100064	100065	100066	100067	100068	100069	100070	100071	100072	100073	100074	100075	100076	100077	100078	100079	100080	100081	100082	100083	100084	100085	100086	100087	100088	100089	100090	100091	100092	100093	100094	100095	100096	100097	100098	100099	1000100	1000101	1000102	1000103	1000104	1000105	1000106	1000107	1000108	1000109	1000110	1000111	1000112	1000113	1000114	1000115	1000116	1000117	1000118	1000119	1000120	1000121	1000122	1000123	1000124	1000125	1000126	1000127	1000128	1000129	1000130	1000131	1000132	1000133	1000134	1000135	1000136	1000137	1000138	1000139	1000140	1000141	1000142	1000143	1000144	1000145	1000146	1000147	1000148	1000149	1000150	1000151	1000152	1000153	1000154	1000155	1000156	1000157	1000158	1000159	1000160	1000161	1000162	1000163	1000164	1000165	1000166	1000167	1000168	1000169	1000170	1000171	1000172	1000173	1000174	1000175	1000176	1000177	1000178	1000179	1000180	1000181	1000182	1000183	1000184	1000185	1000186	1000187	1000188	1000189	1000190	1000191	1000192	1000193	1000194	1000195	1000196	1000197	1000198	1000199	1000200	1000201	1000202	1000203	1000204	1000205	1000206	1000207	1000208	1000209	1000210	1000211	1000212	1000213	1000214	1000215	1000216	1000217	1000218	1000219	1000220	1000221	1000222	1000223	1000224	1000225	1000226	1000227	1000228	1000229	1000230	1000231	1000232	1000233	1000234	1000235	1000236	1000237	1000238	1000239	1000240	1000241	1000242	1000243	1000244	1000245	1000246	1000247	1000248	1000249	1000250	1000251	1000252	1000253	1000254	1000255	1000256	1000257	1000258	1000259	1000260	1000261	1000262	1000263	1000264	1000265	1000266	1000267	1000268	1000269	1000270	1000271	1000272	1000273	1000274	1000275	1000276	1000277	1000278	1000279	1000280	1000281	1000282	1000283	1000284	1000285	1000286	1000287	1000288	1000289	1000290	1000291	1000292	1000293	1000294	1000295	1000296	1000297	1000298	1000299	1000300	1000301	1000302	1000303	1000304	1000305	1000306	1000307	1000308	1000309	1000310	1000311	1000312	1000313	1000314	1000315	1000316	1000317	1000318	1000319	1000320	1000321	1000322	1000323	1000324	1000325	1000326	1000327	1000328	1000329	1000330	1000331	1000332	1000333	1000334	1000335	1000336	1000337	1000338	1000339	1000340	1000341	1000342	1000343	1000344	1000345	1000346	1000347	1000348	1000349	1000350	1000351	1000352	1000353	1000354	1000355	1000356	1000357	1000358	1000359	1000360	1000361	1000362	1000363	1000364	1000365	1000366	1000367	1000368	1000369	1000370	1000371	1000372	1000373	1000374	1000375	1000376	1000377	1000378	1000379	1000380	1000381	1000382	1000383	1000384	1000385	1000386	1000387	1000388	1000389	1000390	1000391	1000392	1000393	1000394	1000395	1000396	1000397	1000398	1000399	1000400	1000401	1000402	1000403	1000404	1000405	1000406	1000407	1000408	1000409	1000410	1000411	1000412	1000413	1000414	1000415	1000416	1000417	1000418	1000419	1000420	1000421	1000422	1000423	1000424	1000425	1000426	1000427	1000428	1000429	1000430	1000431	1000432	1000433	1000434	1000435	1000436	1000437	1000438	1000439	1000440	1000441	1000442	1000443	1000444	1000445	1000446	1000447	1000448	1000449	1000450	1000451	1000452	1000453	1000454	1000455	1000456	1000457	1000458	1000459	1000460	1000461	1000462	1000463	1000464	1000465	1000466	1000467	1000468	1000469	1000470	1000471	1000472	1000473	1000474	1000475	1000476	1000477	1000478	1000479	1000480	1000481	1000482	1000483	1000484	1000485	1000486	1000487	1000488	1000489	1000490	1000491	1000492	1000493	1000494	1000495	1000496	1000497	1000498	1000499	1000500	1000501	1000502	1000503	1000504	1000505	1000506	1000507	1000508	1000509	1000510	1000511	1000512	1000513	1000514	1000515	1000516	1000517	1000518	1000519	1000520	1000521	1000522	1000523	1000524	1000525	1000526	1000527	1000528	1000529	1000530	1000531	1000532	1000533	1000534	1000535	1000536	1000537	1000538	1000539	1000540	1000541	1000542	1000543	1000544	1000545	1000546	1000547	1000548	1000549	1000550	1000551	1000552	1000553	1000554	1000555	1000556	1000557	1000558	1000559	1000560	1000561	1000562	1000563	1000564	1000565	1000566	1000567	1000568	1000569	1000570	1000571	1000572	1000573	1000574	1000575	1000576	1000577	1000578	1000579	1000580	1000581	1000582	1000583	1000584	1000585	1000586	1000587	1000588	1000589	1000590	1000591	1000592	1000593	1000594	1000595	1000596	1000597	1000598	1000599	1000600	1000601	1000602	1000603	1000604	1000605	1000606	1000607	1000608	1000609	1000610	1000611	1000612	1000613	1000614	1000615	1000616	1000617	1000618	1000619	1000620	1000621	1000622	1000623	1000624	1000625	1000626	1000627	1000628	1000629	1000630	1000631	1000632	1000633	1000634	1000635	1000636	1000637	1000638	1000639	1000640	1000641	1000642	1000643	1000644	1000645	1000646	1000647	1000648	1000649	1000650	1000651	1000652	1000653	1000654	1000655	1000656	1000657	1000658	1000659	1000660	1000661	1000662	1000663	1000664	1000665	1000666	1000667	1000668	1000669	1000670	1000671	1000672	1000673	1000674	1000675	1000676	1000677	1000678	1000679	1000680	1000681	1000682	1000683	1000684	1000685	1000686	1000687	1000688	1000689	1000690	1000691	1000692	1000693	1000694	1000695	1000696	1000697	1000698	1000699	1000700	1000701	1000702	1000703	1000704	1000705	1000706	1000707	1000708	1000709	1000710	1000711	1000712	1000713	1000714	1000715	1000716	1000717	1000718	1000719	1000720	1000721	1000722	1000723	1000724	1000725	1000726	1000727	1000728	1000729	1000730	1000731	1000732	1000733	1000734	1000735	1000736	1000737	1000738	1000739	1000740	1000741	1000742	1000743	1000744	1000745	1000746	1000747	1000748	1000749	1000750	1000751	1000752	1000753	1000754	1000755	1000756	1000757	1000758	1000759	1000760	1000761	1000762	1000763	1000764	1000765	1000766	1000767	1000768	1000769	1000770	1000771	1000772	1000773	1000774	1000775	1000776	1000777	1000778	1000779	1000780	1000781	1000782	1000783	1000784	1000785	1000786	1000787	1000788	1000789	1000790	1000791	1000792	1000793	1000794	1000795	1000796	1000797	1000798	1000799	1000800	1000801	1000802	1000803	1000804	1000805	1000806	1000807	1000808	1000809	1000810	1000811	1000812	1000813	1000814	1000815	1000816	1000817	1000818	1000819	1000820	1000821	1000822	1000823	1000824	1000825	1000826	1000827	1000828	1000829	1000830	1000831	1000832	1000833	1000834	1000835	1000836	1000837	1000838	1000839	1000840	1000841	1000842	1000843	1000844	1000845	1000846	1000847	1000848	1000849	1000850	1000851	1000852	1000853	1000854	1000855	1000856	1000857	1000858	1000859	1000860	1000861	1000862	1000863	1000864	1000865	1000866	1000867	1000868	1000869	1000870	1000871	1000872	10

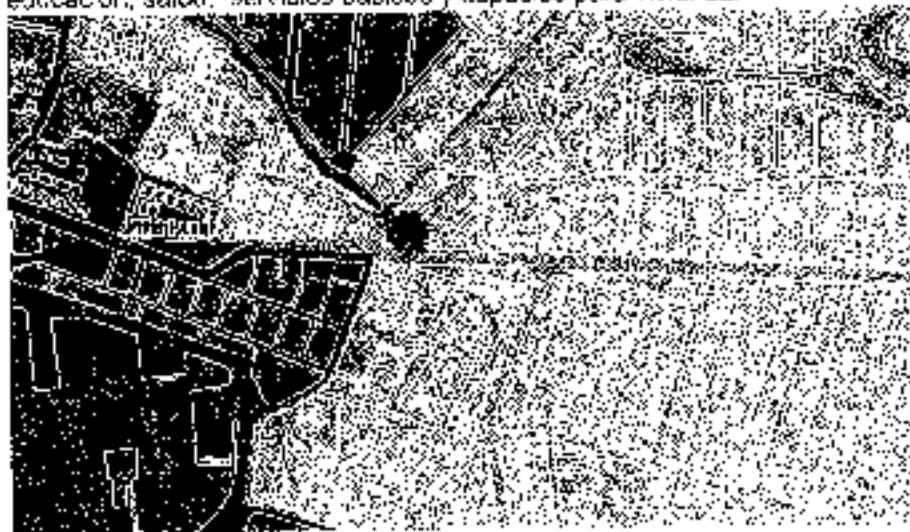
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	DUA
dua 20031 DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS	
201101 Sin referencias	
Iniciativa de Decreto en Materia de Programas	7



El Índice de Rezago Social del Área de Influencia se encuentra en GRADO BAJO, esto quiere decir que el área no tiene carencias de Rezago Social en las áreas de educación, salud, servicios básicos y espacios para vivienda.

Significado:

- Color Rojo: Se ubica dentro del Perímetro de Contención Urbana.
- Color Verde: Se ubica dentro del Perímetro de Contención Urbana.
- Color Azul: Se ubica fuera del Perímetro de Contención Urbana.
- Color Amarillo: Se ubica fuera del Perímetro de Contención Urbana.



Color Rojo: Esta ubicación contiene las fuentes de empleo como elemento básico para consolidar las ciudades.

Color Verde: Se basa en la existencia de servicios de agua y drenaje en la vivienda que coadyuvan a la proliferación de vivienda cercana al primer perímetro.

El precio y la zona en estudio se ubican dentro de la zona con Rezago Social BAJO, y en el Perímetro de Contención Urbana que cuenta con servicios necesarios para estimular el crecimiento de la vivienda.

⁶ El Índice de Rezago Social es una medida ponderada que resume cuatro indicadores de carencias sociales (educación, salud, servicios básicos y espacios de vivienda) en un solo índice que tiene como finalidad agrupar a las unidades de observación según sus carencias sociales.

⁷ Son una herramienta del Gobierno Federal para orientar los subsidios a la vivienda mejor ubicados, es decir prioriza el empleo y los servicios urbanos en las ciudades del país.

10002	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116
10002	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116

VII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROUESTO

CONSTITUCIONALIDAD

La presentación del **Presente Decreto en Materia de Programas**, está fundamentado en los artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativos a la reglamentación y el establecimiento de las directrices que permitan validar el Decreto a través del cumplimiento de la norma.

Artículo 27 La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, . . . con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública; cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

De la iniciativa y Formación de las Leyes

Artículo 71. El derecho de iniciar leyes o decretos compete.

... A las Legislaturas de los Estados y de la Ciudad de México, y

Artículo 115 Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

V Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Artículo 122. La Ciudad de México es una entidad federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a sus estatutos, interior y a su organización política y administrativa.

C) La Federación, la Ciudad de México, así como sus demarcaciones territoriales y los Estados y Municipios conurbados en la Zona Metropolitana, establecerán mecanismos de coordinación administrativa en materia de planeación del desarrollo y ejecución de acciones regionales para la prestación de servicios públicos, en términos de la ley que emitirá el Congreso de la Unión

Para la eficaz coordinación a que se refiere el párrafo anterior, dicha ley establecerá las bases para la organización y funcionamiento del Consejo de Desarrollo Metropolitano, al que corresponderá acordar las acciones en materia de asentamientos humanos; protección al ambiente; preservación y restauración del equilibrio ecológico, transporte; tránsito; agua potable y drenaje, recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos, y seguridad pública.

La ley que emitirá el Congreso de la Unión establecerá la forma en la que se tomarán las determinaciones del Consejo de Desarrollo Metropolitano, mismas que podrán comprender



10002 [redacted] 01-17-2014 02 03 04 05 06 07 08 09 0A 0B 0C 0D 0E 0F 0G 0H 0I 0J 0K 0L 0M 0N 0O 0P 0Q 0R 0S 0T 0U 0V 0W 0X 0Y 0Z [redacted]

CONVENCIONALIDAD

El presente Decreto no antena en contra de ninguno de los Artículos de Protección a los Derechos Humanos indicados en el Capítulo II - Derechos Civiles y Políticos, indicados en los Artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, de la Convención Interamericana sobre Derechos Humanos.

En términos de Constitucionalidad la propuesta de decreto está asentada en los Artículos 27, 71, 115 y 122 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en términos de las leyes locales y federales aplicables.

En Convencionalidad, con base en la Convención Interamericana Sobre Derechos Humanos, Derechos Civiles y Políticos indicados en el Capítulo II, y los Artículos 1 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que respaldan la aplicación de la Convención, para la protección de la ciudadanía de la nación. El decreto que se presenta no incurre en contradicción con la Convención Interamericana Sobre Derechos Humanos.


ide02	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	111

VIII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS, Y CON EL CONTEXTO NORMATIVO, LOS OBJETIVOS Y LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO QUE PARA LA ZONA DE LA CIUDAD SE TRATE.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos. Centros de Población y su ordenamiento territorial, deben convolucarse en acuerdo a los siguientes principios de política pública:

- I. **Derecho a la ciudad.** Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. **Equidad e inclusión.** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad promoviendo la cohesión social e través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. **Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades.**

III. **Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

IV. **Cohesión y racionalidad.** Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

V. **Participación democrática y transparencia.** Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinen el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

Causas de Utilidad Pública

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de acuerdo con las necesidades y requerimientos de Desarrollo Urbano.

Los Centros de Población, con el número de habitantes

- i. La Fundación, Conservación, Majoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población.
 - ii. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;

Capítulo Primero. Consideraciones

Artículo 7. Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

10002 JAW JAN 55 112 106 102 104 105 106 107 108 109 108 107 106 105 104

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas.

- I Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes provistas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

Artículo 11. Corresponde a los municipios,

- 1. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;*

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

Artículo 22.

. La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

Artículo 23. La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
 - II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
 - III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones
 - IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
 - V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Artículo 28. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Artículo 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.



10002	PO	PO	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
-------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Artículo 34. Son de interés metropolitano

- i. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;
 - ii. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad;
 - iii. El suelo y las Reservas territoriales;
 - IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador

Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 41. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

Artículo 47. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, al ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 46. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalara los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerá las disposiciones para:

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando Integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, Impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;
 - II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
 - III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

Artículo 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

- VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

10002	PC	PS	40	55	75	30	PC	MP	90	105	115	125	DN	30	PM	
JAN	PC	PS	40	55	75	30	PC	MP	90	105	115	125	DN	30	PM	

Artículo 59. Correspondrá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

- i. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y*

ii. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad

INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Del Fomento al Desarrollo Urbano

Artículo 101. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

X La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano:

La Ley General de Asentamientos Urbanos, con base en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece los lineamientos para la planeación, regulación, ordenamiento y gestión de los asentamientos humanos los cuales deben conducirse bajo las directrices de: Derecho a la Ciudad, Equidad e Inclusión, Derecho a la Propiedad Privada, Coherencia y racionalidad y Participación Democrática y Transparencia.

El presente proyecto se presenta bajo lo establecido en los Artículos 28, 30, 34 y 41 bases para la regulación de la planeación, ordenamiento y desarrollo de los asentamientos urbanos, alcance de la Legislación Estatal para determinar las formalidades y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, y evaluación de los planes o programas de Desarrollo Urbano, así como en el artículo 52, fracción I, II y III y artículo 53 fracciones II, III y VI, la Legislación Estatal se encargará del cumplimiento de lo observado por la las Leyes, y la regulación de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano para la regulación del crecimiento de los Asentamiento Urbanos, autorizando los usos mixtos con el fin de evitar la expansión del suelo urbano

10002 JAHN 03 03 01 02 03 04 05 06 07 08 09 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 00

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO ALCALDÍA COYOACÁN

WAGEN OBJETIVO

Coyoacán tiene una ubicación estratégica con respecto a la ciudad y al Área Metropolitana al consolidarse como una zona de servicios y equipamiento de nivel regional. La imagen objetivo propone una estrategia flexible e integral basada en los principios de un "Nuevo Orden Urbano" que dirija el potencial de la Delegación, reforzando su oferta cultural, educativa y de servicios.

Particularmente, para alcanzar la Imagen Objetivo planteada en el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano "Coyoacán", se establece la Incorporación de Proyectos Urbanos Estratégicos, Proyectos Ordenadores y Corredores Urbanos Estratégicos, bajo la visión de un Desarrollo Sustentable que permitirán coordinar los trabajos de planeación y ordenamiento territorial en la demarcación.

Objetivos Generales

Promover el desarrollo integral de la demarcación mediante el esquema de un "Nuevo Orden Urbano", que se sustente en la definición y conformación de Proyectos Urbanos Estratégicos así como de Corredores Urbanos Estratégicos, bajo el marco de un Desarrollo Sustentable

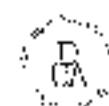
- Prevenir tendencias negativas, mediante incentivos concretos para la consolidación de zonas **notablemente habitacionales y corredores urbanos existentes**, logrando el equilibrio entre los usos habitacionales, el comercio y los servicios.
 - Lograr el ordenamiento de las zonas habitacionales, evitando la proliferación de usos no compatibles.
 - Aprovechar el superávit de equipamiento con usos complementarios y dar atención a segmentos estratégicos de la población, como jóvenes y adultos mayores.
 - En los territorios regulados por **Programas Parciales de Desarrollo Urbano**, para el mejor cumplimiento de los objetivos de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial del Distrito Federal establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa General de Desarrollo Urbano 2003, se deberá verificar la congruencia de la normatividad y en su caso, ratificar, modificar, actualizar y/o simplificar sus regulaciones y expresión gráfica, de tal forma que tanto a la ciudadanía como a las autoridades se les facilite su conocimiento y operación respectivamente para que ambos actores contribuyan a la debida observancia de los mismos.

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Estructura Urbana

Proyectos Urbanos Estratégicos. Comparten los principios rectores de rescalar el espacio público, fortalecer el desarrollo de la sociedad, proteger nuestros recursos naturales y ofrecer zonas urbanas atractivas para la inversión pública y privada. Para lo cual se proponen los siguientes tipos:

- Proyectos Ordenadores
 - Corredores Urbanos Estratégicos.
 - Zonas de Regeneración Urbana.
 - Zonas de Equoempamiento Social y Centros de Barrio.



Corredores Urbanos Estratégicos: Son los elementos de la estructura urbana que tienen mayor capacidad en infraestructura, dotación de servicios y transporte público, por lo que presentan un potencial mayor que otras zonas de la ciudad para absorber crecimiento, mantener una capacidad instalada suficiente para intensificar las actividades sociales y económicas y que incidan, se realicen o se relacionen con el conjunto de la Ciudad o tengan impactos en dos o más delegaciones.

Estas correcciones son las siguientes:

• Fie 10 Sur Pedro Henriquez Ureña – Universidad – Av. Copito.

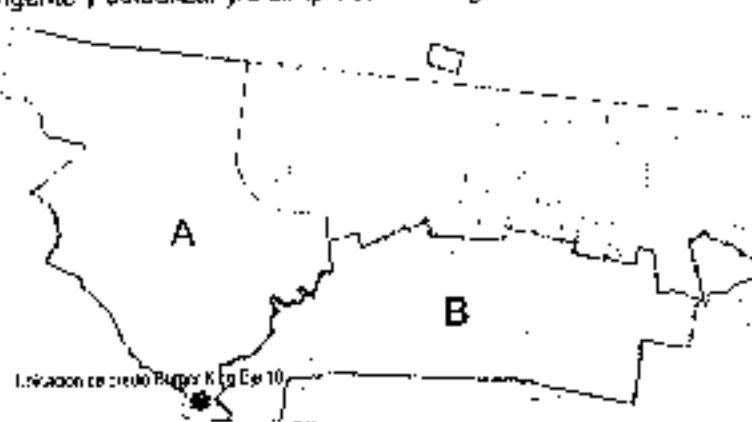
HIM Enr. 8 Sur-Callejada Enrieta Izaguirre, Av. Miguel Ángel de Quevedo-Callejada Taxqueña, Av. Copilco-Pedro Hernández Urquiza-Eje 10 Sur, Callejada del Paseo, Avenida Periférico-Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, Av. Universidad de Guadalajara, Av. Ricardo del Puerto, Av. Aztecas y Calzada de Tlalpan

El Programa Delegación de Desarrollo Urbano, dentro de sus objetivos generales:

-Promover el desarrollo integral de la demarcación mediante el esquema de un "Nuevo Orden Urbano", que se sustente en la definición y conformación de Proyectos Urbanos Estratégicos así como de Corredores Urbanos Estratégicos, bajo el marco de un Desarrollo Sustentable.

-En los territorios regulados por Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ... se deberá verificar la congruencia de la normatividad y en su caso, ratificar, modificar, actualizar y/o simplificar sus regulaciones.

El predio se ubica en Eje 10 Pedro Henríquez Ureña, entre avenida universidad y avenida Copito. Eje considerado como Corredor Urbano Estratégico con capacidad para Uso de Suelo Habitacional Mixto(HM). Aunque actualmente no aplica esta norma al predio por encontrarse dentro del Polígono del Programa Parcial Fraccionamiento Romero de Terreros. Programa Parcial que según el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía, debe de actualizarse para verificar su congruencia con la norma vigente y actualizar y/o simplificar sus regulaciones.



A Programa Parcial Fraccionamiento Romero de Terrenos
B Fraccionamiento Residencial de San Francisco

Es preciso señalar que sólo por parte del Programa Parcial Fraccionamiento Romero de Terreros el predio de Burger King es el único predio que se ubica sobre Eje 10 y por parte del Programa Parcial Pedregal de San Francisco 5 predios ubicados entre Cerrada de la Miel y Cerrada de Chavintzón, aunque tres de estos predios presentan un uso distinto al Habitacional Unifamiliar; el resto de los Predios se sobre Eje 10 entre Universidad y Avenida Copilco aplican para la Norma por Vialidad

⁸ **Covidores Urbanos:** Definidos como espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de la calle, que conviven y orientan a los diversos Áreas Concentradoras de actividad comercial y/o servicios.

1000Z - - 10 78 56 64 42 100 25 134 107 126 109 133 100 54 104
JAN - - 10 78 56 64 42 100 25 134 107 126 109 133 100 54 104

IX. TEXTO NORMATIVO PROUESTO

DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDÍA DE COYOACÁN Y PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS.

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México , a sus habitantes sabed.

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VII 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, VII LEGISLATURA)

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VII LEGISLATURA

DECRETA

DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDÍA DE COYOACÁN Y EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS.

PRIMERO.- Se aprueban las modificaciones a los siguientes Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano: el Programa de Desarrollo Urbano de La Alcaldía Coyoacán, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Romero de Terreros" de la Alcaldía Coyoacán, para quedar de la siguiente manera.

Artículo 1º Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán versión 2010, y se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Romero de Terreros", versión 1993, exclusivamente para el predio ubicado en Eje 10 - Pedro Henriquez Ureña esquina con Avenida Cerro del Agua, Colonia Romero de Terreros, uno de los predios del paramento norte localizado entre Av. Cerro del Agua y la calle Cerro de Churintzio, cuenta con una superficie de terreno de 6,692.91 m², para permitir, además de la zonificación por "usos existentes" o H/9 metros (Habitacional 3 niveles y 60% de área libre), el uso de suelo Habitacional Mixto o en 6 niveles con una superficie de construcción de 14,936.92 m², proporcionando 2,824.45 m² para área libre.

Lo anterior, en virtud de que el procedimiento de modificación al Programa Delegacional antes citado, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Asimismo, dicha modificación no altera el entorno urbano de la zona, dado que en la misma se desarrollan, además del uso habitacional, el uso comercial, de centros educativos y oficinas, como es el caso de la presente modificación, misma que deberá sujetarse a las siguientes condicionantes.



10002	10	20	41	62	83	MC	ME	10	DS	SD	ED	CR	SP	PR	
JAN			JAN	US			DS		ED	SD		CR	SP	PR	

- a) El acceso del inmueble deberá ser por Eje 10 Pedro Henríquez Ureña, Colonia Romero de Terreros.
- b) Concentrar el menor número de cajones de estacionamiento, a partir de lo señalado en las Normas para proyecto de Estacionamiento en vigor
- c) Considerar cajones de estacionamiento para bicicletas y motocicletas.
- d) Cumplir con la construcción de una planta de tratamiento para el reciclaje de aguas pluviales y grises cumplir con el sistema alternativo de captación de aguas pluviales que la autoridad competente en la materia señale en su momento, e instalar de dispositivos especiales de ahorro de agua.
- e) El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento que requiere el uso solicitado
- f) Cumplir con lo señalado en el Reglamento de Anuncios para el Distrito Federal y con lo relativo al cuidado de la imagen urbana que se indica en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigentes.
- g) Como medida de mitigación de cambio de uso de suelo deberá llevar a cabo la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros.

Artículo 2º - Las presentes modificaciones, no eximen el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, por lo que el Incumplimiento de las mismas, se consideran violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento y a los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, haciéndose acreedores en su caso, a las sanciones que las autoridades competentes impongan al propietario o propietarios de los predios motivo de la presente Iniciativa de Decreto, en caso de que se haya utilizado una zonificación diferente a la señalada en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo, anterior a la vigencia de la presente modificación.

Artículo 3º.- Las modificaciones materia del presente Decreto, se deberán considerar como parte integral de los planos y anexos técnicos de los Programas Delegacionales y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano modificados.

10002	100	102	104	51	62	72	req	an-	1B	100	FD	ER	104	105	PS	
JW					JW		US		US		US		US		US	



TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- En todo lo que no se modifica en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Romero de Terreros" de la Alcaldía Coyoacán, continuara vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con fechas 10 de agosto de 2010 en el caso del primero y 15 de noviembre de 1993 con respecto al segundo.

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

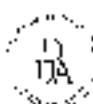
CUARTO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, tomará las provisiones necesarias para notificar personalmente sobre el presente Decreto, a los propietarios y/o promovedores de las modificaciones motivo de este Decreto.

QUINTO. - La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, inscribirá el presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en un término de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que el interesado acredite ante dicha Secretaría, el pago de los derechos a que se refiere el artículo 264 del Código Financiero del Distrito Federal. Asimismo, remitirá un ejemplar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, solicitando su inscripción. Si el interesado no acredita el pago a que se refiere al párrafo anterior, en un término de tres meses contados a partir de la notificación señalada en el artículo Cuarto Transitorio, este Decreto quedará sin efectos.

SEXTO - La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, expedirá a solicitud del interesado, el certificado de zonificación de uso de suelo, previo pago de derechos con anotaciones respectivas, una vez cumplida las sencillas que se señalan en el artículo Quinto Transitorio del presente Decreto.

Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los xx días del mes de xx del año xx.- POR LA
MESA DIRECTIVA - DIP. xxx PRESIDENTA - xxx, SECRETARIO -xxx, SECRETARIA - (Firmas)

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 37 fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su oportuna 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 xxx días del mes de xx del dos mil xx. - EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, CLAUDIA SHEINBAUM PARDO .- FIRMA - EL SECRETARIO DE GOBIERNO - JOSÉ ALFÓNSO SUÁREZ DEL REAL.- FIRMA.-EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, JEANNE VILLALOBOS ESTRADA - FIRMA.



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
diciembre 2003 | DECRETO EN MATERIA PROGRAMAS
201101 Sin referencias
Iniciativa de Decreto en Materia de Programas 19

X. PRESENTACIÓN DE INICIATIVA

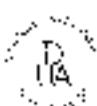
Lugar	Fecha	Nombre	Rúbrica Autógrafa
Ciudad de México	20 de noviembre de 2020	Martín Alejandro Martínez Alamillo	
Ciudad de México	20 de noviembre de 2020	Jorge Alcocer Wernholtz	

XI DOCUMENTOS GRAFICOS - ANEXTO TÉCNICO

Se anexa un Estudio Técnico del proyecto y su contexto, junto con una propuesta de la posible utilización de la Intensidad de construcción, la cual puede ser adaptada.

XII. COPIA CERTIFICADA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR

Se anexa copia Certificada de la Credencial para votar



10002 00 10 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 4A 4B 4C 4D 4E 4F 4G 4H 4I 4J 4K 4L 4M 4N 4P 4Q 4R 4S 4T 4U 4V 4W 4X 4Y 4Z JAN 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 0A 0B 0C 0D 0E 0F 0G 0H 0I 0J 0K 0L 0M 0N 0P 0Q 0R 0S 0T 0U 0V 0W 0X 0Y 0Z

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

山東 2020

PROGETTO DI CANTIERI MODERNIZZAZIONE

Digitized by srujanika@gmail.com

Digitized by srujanika@gmail.com

100-20113

卷之三



Fig. 30. TTS (a)

100000 80000 60000 40000 20000 0
100000 80000 60000 40000 20000 0

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dua 20031 | CALLEJO DE USO DE SUELO:
20000 | Sin referencias
Draula Básica Del Proyecto: Planificación



NOMBRE EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA INTRODUCCIÓN

El predio propuesto para el cambio de uso de uso se ubica sobre avenida Eje 10, en el límite sur del Polígono de Plan Parcial de Rumbo de Terreno, en la Alcaldía Coyoacán.

La Alcaldía Coyoacán se caracteriza por tener en su territorio un área considerable de equipamiento y servicios.

Agua potable: "Delegación Coyoacán se encuentra abastecida en su totalidad, es decir, que todos sus habitantes tienen acceso al agua, ya sea no necesariamente suministrada dentro de su vivienda. El PIT¹ reporta que 84.93% de la población cuenta con agua entubada en la vivienda y 12.8% con agua entubada sólo al límite del predio."

Drenaje: "Las cifras del Programa Integrado Territorial para el Desarrollo Social (PIT, 2003) muestran que de 163,035 viviendas que hay en la Delegación, 97.19% se encuentran conectadas a la red de drenaje, 4.39% cuentan con fossa séptica, 1.3% desaguan a una barranca o grieta, sólo 0.05% lo hacen a río, y 0.59% no poseen este servicio."

Energía Eléctrica y Alumbrado: "En este rubro, la Delegación dispone del servicio casi en su totalidad, ya que 98.54% de las viviendas cuentan con energía eléctrica, rebasando el indicador para el Distrito Federal que es de 98.18 %."

Equipamiento y Servicios: "La Delegación Coyoacán cuenta con equipamientos regionales como la Ciudad Universitaria, la Universidad Autónoma Metropolitana (Campus Xochimilco), el Centro Comercial Paseo, el Instituto Nacional de Psicología y el Centro Nacional de las Artes, algunos de los cuales tienden a generar afluencias urbanas de suelo poco compatibles con el uso habitacional."

Educación: "Cuenta con un amplio equipamiento educativo: 181 planteles de educación preescolar, 222 primarias de las 100 secundarias. En cuanto a planteles de instrucción media superior existen 55. En lo que a educación superior se refiere, hay aproximadamente 10 universidades privadas y tres públicas que son la Universidad Nacional Autónoma de México, la Universidad Autónoma Metropolitana (Campus Xochimilco) y la Escuela Superior de Ingeniería Mecánica y Eléctrica (ESIME) dependiente del Instituto Politécnico Nacional. Todos estos centros educativos superiores, además de dar servicio a la población local y del Área Metropolitana, tienen un alcance nacional".

Los datos anteriores son extracción del Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, los cuales reflejan que el territorio cuenta con los servicios e infraestructura base para todo la población que la habita y la que desarrolla sus actividades laborales o académicas en ella. Estas cifras son actualizadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, más adelante del estudio se nombrarán y representarán específicamente del área donde se ubica el proyecto propuesto para el cambio de usos de suelo y su Zona de Influencia.

¹ Programa Integrado Territorial para el Desarrollo Social (PIT, 2003). Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán.

09031	00	TR	je	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
-------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dua 20031 CAUSIÓ DE USO DE SUELO
200000 Sin referencias
Cúcula Básica del Proyecto. Presentación

D
UA

2

UBICACIÓN

Paseo Av. Pedro Henríquez Ureña esquina con Avenida Cerro del Agua
Nº S/N
Colonia: Romero de Terreros
C.P. 04310
Alcaldía: Coyoacán
Ciudad de México.

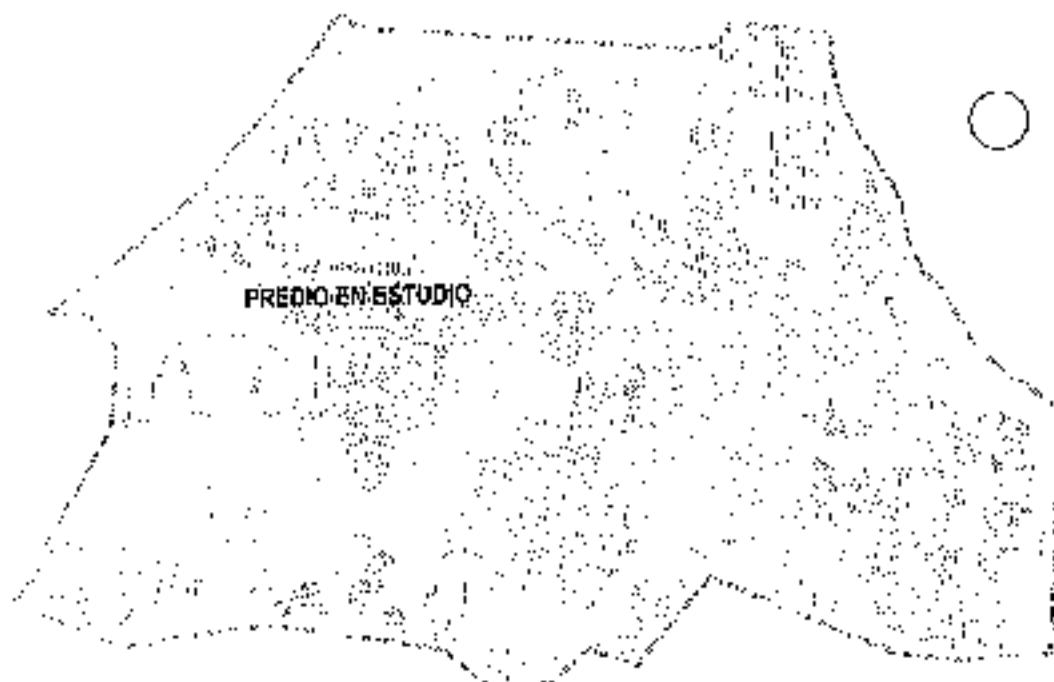


Imagen 1. Mapa do catastro Alcaldía Coyoacán

00031	PS	IR	40	01	32	00	006	008	00	006	004	00	002
JWW			JWW		JWW		JWW		JWW		JWW		JWW

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dia 20031 CALEARIO DE USO DE SUELO

zu0909 Sin referencias

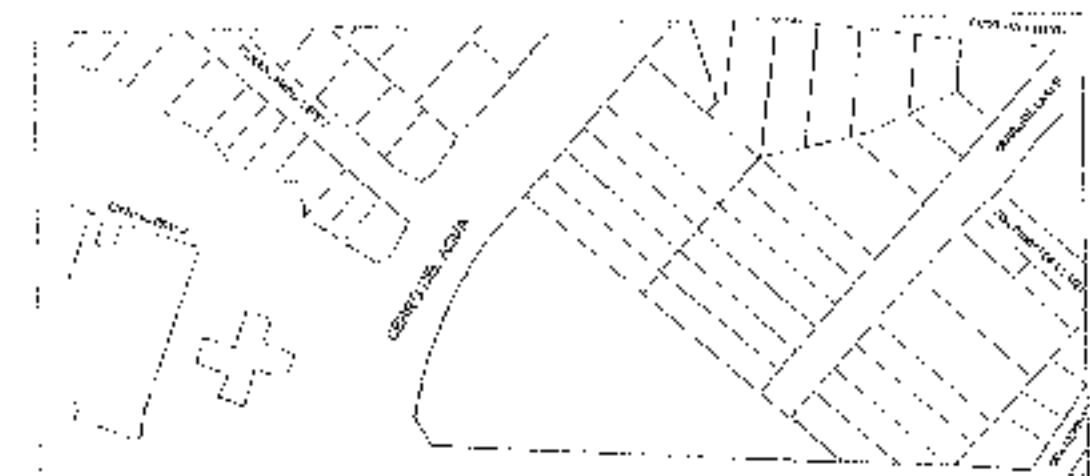
Caràula Básica del Projecte. Presentació

12

FOTOGRAFÍA DE LOCALIZACIÓN



PLANO DE LOCALIZACIÓN



אנו מודים לך על תרומותך





DEI PREDIO

Estimated area = 6.592.91 m²

USO DE SUELO EXISTENTE

Information - User Experiences

Los predios con uso no habitacional que a continuación se mencionan, deberán mantener el uso actual, sin ampliar sus instalaciones y manteniendo las estructuras existentes. En caso de cambiar de usos o giro solo podrán optar por el uso habitacional unitario.

H/9 metros/60%

Digitized by srujanika@gmail.com

Localización: Está ubicado en la Avenida Pedro Henríquez Ureña esquina con Avenida Cerro del Agua S/N, dentro de los límites del Plan Parcial del Desarrollo Urbano Romero de Terreiros. Se acredita con la escritura de propiedad número de folio 88,997 de fecha 27/02/13, inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, con el folio real número 9541959, de fecha 20/06/13.

- Actualmente se encuentra construido un restaurante de comida rápida.
 - Este predio No tiene restricciones.

卷之三

* 8000

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE ISO DE SISTEMA

dirección del predio	área útil del predio m ²	número de solientes	área bruta		área de desplante		Superficie neta de construcción		Nº cód referencia	Número de vivienda
			m ²	%	m ²	%	m ²	%		
Calle 16 Centro Urbano en Lote 100, Barrio 2										
Otoño, C.P. 04311, Del. Benito Juárez C. México D.F.	6,992.91	Residencial 02	1,955. 745	60	2,637. .184	40	7,011. .692	12	1	

- El predio actualmente posee el uso comercial para el restaurante de comida rápida Burger King.
 - El proyecto conserva el uso comercial e incluye el uso habitacional (como propuesta).

38434	PG	FR	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
38434	PG	FR	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	DUA
día 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO	
2009 Sin referencias.	
Cédula Básica del Proyecto, Objetivas del Proyecto	1

NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA
OBJETIVOS DEL PROYECTO

Localización: El Predio se ubica dentro del Polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Rotero de Terreros. La vigencia de dicho programa parcial se estableció hasta el 2013.

- Actualmente el uso del Predio por el Programa Parcial es:
Usos existentes: Restaurante Burger King, ubicado en Eje 10 Sur y Cerro del Agua, o Hacienda (80%), 1 vivienda por cada 500 m² de terreno.

- El Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, vigente establece:

4. Los dos Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyaacán y Fraccionamiento Romero de Terreros continúan vigentes, de acuerdo a los plazos definidos (años 2010 y 2013, respectivamente), ambos Programas Parciales deberán quedar sujetos a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los Programas de Desarrollo Urbano en el año cuando concluyan su periodo de vigencia.

El predio se ubica sobre la Avenida Eje 10, Pedro Enríquez Ureña.

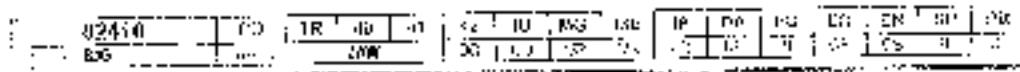
Vialidad	Tramo	Uso
Eje 10 sur - Av. Copílico - Pedro Henríquez Ureña	F-3 DE: Av. Universidad A Av. Aguirre	HDM 6130IZ. Aplica 20% adicional de incremento a la Demanda. Reglamentaria de Estacionamiento para vigilantes

Según el Programa de Desarrollo de la Delegación Coyoacán:

En el caso de la fórmula Z, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano (PDU) Coyoacán, MIGA 11.

Se adjunta Dictamen de la Asamblea Legislativa del distrito Federal, VI Legislatura, de fecha 05 de Noviembre del año 2013, en el que se resuelve:

ÚNICO. Se aprueba la propuesta con punto de acuerdo por el que se exhorta al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que en el Ámbito de sus atribuciones, y en cuanto se cumpla la veda útil del Programa Parcial de desarrollo Urbano del Fraccionamiento Romero de Terreros en la Delegación Coyoacán, publique en la Gaceta Oficial el aviso para informar sobre la formulación del mencionado Programa.



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dru 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO

200608 | Sin referencias

Cédula Básica del Proyecto. Objetivos del Proyecto



- Objetivo:**
- Modificar el Uso de Suelo del Predio Ubicado en Eje 10 – Pedro Enríquez Ureña de: Usos existentes: Restaurante Burger King, ubicado en Eje 10 Sur y Cerro del Agua, o H/9 metros/60%, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno.
 - Aplicar el uso actual del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, basado en la Norma por Vialidad HM 6/30/2, sin llegar al área de desplante del 70% ni a la intensidad construida.

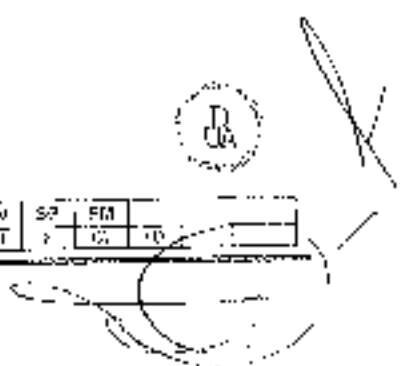
Descripción
y justificación**USO DE SUELO PERMITIDO Y PROPUESTO**

Programa Parcial Romero de Terreros	Programa de Desarrollo Urbano Coyoacán, Norma por Vialidad	Proyecto Propuesto
H/9 metros/60% habitacional 3 metros de altura, 60% cu- bre altura	HM 6/30% habitacional Mixto 6 niveles, 30% de área libre	HM 6/42.84% habitacional Mixto 6 niveles, 42.84% de área libre.
Desarrollo del predio	6,592.01 m ²	
Área libre	2,637.164	3,788.46
Área construida	3,955.746	2,824.45
Intensidad de construcción	7,911.492	14,936.92
Total		

Historia: El proyecto se desplanta en 3,788.46 m² (56.16%), tiene un área libre de 2,825.45 m² (42.84%), en la actualidad está construido un restaurante de comida rápida, y el uso de suelo que tiene es de usos existentes. Se propone cambiar el uso existente a uso habitacional mixto para construir en planta baja comercio y en el resto de los niveles vivienda.

El proyecto propuesto cuenta con 6 niveles más un nivel de cuartos técnicos sobre nivel medio de banqueta y 1 semisótano bajo nivel de banqueta; se desarrolla en 10,705.38 m², 14,936.92 m² de área cuantificable y 3,788.46 m² de área no cuantificable.

02470	PU	W	ZG	P	42	U	ME	IF	UA	ED	EE	HO	SP	EM	
BJD	PERM	MMW	BBG												



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	
dura 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO	
200309 | sin referencias	
Cédula Básica del Proyecto. Fundamento Jurídico	1

NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Habitat and Micro

FUNDAMENTO JURIDICO

Artículos 27, 71, 115 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 4, fracción I, III, VI; artículo 5, fracción I y II, artículo 7, artículo 10 fracción I, artículos 13, 28, 30, 34, 41, 52, 53 de la Ley de Asentamientos Urbanos.

Actividad 35 de la Ley de Desarrollo Urbano

Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán

4. Los dos Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán y Fraccionamiento Romero de Terreros continúan vigentes; de acuerdo a los plazos definidos (años 2010 y 2013, respectivamente), ambos Programas Parciales deberán quedar sujetos a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los Programas de Desarrollo Urbano, es decir cuando concluyan su periodo de vigencia.

D2410 100 TA 49 ST 42 AL 100 24E IP DA 30 61 OH SH FM 1
BAG 100 10W EG 100 24E IP DA 30 61 OH SH FM 1

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

ABRIL 2003 | CAMBIO DE USO DE SUELO

30/303 *San referencias*

Justificación Técnica: Delimitación del Friso Inmediato y/o zona de influencia.



**NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA**

Almacén Habitacional Mixto

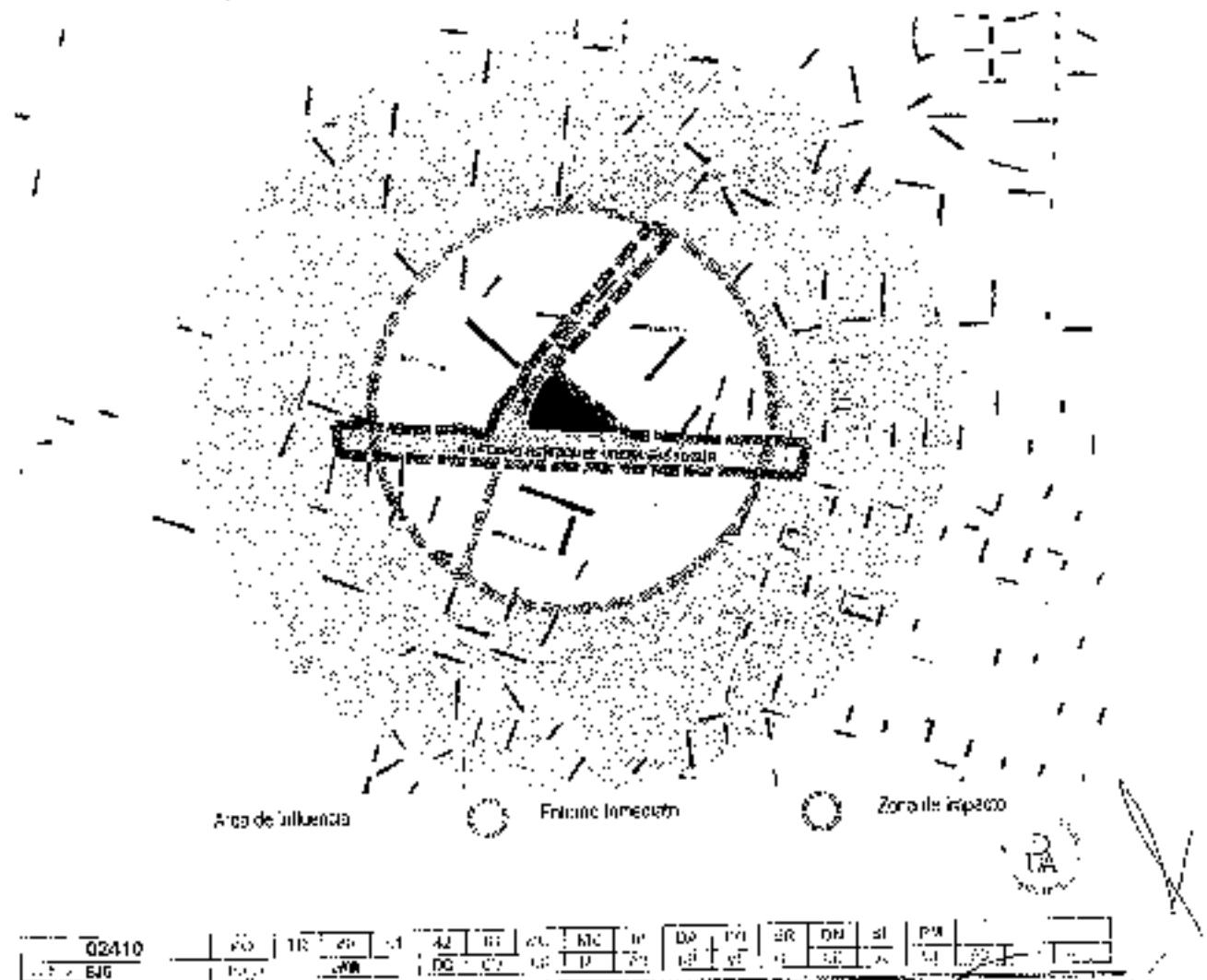
ANÁLISIS DE CONTEXTO URBANO

Delimitación del entorno inmediato y la zona de influencia, estas se delimitan con base en las características de la zona en donde se ubica el predio en estudio y definen el área a investigar

El entorno inmediato se definió con base en la influencia directa que tendría el proyecto en el silo.

El área de influencia quedó definida según los parámetros regulares usados en cuestión de estudios e impactos urbanos.

El precio se ubica al este de la Alcaldía Cuajimalpa, las colonias cercanas se distinguen por tener usos habitacionales y de servicios derivados principalmente por la cercanía que se tiene con Ciudad Universitaria.



02410 100 1R 20 A 42 63 65 66 67 68 69 6A 6B 6C 6D 6E 6F 6G 6H 6I 6J 6K 6L 6M 6N 6O 6P 6Q 6R 6S 6T 6U 6V 6W 6X 6Y 6Z

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

diciembre 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

TIPO DE SUELO Sustitución

Justificación Técnica, Delimitación del Entorno Inmediato y/o zona de influencia

DIA

ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URABANA

Zonas de influencia: En el estudio centro del entorno inmediato y el área de influencia se definieron zonas homogéneas, las cuales se organizaron con base en características morfológicas, como tipo de uso de suelo, densidad de espacio construido y morfología de viviendas.



- Zona A:** Se ubica al norte, Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros, uso de suelo es 1 vivienda por 500 m², la densidad del espacio construido es de 50% de área libre, morfología de viviendas, casas de habitación unifamiliar de uno a dos niveles.
- Zona B:** Se ubica al este, Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Pedregal de San Francisco, uso de suelo es 1 vivienda por 500 m², la densidad de espacio construido es de 50% de área libre; casas de habitación unifamiliar de uno a dos niveles.
- Zona C:** Se ubica al sureste, el uso de suelo es uso de suelo es HC/30/B, la densidad del espacio construido por predio es mayor ya que los predios son más pequeños y no en todos los casos se conserva el 30% de área libre, morfología de viviendas, del lado del área de influencia, en su mayoría son casas de auto construcción, existen pocas multifamiliares las casas que se encuentran sobre avenidas principales como Antonio Delfín Madrigal y Avenida Escuinapa, cuentan con espacio para servicios (comercio pequeño tiendas, papelerías, consultorios, fondas).
- Zona J:** Se ubica al sur, el uso de suelo es HC 3/30/MB H4/40/Z, H2/40/B, la densidad del espacio construido es media sobre todo en su mayoría tiene construcciones de 1,2 y 3 niveles excepto en el fraccionamiento La Unidad la Carrera, que tiene su acceso por Antonio Delfín Madrigal número 95. Morfología de viviendas, donde las que se ubican las de la colonia Copilco universidad que son viviendas de 1 y 2 niveles y las de la colonia de Copilco el Alto, con viviendas de autoconstrucción.

D2410	00	10	02	04	06	08	00	10	02	04	06	08	ED	U	DN	UR	PL
1175	00	10	02	04	06	08	00	10	02	04	06	08	00	00	00	00	00

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dúa 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO

xc040

Sin referencias

Justificación Técnica Determinación del Entorno Inmediato vía zona de influencia



3

zonas que pueden tener hasta 3 niveles, en esta zona se concentra oferta de renta para estudiantes.

Zona F: Se ubica al norte, el uso de suelo es CB3/30/B y H/2/40, la densidad del espacio construido es alta ya que en varios de los predios que se unican sobre la calle Paseo de las Facultades, dentro del área de influencia, sobrepasan los niveles de construcción establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano, aunado a que entre este calle y la calle de avenida Copilco el uso de servicios y comercio se ha extendido a lo largo de las calles.

Zona I: Se ubica al noroeste, el uso de suelo es H/2/30/MH, H/5/40/Y, la densidad del espacio construido en relación a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano es mayor ya que actualmente existen fraccionamientos de 15 y 5 niveles sobre nivel medio de banqueta. Morfología de viviendas, edificios multifamiliares, con áreas y espacios de usos comunitarios libres.

Zona C: Se ubica al centro, en donde se localiza el precio en estudio, hacia el lado derecho del predio, el uso de suelo en su mayoría es HC/3/30/B, la densidad del espacio construido se aprecia mayor a la establecida por el Programa de Desarrollo Urbano, en espacios utilizados para locales comerciales, morfología de viviendas, en su mayoría los precios que se encuentran sobre la avenida eje 10 tienen locales comerciales, de uno a dos niveles. Hacia el lado izquierdo se ubican las unidades habitacionales de hasta 15 niveles las ubicadas en la zona F.

02414	PD	41	41	42	40	MS	40	P	10	CD	12	DS	10	RM
040	PD	41	41	42	40	MS	40	P	10	CD	12	DS	10	RM



**NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA**

Introducción: Habitacional Mixta

ANALYSIS

(See also *Saint*)
Pleasant Hill, *Prairie*,
resettlement, *Settlement*
method, *Settling*, *Settlers*,
settlement, *Settlers*
settlements, *Settling*, *Settlers*,
settlements, *Settlers*,
settlements, *Settlers*



El predio en Estudio se ubica dentro del Programa Parcial del Fraccionamiento Romero de Terreros, sobre la avenida Eje 10, en esta avenida se cuenta con distintos usos de suelo permitido: CB (Centro de Barrio, color naranja), H (Habitacional, color amarillo claro), HC (habitacional con comercio en Planta Baja, Color amarillo oscuro), E (Equipamiento, color azul). Ademas de alicarlo la Norma por Vejeridad, de Avenida Universidad a Avenida Azteca (Tramo F-G), uso de suelo HM 6/30/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles 30 % de área libre densidad Z), la cual aplica al predio y su zona de influencia.

En esta área es importante presentar la mezcla de usos actualmente permitidos en la zona, los cuales permiten la instalación de comercios, áreas de servicios y equipamiento para atender las zonas habitacionales. La mayor Mezcla se concentra al sur del área de influencia y sobre la avenida Pedro Henríquez Ureña, de la cual es importante destacar que el Programa Parcels del Fraccionamiento Pedregal de San Francisco, solo abarca una manzana hasta la avenida Pedro Henríquez Ureña.

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dúa 20031

CAMBIO DE USO DE SUELO

200308

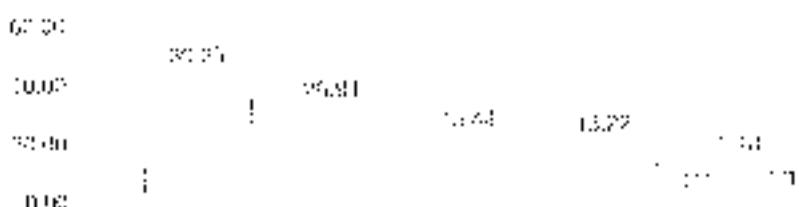
Justificación Técnica. Análisis Comparativo Usos de Suelo

D
UA

el resto de los manzanos colindantes con la avenida las deja libres con uso de suelo Habitacional non Comercio en Planta Baja (señalada en Polilínea color verde)

Grafico

Porcentaje de Usos de Suelo Permitido en el Área de Estudio



Aduana y Programas Sociales → Añadida en Censo 2002
 Habitacional no Comercio en Planta Baja → Existe en el Censo 2002
 Usos Habitacionales de hasta 5 niveles

La grafica de arriba muestra el porcentaje de los usos dentro del área de influencia, a cual es en su mayoría habitacional, del uso Habitacional el más amplio es el que le pertenece a los Programas Parciales de Romero de Terreros y Pedregal de San Francisco con 39 %, el que le sigue es el uso Habitacional con Comercio que abarca cerca del 27%, el resto se distribuye en usos Habitacionales de hasta 5 niveles y Equipamientos y Áreas Abiertas.

El predio se inserta dentro del área con mezcla de usos de suelo, principalmente la Habitacional con Comercio en Planta Baja.

02400	005	008	001	001	002	004	005	007	008	009	010
007	008	009	001	002	003	004	005	006	007	008	009



Eje	EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
Yar	dua 20031
Ref	200000
Clase	Justificación Técnica, Análisis Comparativo Usos de Suelo

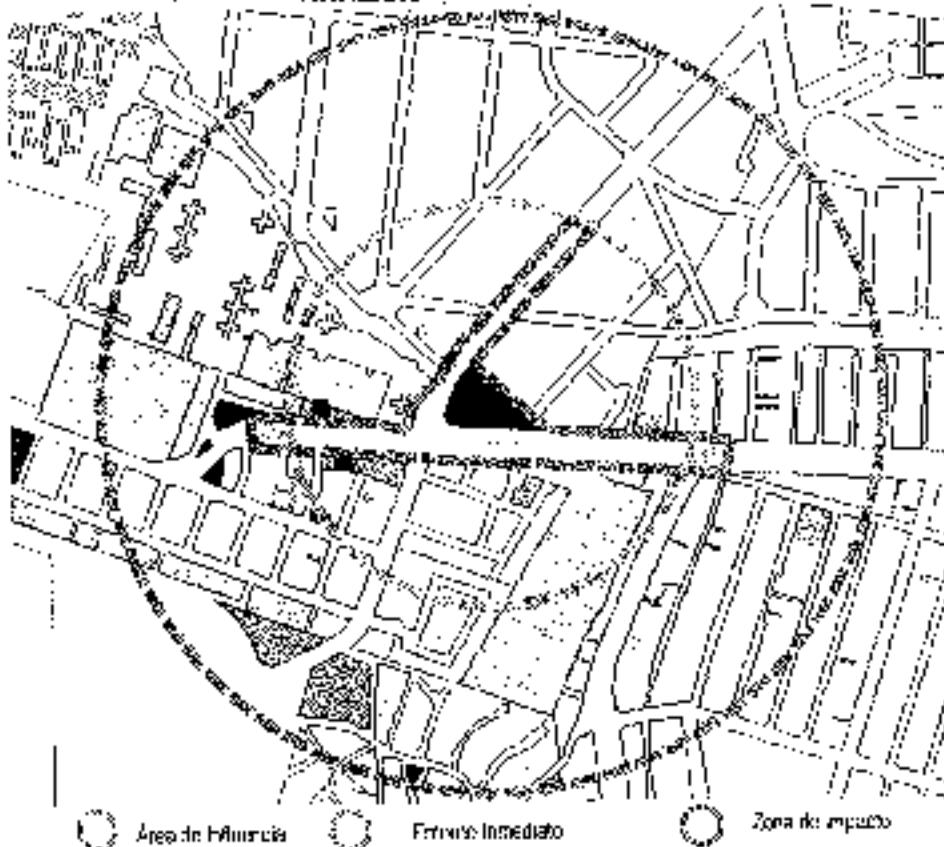
D
UA

NOMBRE Y USO PROYECTADO EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso propuesto Habitacional Mixto

Uso del Suelo Actual

ANÁLISIS



El análisis de Uso de Suelo actual, dentro del área de influencia, estuvo integrado por cerca de 1800 predios, Habitacional (color amarillo claro), Plurifamiliar (color anaranjado), Habitacional servicios (color rosa claro), Equipamiento (color azul). Para conclusión del levantamiento se muestra en porcentajes¹ el uso.

- 79% Habitacionales principalmente unifamiliares de diferentes niveles.
- 13 % Habitacional con Servicios.
- 7% Plurifamiliares horizontales y verticales.
- 1% Equipamiento Áreas Libres.

Del levantamiento realizado destacan los predios con uso Habitacional y Servicios, los cuales se concentran sobre la avenida Pedro Henríquez Ureña; los cercanos a

¹ Es preciso señalar que estos porcentajes se tomaron por la cantidad de predios más no por su dimensión, esta es la razón por la que los predios Plurifamiliares pareciera pequeño el porcentaje en comparación con lo que se muestra en la imagen de Uso de Suelo Actual.

02410	00	74	40	41	42	61	FIR	AVS	7	27	10	51	DP	31	13	
BIG	2000	WW			46	51	35	33	7	27	12	57	15	30	11	

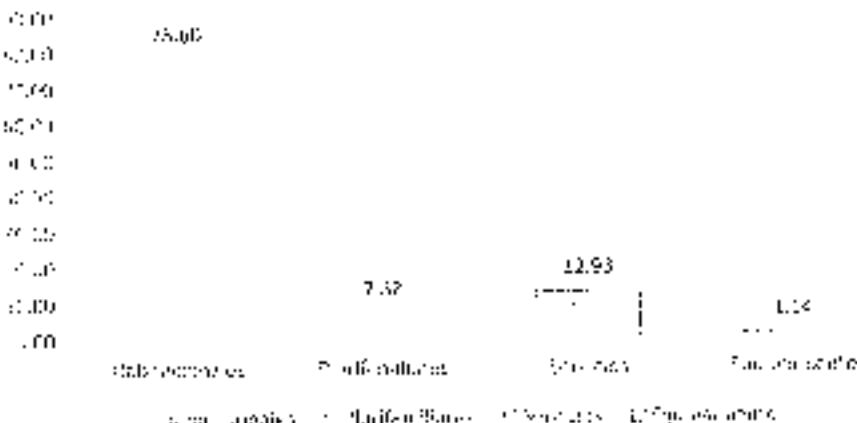
Universidad y los ubicados sobre la avenida Antonio Delfín Madrigal. Los Usos de Servicios se ubican principalmente en los usos permitidos como Habitacional con Comercio en Planta Baja y Centro de Barrio.

El uso plurifamiliar se ubica en 3 principales zonas:

1. Al oeste del área de influencia sobre la avenida Pedro Henríquez Ureña do lado izquierdo del predio en estudio, se ubican predios grandes, los cuales en plano de Uso de Suelo Permitido se señalan usos habitacionales de 2 a 5 niveles, sin embargo su uso actual tiene torres habitacionales de hasta 15 niveles sin servicios o equipamientos.
2. Al sur del área de influencia cercanos a la universidad, los cuales en plano de Uso de Suelo Permitido se señalan usos habitacionales con comercio de 2 niveles, y actualmente se tiene edificios habitacionales de 6 niveles promedio.
3. Al sureste del área de influencia, se ubica un conjunto plurifamiliar horizontal que respeto los niveles permitidos por el Uso de Suelo.

Gráfico

PORCENTAJES DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELTO ACTUAL

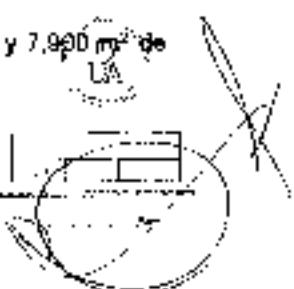


La ocupación del uso de suelo actual es compatible al uso de suelo pretendido en el predio en estudio ya que se busca la aplicación del uso de suelo permitido por vialidad, HMI B/30/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles, 30 % de área libre, densidad 2). El proyecto propone el uso comercial en planta baja y habitacional en el resto de los niveles.

El proyecto propuesto cuenta con 6 niveles más un nivel de cuartos técnicos sobre nivel medio de banqueta y 1 semisótano bajo nivel de banqueta, se desarrolla en 18.705.38 m², 14.936.92 m² de área cuantificable y 3.768.46 m² de área no cuantificable.

Del área cuantificable 6.036.92 m², se proponen de área comercial y 7.900 m² de área habitacional.

02410	70	11	40	10	20	10	10	10	10	10	10	10	10	10
816	70	11	40	10	20	10	10	10	10	10	10	10	10	10



E 16-10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

EJE 10 FONDO NACIONAL PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO
diciembre 2003

2005 | Sin referencias

Clasificación Técnica. Identificación de Equipamiento



**NOMBRE Y USO PROYECTADO
DE LA 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA**

Unidad Habitacional Mexico

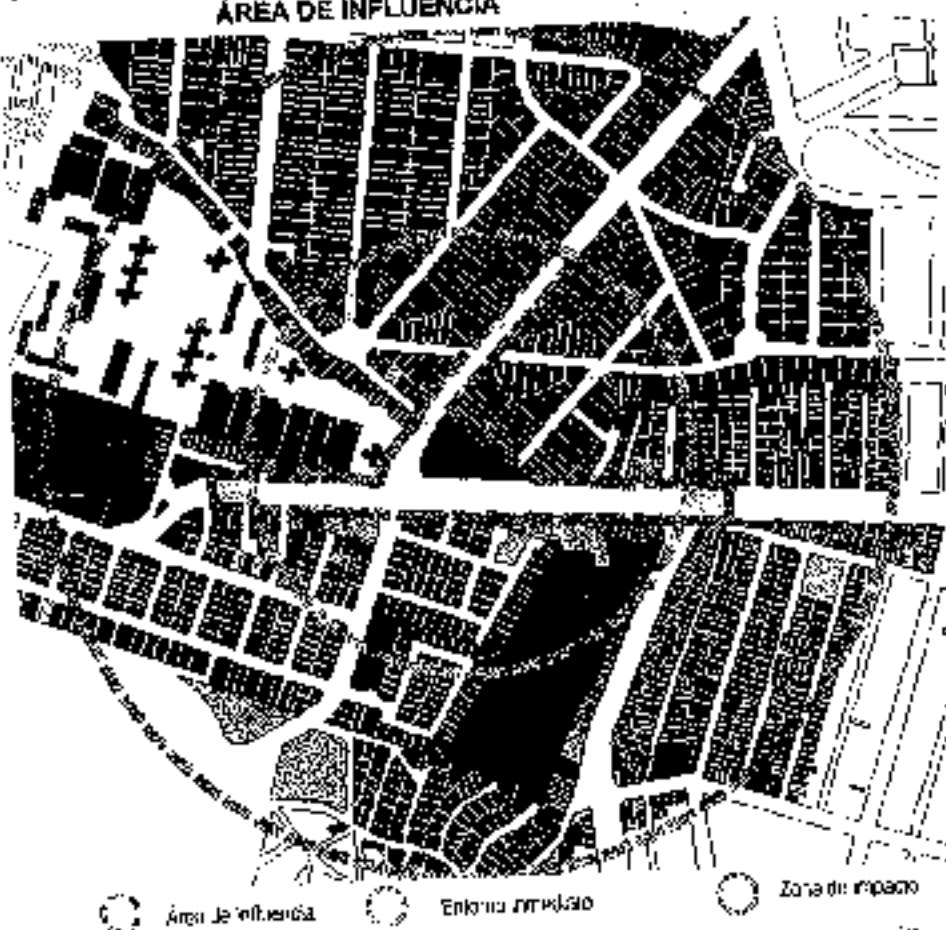
EQUIPAMIENTO

En el contexto del Distrito Federal y de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la Delegación Coyacán cuenta con importantes equipamientos de cobertura regional, específicamente en los subsistemas de educación y cultura.

Los equipamientos educativos y culturales de cobertura internacional, nacional y metropolitana, son Ciudad Universitaria, la Universidad Autónoma Metropolitana (Campus Xochimilco), el Centro Nacional de las Artes y la Escuela Nacional de Música; equipamientos de salud como el Hospital Nacional de Pediatría y el Instituto Mexicano de Psiquiatría; equipamientos administrativos como la Secretaría de Marina; equipamientos de transporte como los Centros de Transferencia Modó (CETM); de Texcoco y Universidad y, equipamientos comerciales a nivel regional como el Centro Comercial Perú y Gran Sur.

ÁREA DE INFLUENCIA

卷之三



• Ciudad Universitaria es el equipamiento Regional más cercano al Centro El cual : equipamientos que, ofrecen un servicio a la ciudadanía con actividades físicas de ejercicio, generadoras de salud y su actividad cultural muy trasladada dentro las zonas habitacionales (PDU).

EJE 10 PERBO HENRÍQUEZ URIBÉ

DIA 20/03/2011 CAMBIO DE USO DE SUELO

REQUERIMIENTO: Sin referencias

Justificación Técnica. Identificación de Equipamiento



En el área de influencia el enajenamiento representa el 5% del área total.

El equipamiento se ubica en la zona sur del área de influencia, en las colonias Copilco Universidad y Pedregal de Santo Domingo. Los usos son Educativo principalmente.

- 1 Estación de Sistema de Transporte Colectivo Metro, Estación Cuajimalpa
 - 2 Gasolinera.
 - 3 Escuela Primaria "Licenciado Emilio Dondé"
 - 4 Facultad Secundaria Diuma Número 256, Secundaria Número 190 "Carlos Pellicer" Secundaria para Trabajadores Número 24. En CO Mariposa Blanca.
 - 5 Cenid Cuauhtémoc S.C.
 - 6 Laboratorios Azteca.
 - 7 Parque la Paralura. Librería Siglo XXI
 - 8 Instituto de las Mujeres de la Ciudad de México, Escuela Primaria 'Ejército Nacional'
 - 9 Predic Corresponsidente a Ciudad Universitaria
 - 10 Escuela de Música G. Martell

• Infraestructura Cercano al predio dentro del área de influencia se encuentra equipamiento educativo desde educación básica hasta universitaria.

Algunas n.º Las principales son:

1. Plaza Capilco, Plaza Manzana y Walmart Copilco, ubicados a 800 metros del predio de estudio
 2. Tianguis, que se ubica sobre la avenida del Eje 10 los días sábados, ubicado a 600 metros del predio de estudio.

El Sistema de Transporte Colectivo Metro, la línea 3, recorre la Ciudad de México de norte a sur, las estaciones iniciales son Indio Verdes y Ciudad Universitaria, la estación más cercana al cuadro en usulstudi os Cuajilox.

Cultura Museos más cercanos: los Museos Universitarios de Ciencias y Artes, de Arte Contemporáneo y el Museo de Ciencias y Artes Universum.

Teatros más cercanos: Teatro Carlos Lazo y Fernando Wagner, así como la Sala Nezahualcóyotl.

102/2028 • Estadística Universitaria

• 38 •

• 59 •

• 18 •

Panteón "San Rafael" ubicado a 15 kilómetros de predio en usucio.

291

MSS Hospital General de Zona

**NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA**

Lote 100m² - Habitacional Mixto

ESQUEMA VOLUMÉTRICO

La colonia Ruíz de Torrelos está construida sobre el basamento volcánico proveniente de la erupción de, en casi Xilitla (aproximadamente 1332); en la época prehispánica. A finales del siglo XIX el gobierno del presidente Benito Juárez promovió mediante decretos la fundación de colonias para extranjeros. De esta forma se inicia el desarrollo de fraccionamientos en Coyoacán, consolidándose el crecimiento urbano durante el Porfiriato. Adiciones del crecimiento: antes mencionado se comienzan los trabajos de ampliación de avenidas como Tlalpan e Insurgentes y a la introducción del tránsito con un medio de transporte rápido. La creación de nuevos equipamientos localizados aun en la periferia de la ciudad marca un segundo crecimiento; la creación de Ciudad Universitaria, la instalación de laboratorios, etc. Comienza la saturación del espacio vacante, principalmente con la construcción de unidades habitacionales en la zona oriente: se iniciaron nuevos modelos de crecimiento y se propulsó la redensificación habitacional y la expansión de los servicios, es así que Coyoacán se convierte en una opción no sólo para descansar los fines de semana o días festivos como surgió en sus inicios sino ahora para establecer residencia permanente, con lo que da inicio su desarrollo moderno.

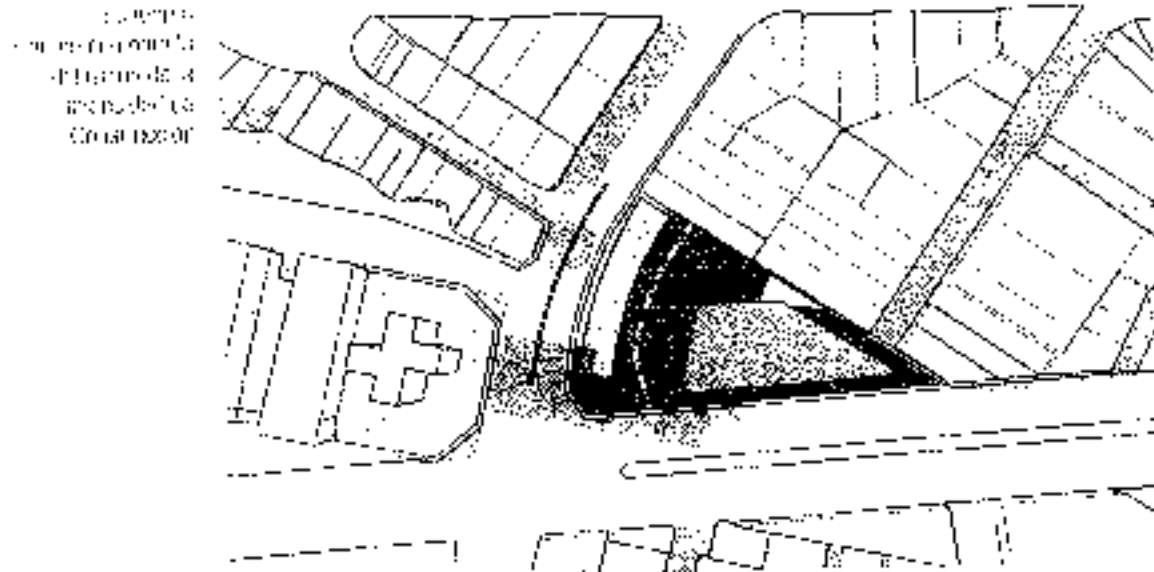
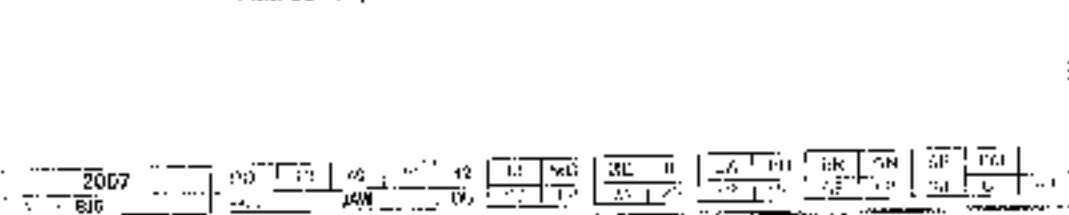


Ilustración 1. Vista Superior de entorno y el proyecto volumétrico.

• Se tienen en cuenta la volumetría del entorno inmediato del proyecto.

Con el cambio de uso de suelo se pretende aplicar el uso de norma por violabilidad, el cual corresponde a 6 niveles: 30 % de área libre.



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dua 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

X00929 Sin referencias

Justificación Técnica. Esquema Volumétrico de anteproyecto

D
JA

2

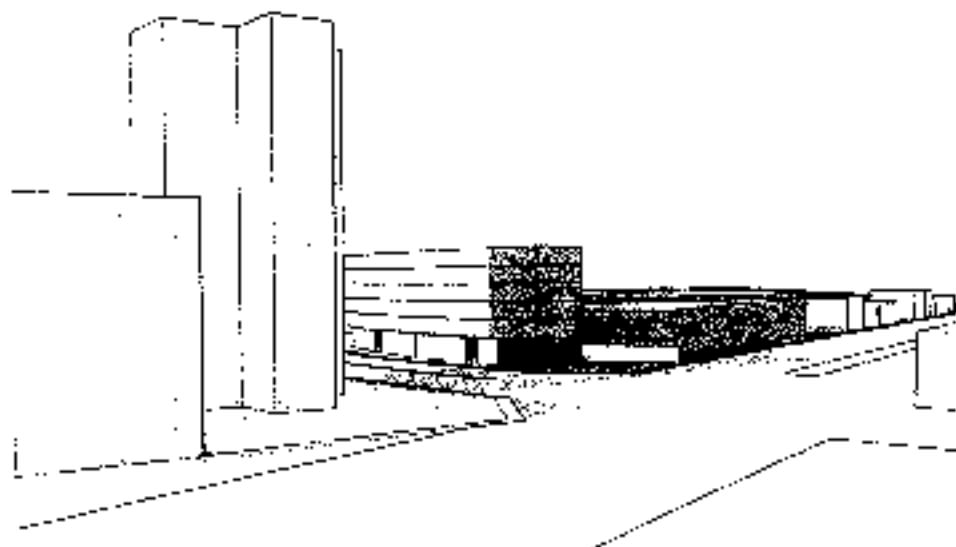


Ilustración 2. Vista del proyecto propuesto desde Eje 10 Pedro Henríquez Ureña sentido oeste-este.

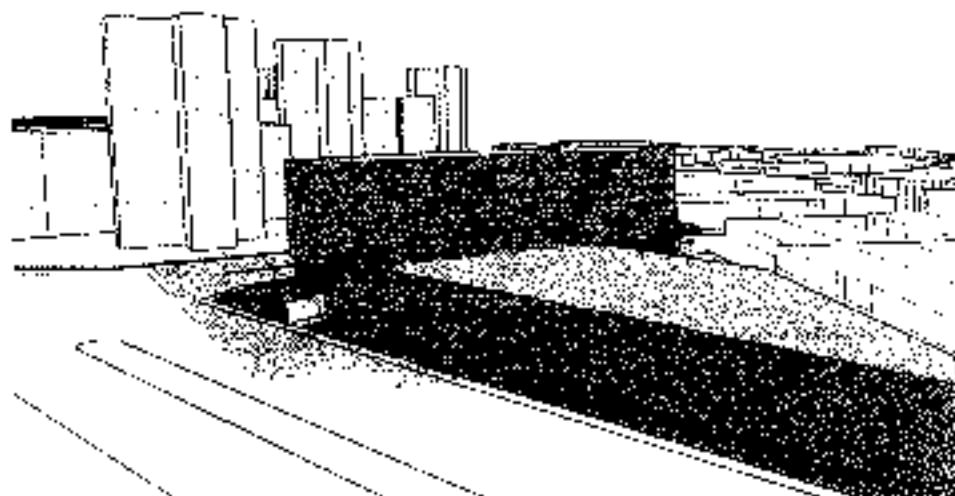


Ilustración 3. Vista del proyecto propuesto desde Eje 10 Pedro Henríquez Ureña sentido este-oeste.

2007	001	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
849																																



Eje	EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
Nro.	20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
Ref.	Sin referencias
Just.	Justificación Técnica. Propuesta concejunal

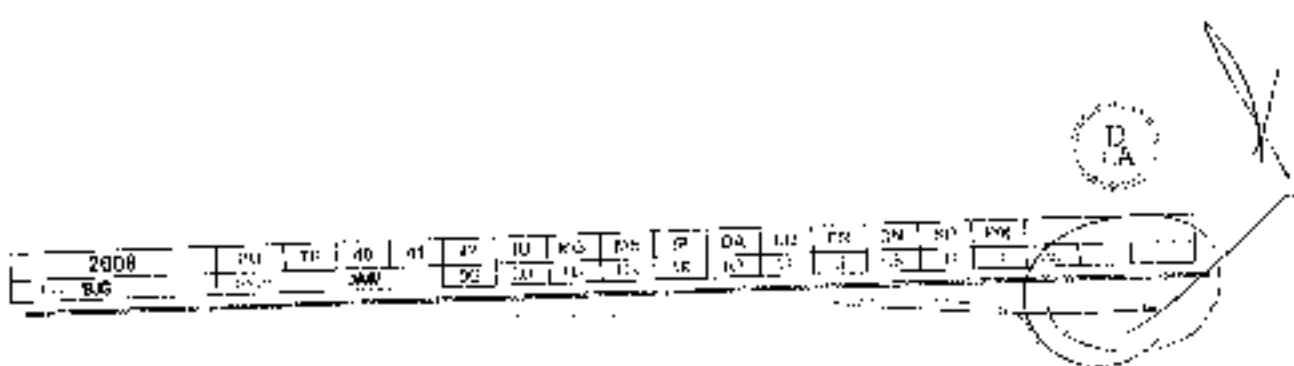


NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso Proyecto: Habitacional Mixto

PLANOS DE ESTE PROYECTO

- AQ-01 Planta de sótano
- AQ-02 Planta Baja
- AQ-03 Planta Tipo Nivel 1 a Nivel 6
- AQ-04 Corte Transversal



EJE 10 PEDRO ENRIQUEZ UREÑA
C.M.N.C.-SECCION SIELO
DIA 20001
3.0000

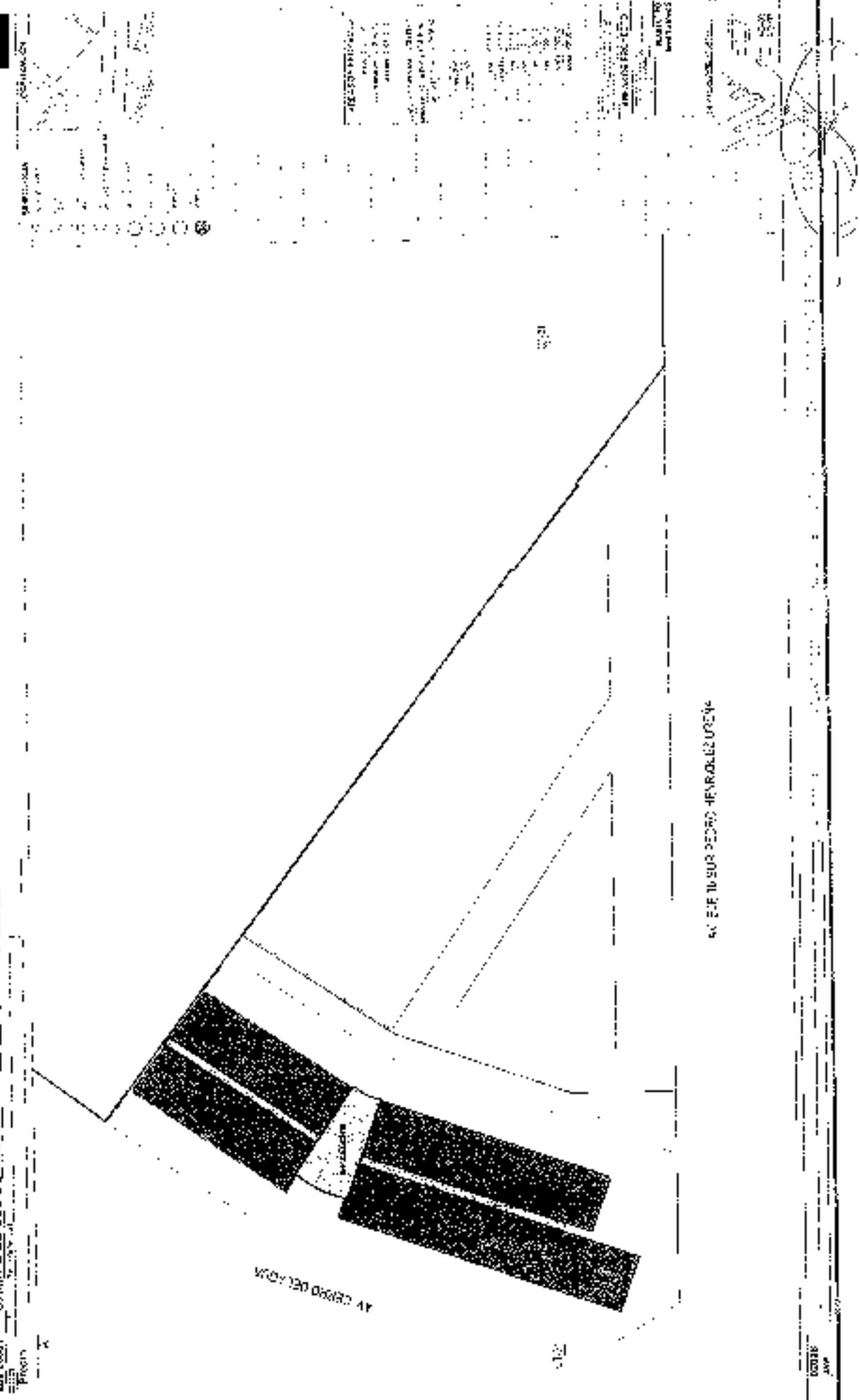
4Y CEFALO D.R. 16mm

ARMAS DE FUEGO AUTOMATICO

100

100

10



41 CG9000 120x100

41 CG9000 120x100

100

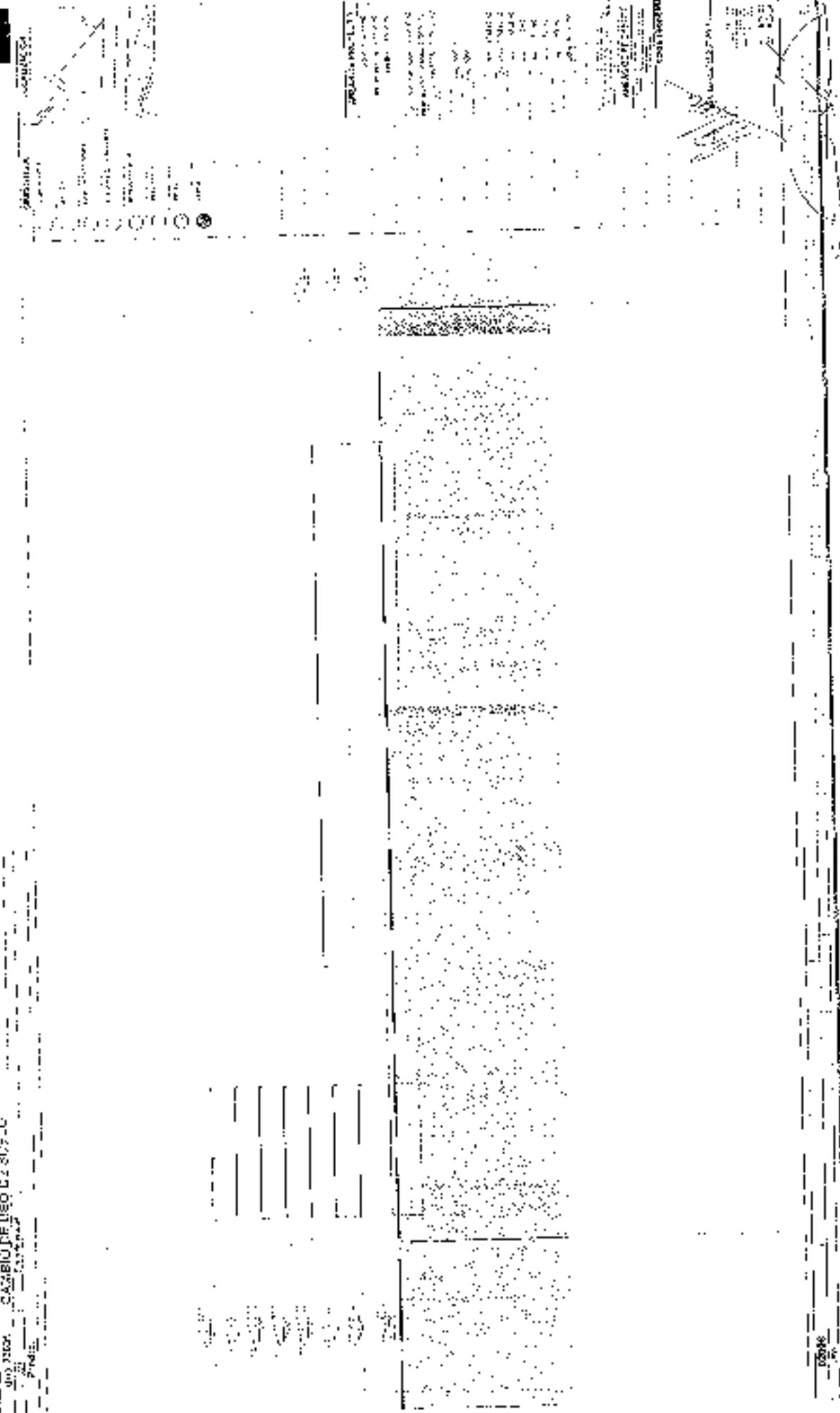
120

ELIEZO PEDRO ENRIQUEZ MORENA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Primer

Dr.



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dub 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO

200605 | 200605 | Sin referencias

Memoria del Proyecto. Localización



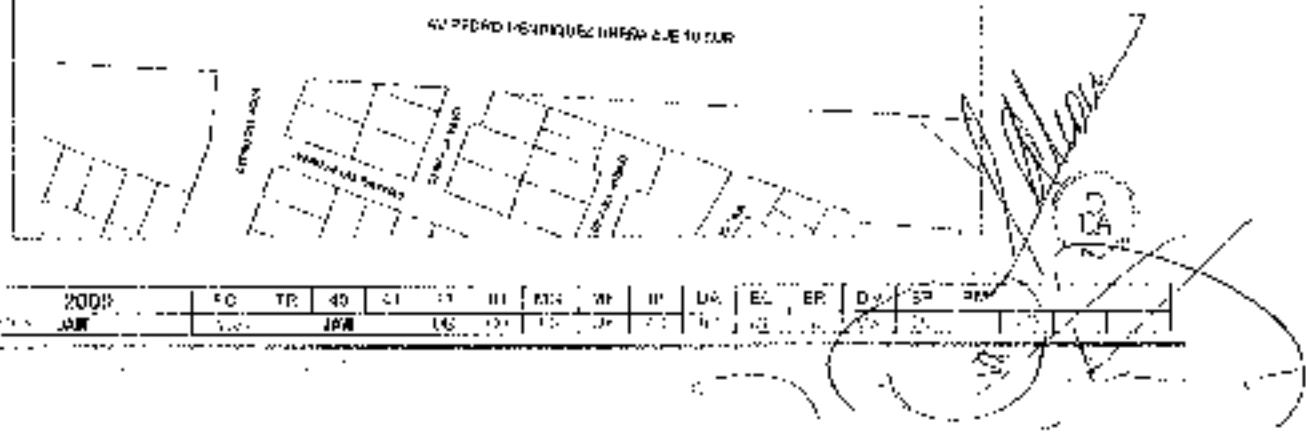
FOTOGRAFÍA DE LOCALIZACIÓN



PLANO DE LOCALIZACIÓN



42 PFD&D 1-6444965 (WED 27 JUL 2010)



EJE 10 PÉDRO HENRIQUEZ UREÑA

dúa 20031 | CAMINO DE USO DE SUELLO

200311 | Sin referencias

Memoria del Proyecto. Tabla de Áreas

**DESGLÓSSE DE SUPERFICIE CONSTRUIDA POR NIVEL SNMB**

Nivel	Uso principal	Habitacional y Comercial	Área que cuantifica	Área que no cuantifica	Área Total
Nivel 25					
Nivel 24					
Nivel 23					
Nivel 22					
Nivel 21					
Nivel 20					
Nivel 19					
Nivel 18					
Nivel 17					
Nivel 16					
Nivel 15					
Nivel 14					
Nivel 13					
Nivel 12					
Nivel 11					
Nivel 10					
Nivel 9					
Nivel 8					
Nivel 7	Cuarto técnico	400.00 m ²			400.00 m ²
Nivel 6	Habitacional	1,500.00 m ²			1,500.00 m ²
Nivel 5	Habitacional	1,500.00 m ²			1,500.00 m ²
Nivel 4	Habitacional	1,500.00 m ²			1,500.00 m ²
Nivel 3	Habitacional	1,500.00 m ²			1,500.00 m ²
Nivel 2	Habitacional	1,500.00 m ²	2,268.46 m ²		3,768.46 m ²
Carro Trío	Comercial	1,500.00 m ²	2,268.46 m ²		3,768.46 m ²
	SUMA SNMB	9,400.00 m ²	6,536.92 m ²		13,936.92 m ²

2017

PSI

E

S0

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

B6

A6

C6

D6

E6

F6

G6

H6

I6

J6

K6

L6

M6

N6

O6

P6

Q6

R6

S6

T6

U6

V6

W6

X6

Y6

Z6

AA6

AB6

AC6

AD6

AE6

AF6

AG6

AH6

AI6

AJ6

AK6

AL6

AM6

AN6

AO6

AP6

AQ6

AR6

AS6

AT6

AU6

AV6

AW6

AX6

AY6

AZ6

BA6

BB6

BC6

BD6

BE6

BF6

BG6

BH6

BI6

BJ6

BK6

BL6

BM6

BN6

BO6

BP6

BQ6

BS6

BT6

BU6

BV6

BW6

BX6

BY6

BZ6

CA6

CB6

CC6

CD6

CE6

CF6

CG6

CH6

CI6

CJ6

CK6

CL6

CM6

CN6

CO6

CP6

CQ6

CS6

CT6

CU6

CV6

CW6

CX6

CY6

CZ6

DA6

DB6

DC6

DD6

DE6

DF6

DG6

DH6

DI6

DJ6

DK6

DL6

DM6

DN6

DO6

DP6

DQ6

DS6

DT6

DU6

DV6

DW6

DX6

DY6

DZ6

EA6

EB6

EC6

ED6

EF6

EG6

EH6

EI6

EJ6

EK6

EL6

EM6

EN6

EP6

EQ6

ES6

ET6

EU6

EV6

EW6

EX6

FY6

GZ6

HA6

IB6

JC6

KD6

LE6

MF6

NG6

PH6

QJ6

RK6

SL6

TM6

UN6

VW6

XZ6

YA6

BC6

CD6

DE6

EF6

FG6

GH6

IJ6

KL6

MN6

OP6

QR6

ST6

UV6

WX6

YZ6

AA6

BB6

CC6

DD6

EE6

FF6

GG6

HH6

II6

JJ6

KK6

LL6

MM6

NN6

OO6

PP6

QQ6

RR6

SS6

TT6

UU6

VV6

WW6

XX6

YY6

ZZ6

AA6

BB6

CC6

DD6

EE6

FF6

GG6

HH6

II6

JJ6

KK6

LL6

MM6

NN6

OO6

PP6

QQ6

RR6

SS6

TT6

UU6

VV6

WW6

XX6

YY6

ZZ6

AA6

BB6

CC6

DD6

EE6

FF6

GG6

HH6

II6

JJ6

KK6

LL6

MM6

NN6

OO6

PP6

QQ6

RR6

SS6

TT6

UU6

VV6

WW6

XX6

YY6

ZZ6

AA6

BB6

CC6

DD6

EE6

FF6

GG6

HH6

II6

JJ6

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

días 20031 | CÁMBIO DE USO DE SUELDO

200509 | Sin referencias

Memoria del Proyecto. Tabla de áreas

**B
UA****RESUMEN DE DESGLOSE DE SUPERFICIE CONSTRUIDA POR NIVEL BNMB**

Nivel	Uso principal	Área que cuantifica	Área que no cuantifica	Área total
Nivel 1 Estacionamiento		1,000.00 m ²	3,768.46 m ²	4,768.46 m ²

SUMA BNMB 1,000.00 m² 3,768.46 m² 4,768.46 m²**SÍNTESIS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA**

	Área que cuantifica	Área que no cuantifica	Área total
SUMA SNMB	13,936.92 m ²	0 m ²	13,936.92 m ²
SUMA BNMB	1,000.00 m ²	3,768.46 m ²	4,768.46 m ²
TOTAL	14,936.92 m ²	3,768.46 m ²	18,705.38 m ²

RESUMEN DESCRIPTIVOÁrea del predio: 6,592.91 m²

Frontales: 2 frontales, sobre Eje 10 Pedro Henríquez Ureña (16.04+337.42 m) y Av. Cerro del Agua (43.56+15.56+24.83 m)

Área de desplante: 3,768.46 m² (57.46%)Área libre: 2,824.45 m² (42.84%)Área construida cuantificable: 14,936.92 m²Área construida no cuantificable: 3,768.46 m²Área total construible: 18,705.38 m²

Uso(s): Habitacional - mixto

Número de niveles SNMB: 6 + cuarto de máquinas

Número de niveles BNMB: 1 + cisternas

2017	01	VR	40	51	42	01	M	10	DA	CP	14	05	06	07	08
006	02	JAN	02	03	04	05	FEB	06	07	08	09	10	11	12	13

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA
dura 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
200308 | Sin referencias
Memoria del proyecto Estación experimental



Salidas de estacionamiento para vehículos motorizados

Table 1-3-3-1 Normas Técnicas Complementarias

Área	Rango o destino	Número máximo de cajeros de establecimiento
Centro y Periferia (200 cajeros)	Para temporadas de primavera y verano	3 por vivienda
Méjico-D. F. y Estado de México	Cajeros y cajeros	1 por cada 100 m ² de terreno
Centro de población	Tiendas de autoservicio	1 por cada 25 m ² de área
Centro de población	Tiendas de conveniencia	1 por cada 25 m ² de área
Centro y periferia residencial	Tiendas de conveniencia y supermercados	1 por cada 25 m ² de área
Centro y periferia residencial	Tiendas de conveniencia, tiendas de ferretería y merchandising	1 por cada 80 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Tiendas de conveniencia, tiendas de ferretería, de merchandising y de higiene y limpieza (44,5-91 m ²)	1 por cada 20 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Oficinas, clínicas y consultorios (máximas a 100 m ²)	1 por cada 30 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Centros de cajeros con instalaciones que no excedan de 100 m ²	1 por cada 20 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Restaurantes pequeños (a 100 m ²)	1 por cada 25 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Centros de arquitectos y asesores (a 100 m ²)	1 por cada 40 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Centros, tiendas, restaurantes, salones y salas de fiestas (a 100 m ²)	1 por cada 40 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Galerías y tiendas	1 por cada 70 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Almacenes, tiendas para el cuidado personal y cosméticos	1 por cada 25 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Salones CC para reuniones	1
Centro y periferia residencial	Pizzerías, cafeterías, heladerías y panaderías	1 por cada 100 m ² de construcción
Centro y periferia residencial	Tiendas de artículos deportivos	1 por cada 100 m ² de construcción

CALCULO EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA



DATOS RESUMEN DESCRIPTIVO

Area del predio:	6,592.81 m ²
Francesas:	2 fuentes; sobre Av. Pedro Henríquez Ureña y Av. Cerro del Agua
Area de desplante:	3,768.28 m ² (60%)
Área libre:	2,512.18 m ² (40%)
Área construida:	14,936.92 m ²
cuantificable:	
Área construida no:	3,768.46 m ²
cuantificable:	
Área total construcción:	18,705.38 m ²
Uso:	Comercial Habitacional
Número de niveles:	6 + 1 cuartos de máquinas
SNM:	
Número de pisos:	1
BS.Ms:	
Empleos garantizados en:	En construcción: 100 directos y 80 indirectos
construcción y al:	En funcionamiento: 80 directos y 60 indirectos
operación:	

2009	PC	PR	PD	PA	PL	PI	PII	PIII	PIV								
100	80																



EJE 10	EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	
dúa 20031	CAMBIO DE USO DE SUELO	
200309	Sin referencias	
Justificación Técnica, Reporte fotográfico	1	

T
UA

REPORTE FOTOGRÁFICO AL INTERIOR DEL PREDIO



Imagen 1. Vista del vestíbulo, desde el interior del predio.

Vista del vestíbulo, desde el interior del predio. Dónde se muestra el área de comensales. Al fondo de la imagen se localiza el área de juegos infantiles. El restaurante tiene 1.5 niveles de altura en buen estado de mantenimiento.

AV. PEDRO HENRIQUEZ UREÑA EJE 10 SUR

ESTACIÓN 12

AV. PEDRO HENRIQUEZ UREÑA EJE 10 SUR

Croquis de Ubicación de las Imágenes

20x40	40	18	12	10	ex	4	106	21	2	70	69	14	104	SP 1 PM
DRC														



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URÉNA
diciembre 2003 | CAMBIO DE USO DE SUELO
referencia: ... Sin referencias
Justificación Técnica. Reporte Fotográfico

D
UA



Imagen 2. Vista del área infantil, desde el interior del predio.

Vista del área Infantil, desde el interior del predio. Se muestra del lado izquierdo de la Imagen la zona de juegos Infantiles. Del lado derecho se localiza una ventada que está en dirección Oeste.

Imagen 3B-Norte

Imagen 3C-Oeste

AV PEDRO HENRIQUEZ URÉNA KM 10.5 Km

Croquis de Ubicación de los Jardines

2010	10	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	12210	12211	12212	12213	12214	12215	12216	12217	12218	12219	12220	12221	12222	12223	12224	12225	12226	12227	12228	12229	12230	12231	12232	12233	12234	12235	12236	12237	12238	12239	12240	12241	12242	12243	12244	12245	12246	12247	12248	12249	12250	12251	12252	12253	12254	12255	12256	12257	12258	12259	12260	12261	12262	12263	12264	12265	12266	12267	12268	12269	12270	12271	12272	12273	12274	12275	12276	12277	12278	12279	12280	12281	12282	12283	12284	12285	12286	12287	12288	12289	12290	12291	12292	12293	12294	12295	12296	12297	12298	12299	122100	122101	122102	122103	122104	122105	122106	122107	122108	122109	122110	122111	122112	122113	122114	122115	122116	122117	122118	122119	122120	122121	122122	122123	122124	122125	122126	122127	122128	122129	122130	122131	122132	122133	122134	122135	122136	122137	122138	122139	122140	122141	122142	122143	122144	122145	122146	122147	122148	122149	122150	122151	122152	122153	122154	122155	122156	122157	122158	122159	122160	12

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

flua 20031 | CALIBRÓ DE USO DE SU FLO

201009 | Sin interrupciones

Justificación Técnica. Reporte fotográfico

JA



Imagen 3. Vista del área de estar, desde el interior del predio.

Vista del área de estar, desde el interior del predio. Del lado izquierdo de la imagen se muestra el área de estar ubicada en la esquina de la construcción. Del lado derecho hay un ventanal que está en dirección Sur-Oeste.

VENTANA SUR

VENTANA NORTE

AV PEDRO HENRIQUEZ UREÑA EJE 10 SUR

Croquis de Ubicación de las imágenes

2010	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	12210	12211	12212	12213	12214	12215	12216	12217	12218	12219	12220	12221	12222	12223	12224	12225	12226	12227	12228	12229	12230	12231	12232	12233	12234	12235	12236	12237	12238	12239	12240	12241	12242	12243	12244	12245	12246	12247	12248	12249	12250	12251	12252	12253	12254	12255	12256	12257	12258	12259	12260	12261	12262	12263	12264	12265	12266	12267	12268	12269	12270	12271	12272	12273	12274	12275	12276	12277	12278	12279	12280	12281	12282	12283	12284	12285	12286	12287	12288	12289	12290	12291	12292	12293	12294	12295	12296	12297	12298	12299	122100	122101	122102	122103	122104	122105	122106	122107	122108	122109	122110	122111	122112	122113	122114	122115	122116	122117	122118	122119	122120	122121	122122	122123	122124	122125	122126	122127	122128	122129	122130	122131	122132	122133	122134	122135	122136	122137	122138	122139	122140	122141	122142	122143	122144	122145	122146	122147	122148	122149	122150	122151	12215

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	4
dúa. 20031	CAMBIO DE USO DE SUELO
200905	Sin reflejos de
Justificación Técnica. Reporte fotográfico	

D
JA



Imagen 4. Vista del área de servicios, desde el interior del predio.

Vista del área de servicios, desde el interior del predio. Se observa al fondo de la imagen los muros que delimitan la zona de comensales con la zona de servicios. Del lado derecho se localiza un extinguidor con su señalización correspondiente.

desde el interior

exterior

AV. PEDRO HENRIQUEZ UREÑA EJE 10 GLR

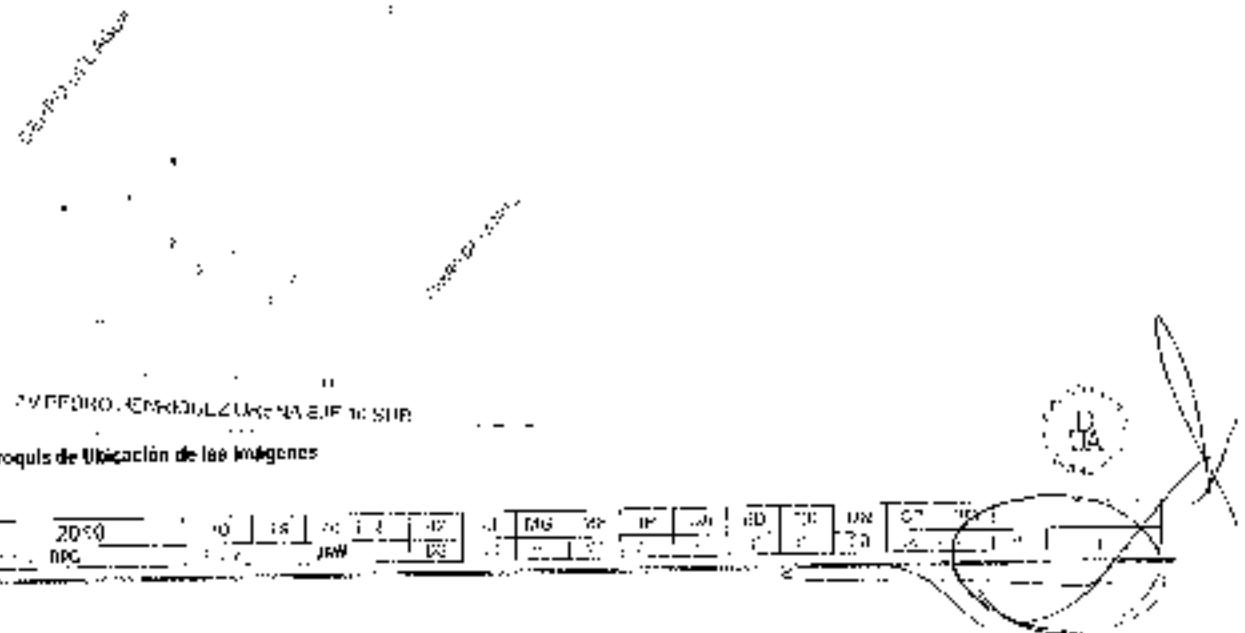
Croquis de Ubicación de las Imágenes

2010	PO	01	02	03	04	05	06	07	08	09	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	
006																											

D
JA

Imagen 5. Vista del área de pedidos, desde el interior del predio.

Vista del área de pedidos, desde el interior del predio. Se muestra una barda que delimita el área de comensales con el área de servicios y preparación.



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	6
dúa 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO	
200903 | S/n referencia	
Jubificación Técnica. Reporte fotográfico	



Imagen 6. Vista Oeste del predio en estudio, desde el interior

Vista Oeste, desde el interior del predio en estudio. Donde se observa del lado izquierdo de la imagen el estacionamiento del establecimiento. Al centro de la Imagen se observa un edificio de uso habitacional de 15 niveles de altura en un estado regular de mantenimiento. Al interior del predio hay varias especies arboreas

CERCO DEL ESTUDIO

Centro de Estudio

AV PEDRO HENRIQUEZ UREÑA Cda 10 Sur

Croquis de Ubicación de las imágenes

20030	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114
DPA	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dura 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO
xcosur Sin nombre 86
Justificación Técnica. Reporte fotográfico

D
UA



Imagen 7. Vista Norte, desde el interior del predio.

Vista Norte, desde el interior del predio. Se muestra la esquina interior del predio que se forma del lado izquierdo por la Avenida Pedro Henríquez Ureña y Avenida Centro del Agua del lado derecho. Los límites del terreno están marcados por una malla ciclónica. Al interior del predio se encuentran diversas especies arbóreas de frondas medianas.

Cambiado 19/07

Cambiado

AV PEDRO HENRIQUEZ UREÑA E/ 86 Y 88

Cruceta de Ubicación de las Imágenes

2010	PC	10	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
diciembre 20091 CAMBIO DE USO DEL SUELO
2009-09 Sin referencias
Justificación Técnica. Reporte fotográfico



Imagen 8: Vista Nor-Este, desde el interior del pozo.

Vista Nor-Este, desde el interior del predio. Se muestra el establecimiento con dos niveles de altura, en buen estado de mantenimiento. Del lado izquierdo de la imagen se localiza el acceso vehicular por la Avenida Cerro del Agua. Al fondo de la imagen se ve el muro perimetral que delimita el predio en estudio con los predios colindantes.

1

240

AV PROTO, ENRIQUEZ URGIA, SIE 10 sum

Fase 3: Selección de Ubicación de los Imágenes

2010	109	4	14	15	10	20	100	146	10	100	40	50	0	100	100
2010 B20			14W	30				10							

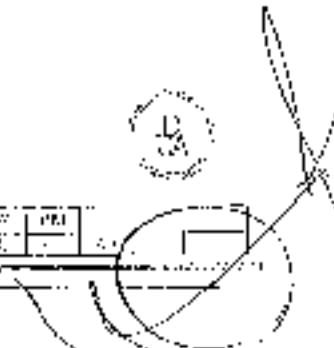
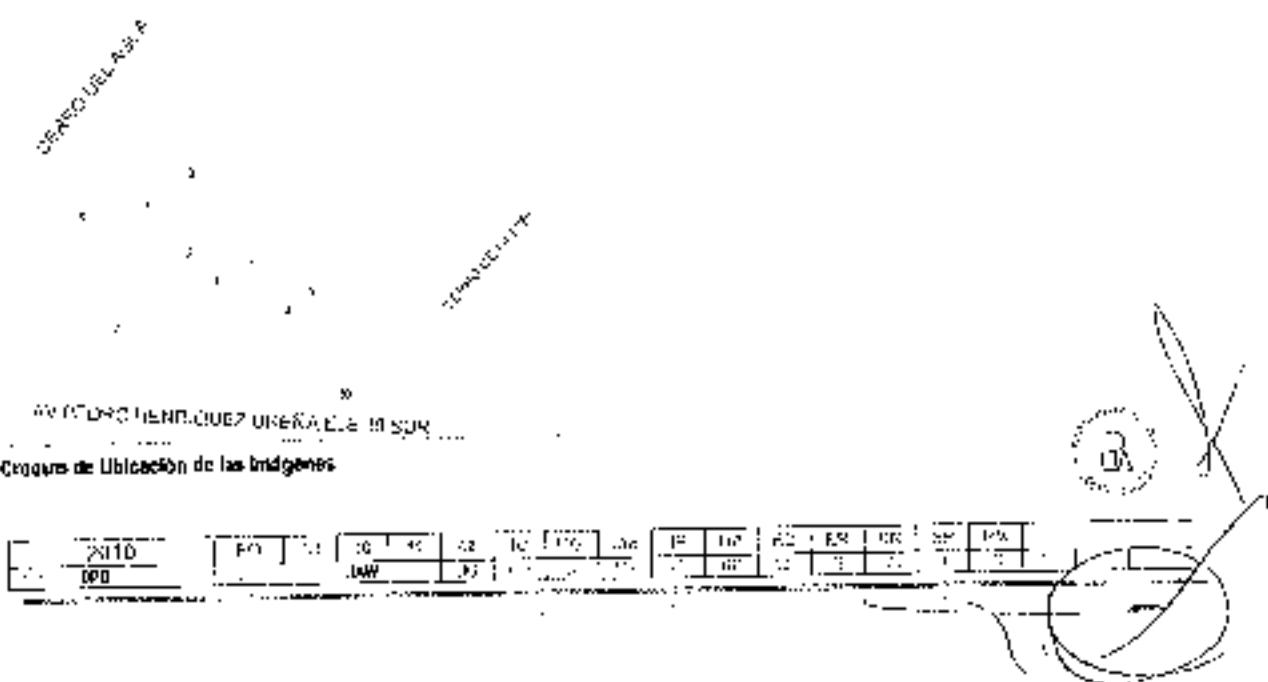




Imagen 9. Vista Sur-Este, desde el interior del predio.

Vista Sur-Este, desde el interior del predio. Donde se muestra del lado izquierdo de la imagen el muro perimetral del predio en estudio con los predios colindantes. Del lado derecho se observa el establecimiento con dos niveles de altura en un buen estado de mantenimiento.





REPORTE FOTOGRÁFICO AL EXTERIOR DEL PRÉDIO



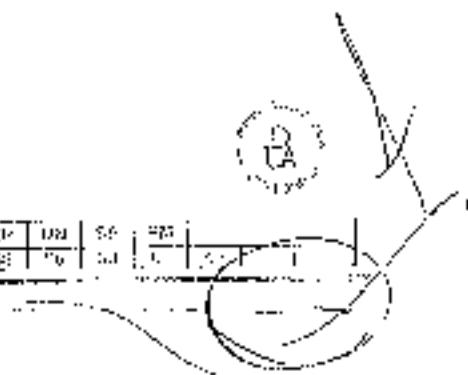
Llamado 2. Vista Sur del Predio en estudio, sobre la Avenida Pedro Henriquez Ureña.

Vista Sur del Predio en estudio, sobre la Avenida Pedro Henríquez Ureña. Muestra un camellón central con árboles de fronda mediana. Al fondo de la Imagen se aprecia el predio en estudio: un edificio de 1.5 niveles de altura en buen estado de mantenimiento. A la izquierda de la imagen se aprecia un edificio de 15 niveles de uso habitacional en buen estado de mantenimiento.



Croquis de Ubicación de las Imágenes

2010 90 44 46 40
CPI 1.12 14W 26 31 12 21



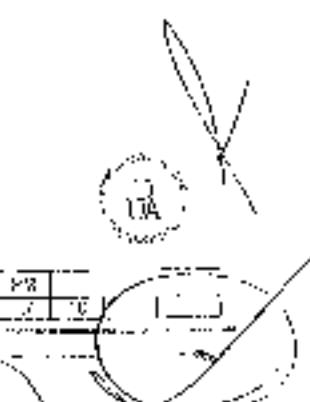


Juanan 2. Vista Norte de edificio, sobre la Avenida Pedro Henriquez Urdniz.

Vista Norte de edificio, sobre la Avenida Pedro Henríquez Ureña. Se observa un edificio con 4 niveles en estado regular de mantenimiento con uso educativo (secundaria). Las banquetas son de sección media (3-4 metros) y hay presencia de mobiliario urbano como luminarias, postes eléctricos y rejas de protección. En la parte central de la avenida se observa un camellón con arbustos pequeños.



Circuito de Ubicación de las imágenes



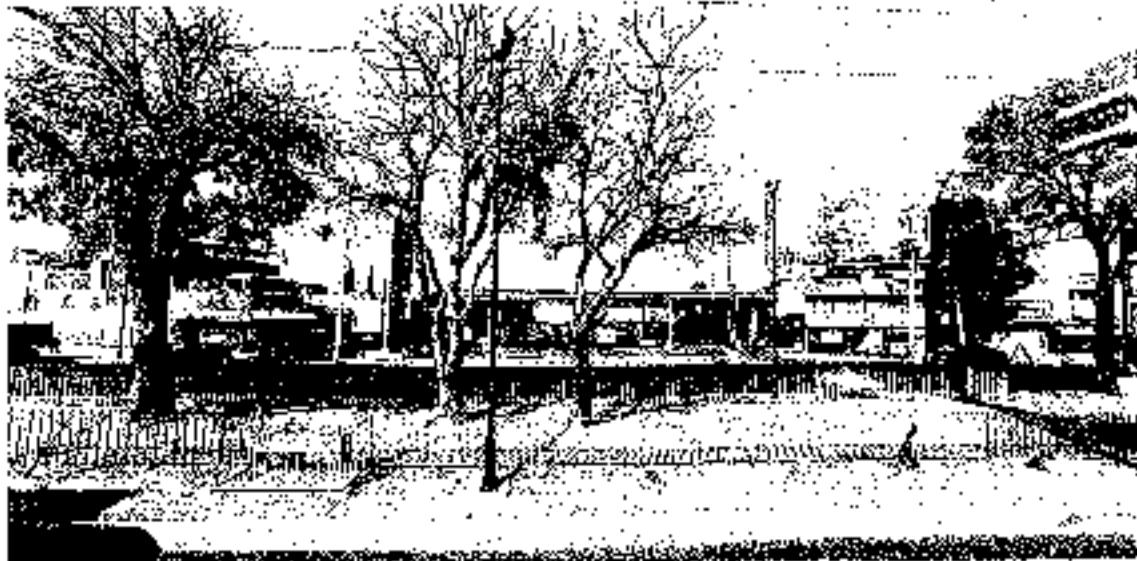


Imagen 3. Vista Sur de Estación de Servicio sobre la Avenida Pedro Henríquez Ureña.

Vista Sur de Estación de Servicio, sobre la Avenida Pedro Henríquez Ureña. Se muestra un camellón en la parte central de la avenida con árboles de diferentes especies de frondas medianas. Al fondo de la Imagen se muestra una estación de servicio que colinda con casas particulares. Hay presencia de mobiliario urbano como luminarias, rejas y postes eléctricos.

Cronica de Ubicación de las imágenes

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URÉÑA
dise 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
200009 Sin referencias
Justificación Técnica. Reporte fotográfico



Imagen 4. Vista Sur de la estación Copíko del STC Metro, sobre la Avenida Pedro Henríquez Ureña.

Vista Sur de la estación Copilco del STC Metro, sobre la Avenida Pedro Henríquez Ureña. Se muestra la explanada de la salida norte de la estación con mobiliario urbano como postes de teléfono, linternas y señalización. Se localiza comercio permanente y semipermanente. Al fondo de la imagen se visualizan las unidades habitacionales que rodean a la estación.

Croquis de Ubicación de las Imágenes

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA
día 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO
20099 Sin referencias
Justificación Técnica. Reporte fotográfico



Imagen 5. Vista Este de edificio, sobre la Avenida Camino del Águila.

Vista Este de edificio, sobre la Avenida Cerro del Agua. Muestra un edificio de uso habitacional con una altura de 15 niveles en buen estado de mantenimiento. En la imagen se aprecia el mobiliario urbano de la zona: luminarias, postes eléctricos, semáforos, torres de electricidad y señalización. En la parte central de la calle se focaliza un cermellón con presencia de árboles a su interior.

1. The first step in the process of creating a new product is to identify a market need or opportunity. This can be done through market research, competitor analysis, and customer feedback. Once a need is identified, it is important to define the product's features and benefits, as well as its target audience.

2. The second step is to develop a prototype or proof-of-concept. This involves creating a physical or digital representation of the product, often using simple materials or software. The prototype is used to test the product's functionality, user interface, and overall design. It is also used to gather feedback from potential users and refine the product's features.

3. The third step is to build a functional product. This involves scaling up the production process, improving the manufacturing process, and addressing any issues that arise during the development phase. It may also involve testing the product in different environments to ensure it meets quality standards.

4. The fourth step is to launch the product. This involves marketing the product to potential users, establishing distribution channels, and launching the product into the market. It is important to have a clear marketing strategy and a strong distribution plan in place to ensure success.

5. The fifth step is to monitor and evaluate the product's performance. This involves tracking sales data, gathering user feedback, and identifying areas for improvement. It is important to have a system in place for monitoring the product's performance and making changes as needed.

Croquis de Ubicación de los Sitios

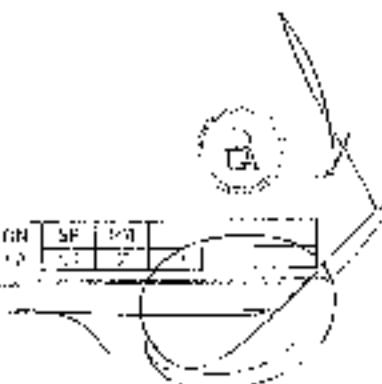




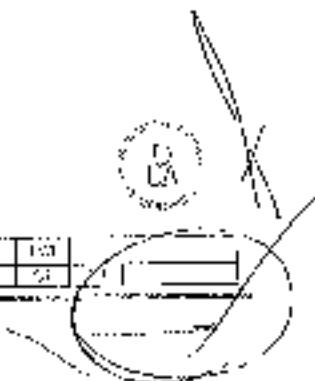
Imagen 6. Vista Nor-Oeste del predio en estudio, sobre la Calle Cerro del Agua.

Vista Nor-Oeste del predio en estudio, sobre la Calle Cerro del Agua. Muestra un edificio destinado a uso comercial (restaurante) con una altura de 1.5 niveles en buen estado de mantenimiento. La sección de la banqueta es mediana (3-4 metros) y hay mobiliario urbano como postes eléctricos y luminarias. Hay rampas de accesibilidad y árboles de fronda pequeña. El predio en estudio colinda a la izquierda de la imagen con un predio baldío y a la derecha con la Av. Pedro Henríquez Ureña.



Croquis de Ubicación de las imágenes

2010	200	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
DPI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	BA
día 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO	
200309 Sin referencias	
Justificación Técnica. Reporte fotográfico	17



Imagen 7. Vista Oeste del Parque La Palabra, sobre calle Ingeniería.

Vista Oeste del Parque La Palabra, sobre calle Ingeniería. Se observa un parque delimitado por una reja metálica. Al interior hay varias especies de árboles y arbustos. El mobiliario urbano que hay son luminarias, y señalizamientos. La sección de la banqueta es mediana (3-4 metros). El parque colina con casas particulares en su perímetro lateral.

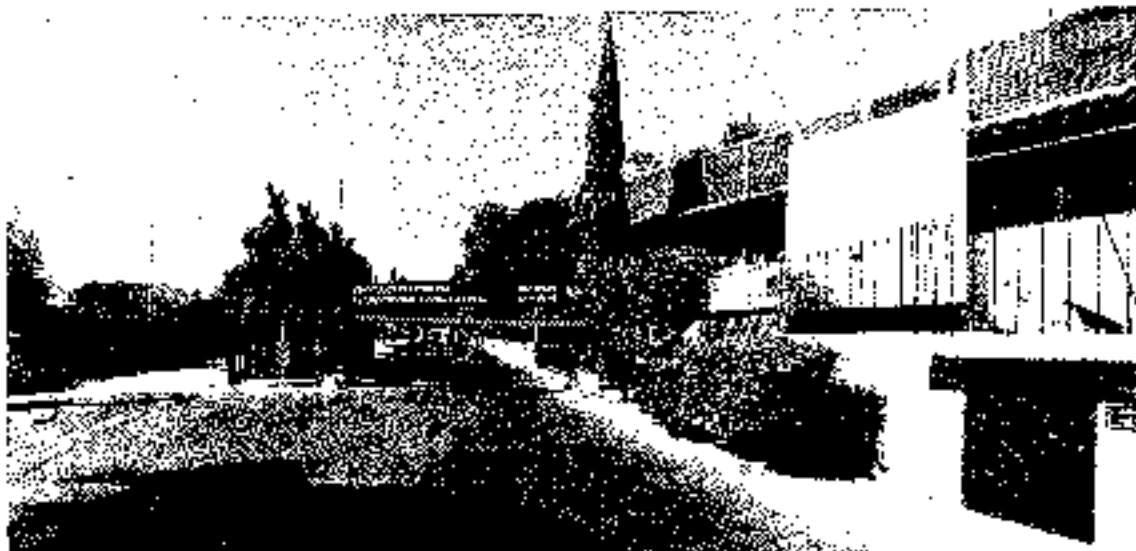


Dibujo de Ubicación de las imágenes

2010	20	14	4	4	40	41	409	408	407	406	405	404	403	402	401
09	1	1	1	1	09	10	11	10	11	10	11	10	11	10	11



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA
dca 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
00936 | Sin referencias | 18
Justificación Técnica, Reporte fotográfico



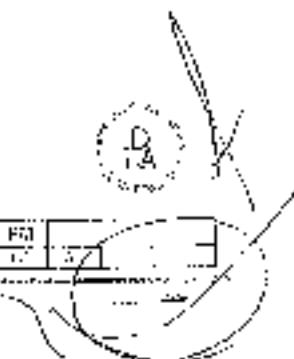
Julieta B. Vista Sur-Oeste del acceso a instalaciones de la UNAM, sobre calle Ingeniería.

Vista Sur-Oeste del acceso a instalaciones de la UNAM, sobre calle Ingeniería. Al centro de la imagen se muestra el acceso vehicular y peatonal a instalaciones de la UNAM. Las construcciones colindantes son casas particulares de 2 y 3 niveles de altura. El mobiliario urbano que se encuentra son postes eléctricos, luminarias y señalización.



Croquis de Ubicación de las imágenes

2030	90	100	50	20	30	10	20	100	100
avg	90	100	50	20	30	10	20	100	100



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	19
dúa 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO	
200303	San Alfonso
Justificación Técnica, Reporte fotográfico	

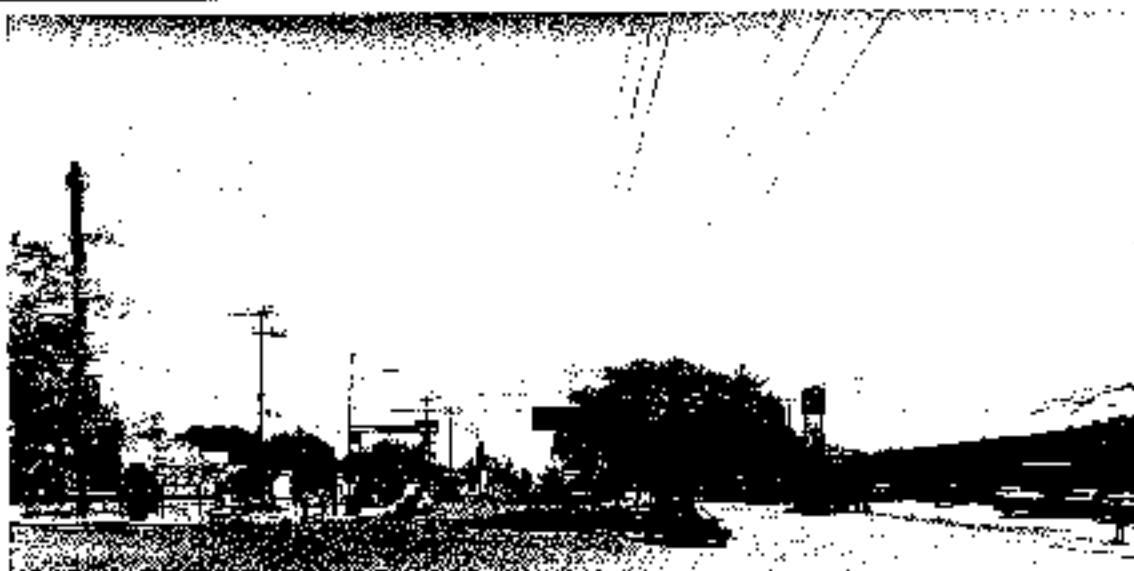


Imagen 9. Vista Este de la Avenida Pedro Henríquez Ureña.

Vista Este de la Avenida Pedro Henríquez Ureña. Se muestra la sección de la avenida con un camellón central con diferentes especies arbóreas. Las secciones laterales de la avenida cuentan con 4 carriles vehiculares. Del lado izquierdo de la Imagen se observa la vista Este del predio en estudio.



Croquis de Ubicación de las imágenes

2010	P0	11	21	41	52	60	216	20	10	28	50	55	105	200	100
000	000	000	000	000	000	000	000	000	000	000	000	000	000	000	000



EJE 10 PÉDRO HENRIQUÉZ UREÑA
dúa 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
20031118 | Sin referencias
Justificación Técnica: Reporte fotográfico

B
UA

1 20

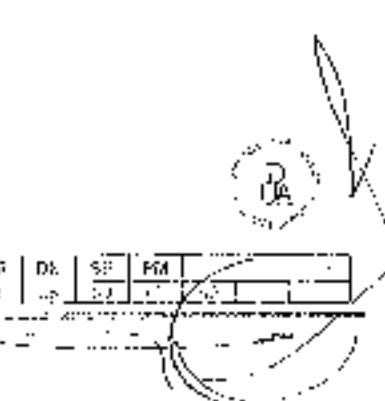


Imagen 10. Vista Norte de la calle Cero del Agua.

Vista Norte de la calle Cero del Agua. Se muestra la sección de la calle con un camellón central aproximadamente de 2 metros donde se ubican postes eléctricos y semáforos. Las secciones laterales de la calle cuentan con 3 carriles vehiculares. La sección de las banquetas es media (3-4 metros) con presencia de árboles. Del lado izquierdo de la imagen se observa un edificio de uso habitacional de 15 niveles de altura en buen estado de mantenimiento. Del lado derecho se ve el predio en estudio.



Croquis de Ubicación de las imágenes

2010	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000


EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	BA
día 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO	
200.00	sin referencias
Justificación Técnica. Análisis de Accesibilidad	1

NOMBRE Y USO PROYECTADO EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso proyectado: Habitacional Mixto

ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD

Período de análisis: La jerarquización de las vialidades se llevó acabo según las funciones y características de cada vialidad en la colonia.

Primeras

- Arteria principal: Insurgentes Sur
- Arteria Avenida Universidad Avenida Miguel Ángel de Quevedo, tramo de Avenida Universidad a Avenida Melchor Ocampo y Fje 10 sur Pedro Henríquez Ureña

Secundarias

- Calles colectoras Cerro del Hombre y Cerro del Agua.
- Calles Locales. El resto de las calles, callejones y calles cerradas que rodean a los predios en estudio.

Ciclovía

- Esta zona no cuenta con carriles especiales para ciclovías, excepto en Ciudad Universitaria, por lo que se pueden ver algunos ciclistas andar sobre las calles locales.



Imagen 1 En la figura se señala los Arterias principales (Vial), Arteria (Avenida) y calles colectoras (Amarillado)

300X	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA
dive 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
20094 | Sin referencias
Justificación Técnica. Análisis de Accesibilidad

DIA

El predio en estudio para el polígono (marcado en color azul) en la ilustración 1) se ubica con frente principal sobre la Avenida Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña, esquina con Avenida Corro del Agua.

Debido a su ubicación en una zona intermedia entre el área central y periférica de la ciudad, la estructura vía de Coyocacán forma parte fundamental de la estructura urbana a nivel Distrito Federal.

La viabilidad de la Delegación se conforma por: a) Vías de acceso controlado, la Delegación tiene al norte y al sur por dos vías con estas características. Av. Río Churubusco y el Anillo Periférico que comunica la ciudad en sentido oriente-poniente, en tanto que, en el sentido norte-sur la avenida Calzada de Tlalpan e Insurgentes Sur.

Características

Estas vías permiten trasladarse desde la Delegación hacia diversos destinos de la ciudad; su principal problema es la saturación en horas pico o de máxima demanda, y b) Vías primarias que permiten la conexión entre la Delegación y el resto de la ciudad siendo las siguientes: Av. División del Norte, Av. Canal de Miramontes, Av. Azcapotzalco, Av. Universidad y Cafetalera - Eje 3 Oriente del Norte; Av. Miguel Ángel de Quevedo - Calzada Taxqueña, Calzada de las Bombas, Calzada del Hueso y Calzada de la Virgen.

Los elementos urbanos que disminuyen la capacidad y opciones de flujo entre las colonias y las vías principales de la Delegación son: a) Las grandes manzanas ubicadas a lo largo de las vías principales (es el caso de Ciudad Universitaria que dificulta la conectividad con el resto de la delegación); b) Las manzanas en forma de peine, que terminan en una calle cerrada; c) Las vías de acceso controlado como Calzada de Tlalpan o Av. Río Churubusco; d) Los pueblos con trazas irregulares y e) Las calles que por motivos de seguridad son cerradas.

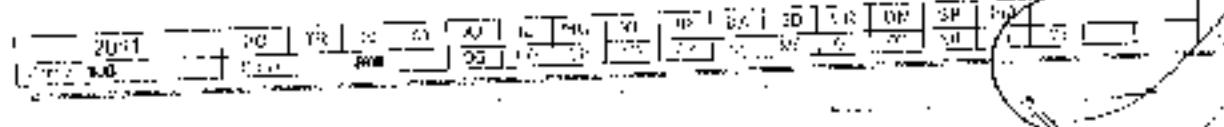
Características de
Transporte en
Cáñadas, Aljóbar
y San Juan Huipulco

En este estudio de cambio de uso de suelo, se llevó a cabo durante la emergencia sanitaria, por lo tanto los flujos de las diferentes movilidades no son los habituales en la Ciudad de México.

Para hacer un análisis de la movilidad de la zona se utilizó el Estudio Origen-Destino de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) 2017. Para realizar el estudio la ZMVM integrado por las Alcaldías de la Ciudad de México, el Estado de México e Hidalgo, para el análisis la ZMVM se dividió en 194 distritos.

El predio se ubica sobre Eje 10- Pedro Henríquez Ureña en el DISTRITO 047. El predio se ubica sobre Eje 10- Pedro Henríquez Ureña en el DISTRITO 047 y VIVEROS y colinda con los Distritos 048 Pedregal de Santo Domingo y 051 Ciudad Universitaria.

En la siguiente imagen se muestra el Mapa Distritos del Estudio Origen-Destino de la ZMVM 2017, en donde se identifican en color azul el Distrito en donde se ubica el predio y los colindantes, y en color rojo el predio.



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dga 20031 | CAMBIO DE USO DE SUEL

20030

Sin referencias

Justificación Técnica, Análisis de Accesibilidad.

DUA

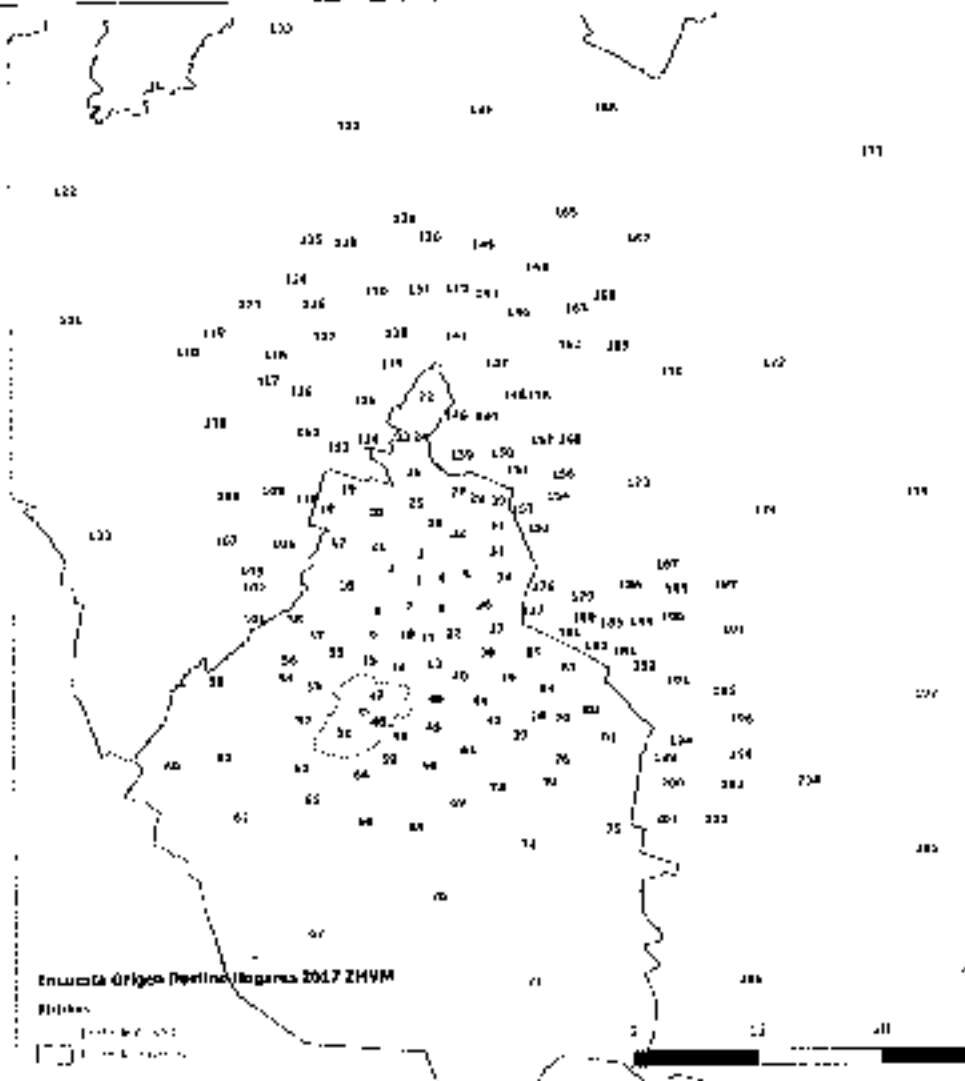


Imagen 2 Distrinos de Estudio Origen-Destino de la ZMVM 2017.
La Zona Metropolitana del Valle de México comprende 16 delegaciones de la Ciudad de México, 52 municipios del Estado de México y un municipio de el Estado de Hidalgo. Para cuadrar a ZMVM, ésta fue dividida en 154 distrinos, de los cuales 95 están ubicados en la Ciudad de México (numerosados del 1 al 60), 109 en el Estado de México (numerosados del 101 al 207) y uno en Tlaxiaca Hgo (numeroce 300). <http://sigdiral.ingen.unam.mx/Estudios/EOO-Estadisticos/03.htm>

2011	PC	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300
------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

días 20031 | COMIENZO DE USO DE SUELO

700508 | Referencias

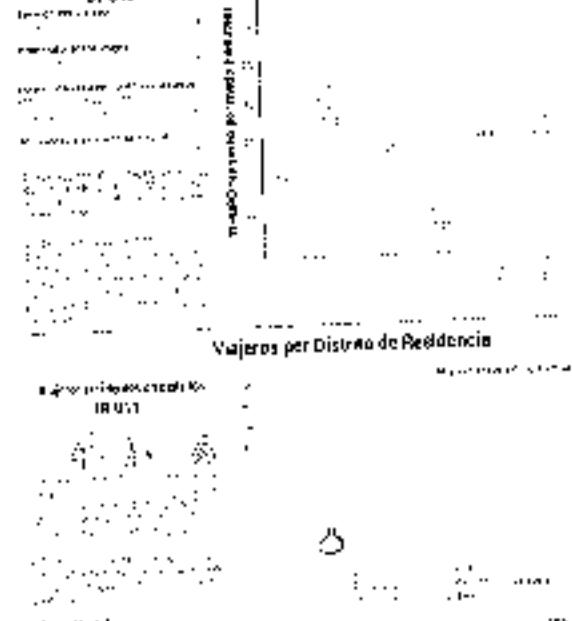
Justificación Técnica: Análisis de Accesibilidad



5

que se informa
en el documento
el 012

Tiempo promedio y utilización de cada modo de transporte



Migración Urbana por Distrito de Residencia



DISTRITO 041 - VIVEROS

	AUTOMÓVIL	BICICLETA	CAMINAR	COLECTIVO	METRO	METROBUS	MOTOCICLETA	TAXI Y TAKI APP
Porcentaje	57.5%	0.9%	22.2%	20.6%	14.5%	5%	1%	7.8%
Tiempo promedio (min.)	40	20	10	5	30	30	30	30
Intervalos de tiempo de recorrido automóvil (min.)	20-60	5-40	5-20	5-50	15-50	5-60	20-35	15-45

DISTRITO 043 - PEDREGAL DE SANTO DOMINGO

	AUTOMÓVIL	BICICLETA	CAMINAR	COLECTIVO	METRO	METROBUS	Otro	TAXI Y TAKI APP
Porcentaje	23%	1.9%	57.7%	58.1%	-	2.1%	0.1%	6.5%
Tiempo promedio (min.)	40	20	10	40	35	30	30	22.5
Intervalos de tiempo de recorrido automóvil (min.)	15-60	5-25	5-15	10-80	40-45	15-50	-	10-30

	2004	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA

diciembre 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

200900 Sin referencias

Justificación Técnica. Análisis de Accesibilidad



Página 8

DISTRITO 081 CIUDAD UNIVERSITARIA

	AUTOMÓVIL	BICICLETA	CAMINAR	COLECTIVO	METRO	METROBUS	OTRO	TAXI Y APP
Porcentaje	74.2%	1%	12%	18.7%	4%	1.7%	0.2%	4.3%
Tiempo promedio (min.)	45	20	10	30	35	30		25
Intervalos de tiempo de recorrido (min.)	20-70	5-25	5-10	15-55	15-60	25-40		10-45

Los Cuadros anteriores resumen lo expuesto en las graficas del Estudio Origen-Destino de la ZMVM 2017 el distrito 47 Viveros en donde se ubica el predio el mayor porcentaje de viajeros se encuentra el automóvil con 67% en segundo lugar caminar y en tercero el uso de transportes colectivos.

El distrito 48 Pedregal de Santo Domingo en primer lugar se ubica el uso de los transportes colectivos con 50.1% en segundo caminar con 57.7% y el tercero el automóvil con 23%.

El distrito 51 Ciudad Universitaria tiene en primer lugar esta el automóvil con 74.2%, en segundo transportes colectivos en tercero caminar.

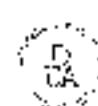
Los primeros lugares, excepto caminar, coinciden con los intervalos más grandes de tiempo en su uso que van desde los 10 hasta los 70 minutos.

El uso de la bicicleta es menor en el distrito 48 Pedregal de Santo Domingo, coincide con que caminar sea el 57.7% de alternativa de movilidad.

El grado de marginación de distritos de Viveros (donde se ubica el predio en estudio) y Ciudad Universitaria es de bajo a muy bajo, sin embargo en el distrito Pedregal de Santo Domingo el grado de marginación es medio, esto se puede observar en el aspecto físico de la zona y los tipos de construcción existente.

El distrito 48 Pedregal de Santo Domingo se ubica dentro de una zona homogénea cívica, a las de los distritos 47 y 51, su tipología urbana, permite el libre tránsito al no contar con calles cerradas, existiendo una mezcla de usos de suelo lo que genera una dinámica social distinta, acerca los servicios lo que proporciona una mayor y mas opciones de movilidad en la zona.

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

diciembre 2003 | CAMBIO DE USO DE SUELO

2009 | Fecha: Sin referencia

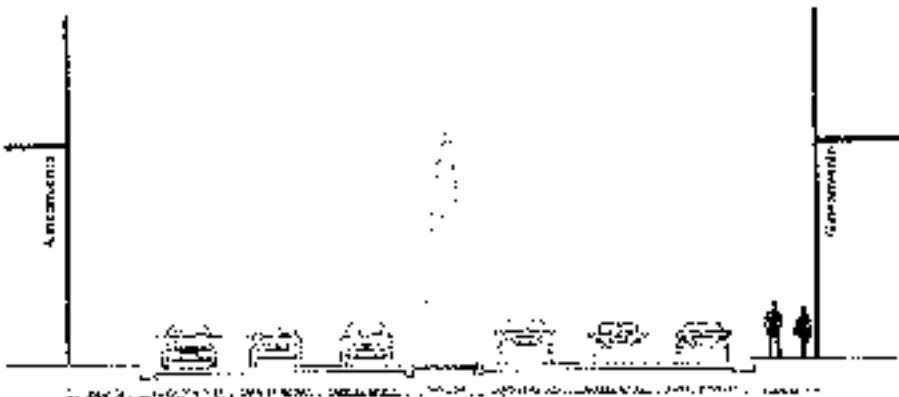
Justificación Técnica, Análisis de Accesibilidad



Sitio ubicación:
Calle
Av. Pedro Henriquez Ureña
y Av. Arboledas 100
Col. Pedro Henriquez Ureña



Características del terreno:
Calle
Av. Pedro Henriquez Ureña
y Av. Arboledas 100
Col. Pedro Henriquez Ureña



Propuestas de uso:
Residencial
Comercio y servicios
Centro de Comercio
oficina CIP

Informante de
Propiedad Pública

Dentro de la Zona de influencia no se localizaron estacionamientos públicos, los privados son los que pertenecen a solo cajones de estacionamiento en locales comerciales y en las viviendas plurifamiliares.

El Sistema de Transporte Colectivo Metro (STC Metro) atraviesa la Delegación con dos líneas: la línea 2 que va desde el Metro Toreo hasta el CETRAM Taxqueña, con 2 estaciones; la cual recibe 8% de los viajes en el Área Metropolitana de la Ciudad de México. Y la línea 3 cuyo origen es el Metro Indios Verdes hasta Ciudad Universitaria. Los estaciones más cercanas al predio son Miguel Ángel de Quevedo, Viveros, Copilco y Terminal Ciudad Universitaria.

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
R&D			JAN	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEPT	OCT	NOV	DICI					



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
diciembre 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

SIN REFERENCIA
Justificación Técnica. Análisis de Acessibilidad

D
JA

Propiedad:
Propiedad Pública
M.C. 3
Instituciones
Universitaria

Propiedad de
Universidad
Pedro Henríquez
Ureña
4000
Universidad

Propiedad de
Universidad
Pedro Henríquez
Ureña
4000
Universidad

2031	20	176	42	204	21	195	ED	ER	DN	GD	205
2032	20	176	42	2043	21	195	ED	ER	DN	GD	2051

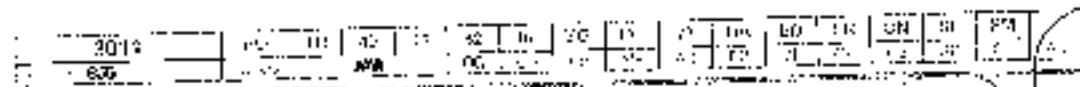
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
diciembre 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

UA

University of
Engineering & Technology
Lahore (UET)
Lahore, Punjab
Pakistan

卷之三
五

Imperial
Manufacturing
R. 34-6-10
Canton, China
Liquefied
Propane Gas
Morning



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dura 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

200308 100000 Km referente 2008

Justificación Técnica, Análisis de Accesibilidad

DUA

Proyecto de

Transporte Público

U. S. Parque

Altavista

(Coyocacán)

Krayaní 10

(Av. Eje.

Encinalles 17)

Proyecto de

Transporte Público

U. S. Parque

Altavista

(Coyocacán)

Krayaní 10

(Av. Eje.

Encinalles 17)

Instituto de

Transporte Público

U. Metropolitana

Coyocacán

Ciudad

Universitaria

2011

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

806

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA

dúa 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO

202003

11

Justificación Técnica, Análisis de Accesibilidad



Avances de: Las rutas que transitan cercanas al predio.

Predio en Póliza:

- R 123 A Pedregal de San Nicolás – Metro Universidad
- R 125 Pedregal de San Nicolás – Metro Universidad por López Portillo
- R 128 San Bernabé/Oyamel – Metro Universidad
- Ajusco Mixtecas – Metro Ermita (R34)
- R 52 Parque Allende (Coyoacán) – Huayacapas (Mdo. Bola. Bachilleres 17)
- R Metro Taxqueña – Ciudad Universitaria
- R Metro Copilco Zácatlán por Bosques (R-87)
- R- Metro Taxqueña Ciudad Universitaria

Las rutas conectan el predio con las Alcaldías de Tlalpan, Magdalena Contreras y colonias aledañas, los principales puntos de partida son el Metro Universidad, Metro Taxqueña y Metro Copilco, que son puntos de trasferencia de las Alcaldías mencionadas, para uso del Sistema Colectivo Metro.

2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013
2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dua 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

20031 Sin Referencia

Juntificación Técnica



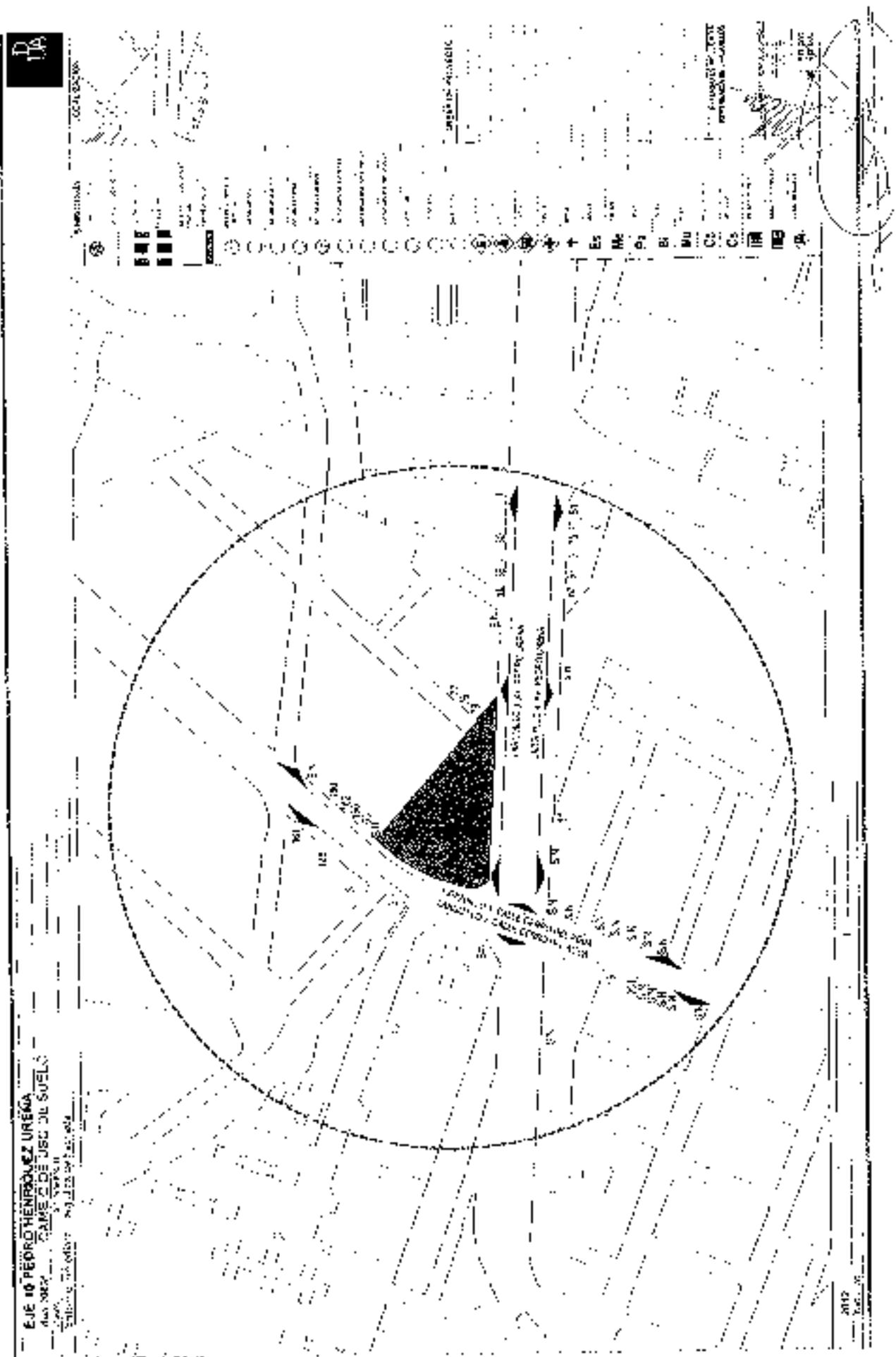
**NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA**

Uso Proyectado: Habilacional Mixto

LARGUILLOS

2013	200	18	25	42	10	SC	AE	IP	ED	VR	DN	SP	ED
86	20	16	26	44	11	SC	AE	IP	ED	VR	DN	SP	ED





ESTE ÚNICO HÉMORRÓÍDE URETRAL **ESTÁ EN SUS JUGOS** **ESTÁ EN SUS JUGOS** **ESTÁ EN SUS JUGOS**

卷之三

• [Minha conta](#) [Pedir Help](#) [Ajuda](#) [Referência](#)

ליבורנו ורשה

EJE 10 PĚDKO HENRÍKOUZ ÚREHÁ
družstvo ČANFOLÉ JSC JE ŠUĽĽA

84

۱۷۸

Digitized by srujanika@gmail.com

L'ultimo viaggio di Cesare

Digitized by srujanika@gmail.com

ללאן צוואר צבאי של צבאות

L'ultimo viaggio di las Vegas

www.cse.iitb.ac.in/~cse202/2013/2014IT

2 | Page

માત્રા કાનૂન

EJE 10 PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA
enero 2001 CAMPO DE ESCUELA S.A. Q.

DA
UA

EJE DE POCO HENRÍQUEZ UREÑA
diciembre 2023
CAMPAMENTO FEDERICO FUEVO
Dpto. de Santiago, Chile



TRIBUNAL
6

Llamado Oficio Correo de Oficina

Llamado Oficio Migrante a Mercaderes

Llamado Oficio Migrante a Aduana

Llamado Oficio Correo

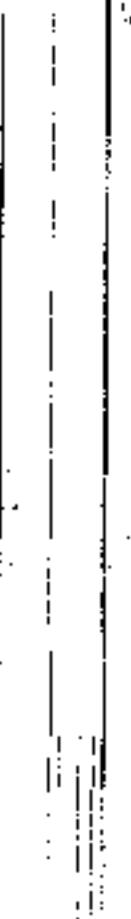


Llamado Oficio Correo de Oficina

Llamado Oficio Migrante a Mercaderes

Llamado Oficio Migrante a Aduana

Llamado Oficio Correo



Llamado Oficio Correo

EJE 10 PÉDRO HENRÍQUEZ UREÑA

© van Esch et al. 2010

二十一世纪书局

三

EFE 10 PEDRO HENRIZUELA UREÑA
COPARTE DE USO DE SUS 2
que 2000
y el 2000
el 2000

Llamado para la reunión de la Ruta

DCG

1994-1995
1996-1997
1998-1999

lunes cada lunes

161

DE TO PÉDRO HENRÍQUEZ UREÑA
que de 2000 - **ESTAZÓN DE USO DE SUELLO**
- **Estación de uso de suelo**

Digitized by srujanika@gmail.com

Digitized by srujanika@gmail.com

ପ୍ରକାଶକ ପତ୍ର ପରିଚୟ

三〇

EJE 10 PEDRO MARIQUÉZ UREÑA
CALLEJO DE LA CUMBRE 10
Col. 2021, Zona 1
Guatemala
Tel. 222-1212

Centro de Pintura S.A.C.

Llamada para Llamada

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 * #

2012
42-20

EJES TO PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
CANTO DE LEO DE SANTA
SANTO DOMINGO
Enero 1991

Volumen de RENDIMIENTO DIA
Volumen de RENDIMIENTO SEMANAL

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Llamado CANTO DE LEO DE SANTA

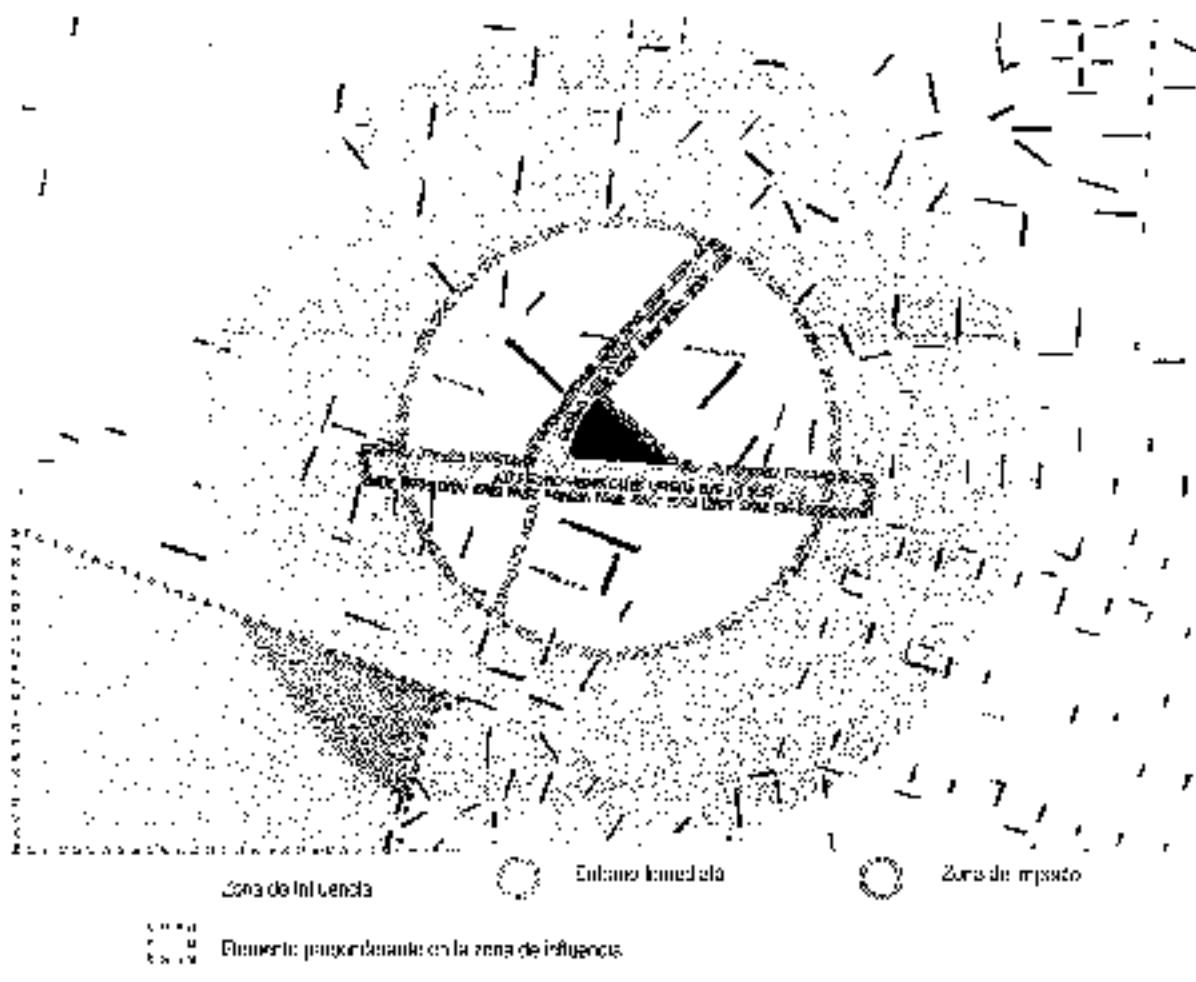
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	DUA 20031 : CAMBIO DE USO DE SUELO
Zonas	Sin referencias
Justificación Técnica	Elementos Preponderantes en la Zona

DUA

NOMBRE Y USO PROYECTADO EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso proyectado: Habitacional Mixto

ELEMENTOS PREPONDERANTES EN LA ZONA DE INFLUENCIA



Ciudad Universitaria (Expo Valencia 2005): Existe un elemento importante en la Zona de influencia, un equipamiento de nivel regional Ciudad Universitaria, se ubica a 450 m del predio en estudio.

Ciudad Universitaria, El terreno total de ciudad Universitaria mide 733 hectáreas, sin embargo a partir del 2007 la UNI figura dentro 176,5 hectáreas en su lista de Patrimonio Mundial ..

La universidad cuenta con 30,634 alumnos de posgrado y 217,808 de licenciatura.

2013
HAB

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278</
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------



ORGANIZACIÓN DEL ELEMENTO PREPONDERANTE

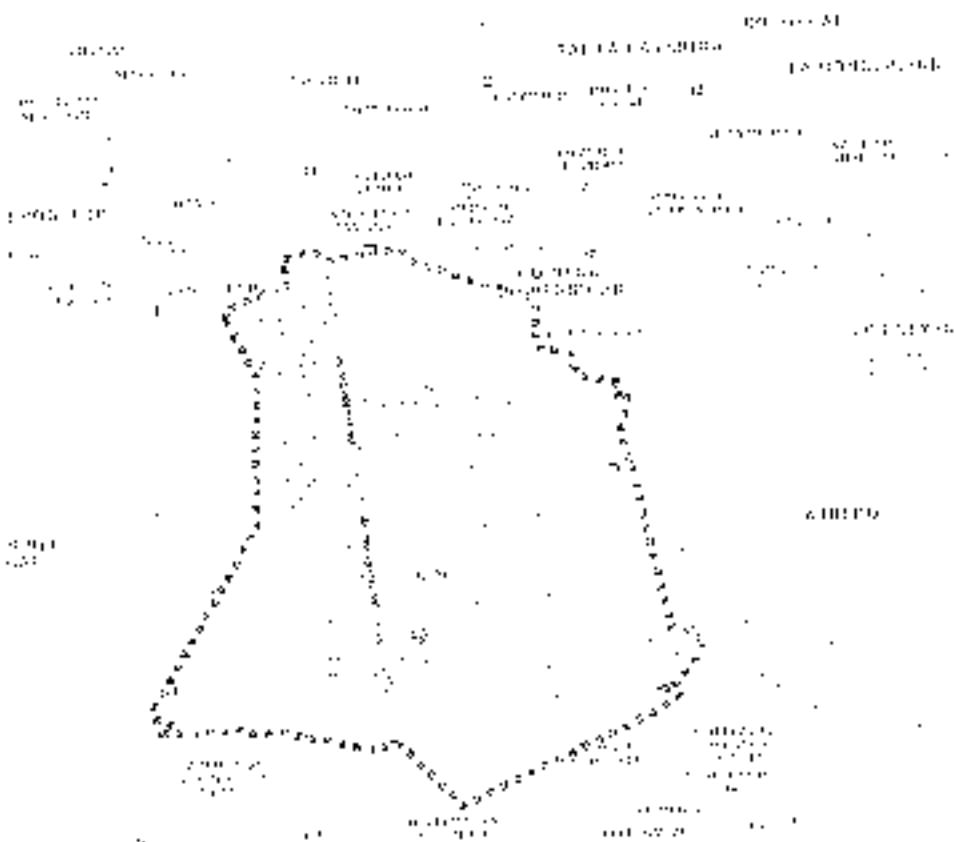


Figura 1 Localización geográfica de la zona de influencia Ciudad Universitaria.

Wichtigkeit der Praktiken im Nutzungsvertrag

En la actualidad Ciudad Universitaria es un importante Hito urbano Social y Cultural, un nudo de la ciudad.

Ciudad Universitaria, es y contiene equipamientos de nivel regional y nacional, es un foco atractivo de personas las cuales diariamente acuden al centro universitario como equipamiento escolar entre semana y los fines de semana como equipamiento cultural ya que cuenta con instalaciones deportivas como el Estadio Universitario, y culturales ya que cuenta con los Museos Universitarios de Ciencias y Artes, de Arte Contemporáneo y el Museo de Ciencias y Artes Universum, teatros Carlos Icaza y Fernando Wagner, así como la Sala Nezahualcóyotl.

El elemento a considerar es la población flotante se vuelve importante en el área primero por la población que emigra a la zona para realizar sus estudios en la Universidad y segundo la población flotante los viajes destino que se realizan diariamente.

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA
due 200311 CAMBIO DE USO DE SUELO
222005 Sin referencias
Nivelación Técnica. Elementos Preparatorios en la Zona 3

**ENCUESTA ORIGEN – DESTINO EN HOGARES
ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO**

Según el Mapa Digital de la Encuesta Origen – Destino en Hogares, Entre surcando se realizan 231,249 viajes hacia el distrito de Ciudad Universitaria, los cuales son provenientes de todas las Alcaldías de la Ciudad de México y Municipios de los Estados Conurbanos.

Los viajes hacia Ciudad Universitaria representan el 13% de los viajes hechos dentro de la Ciudad de México y hacia la ciudad.

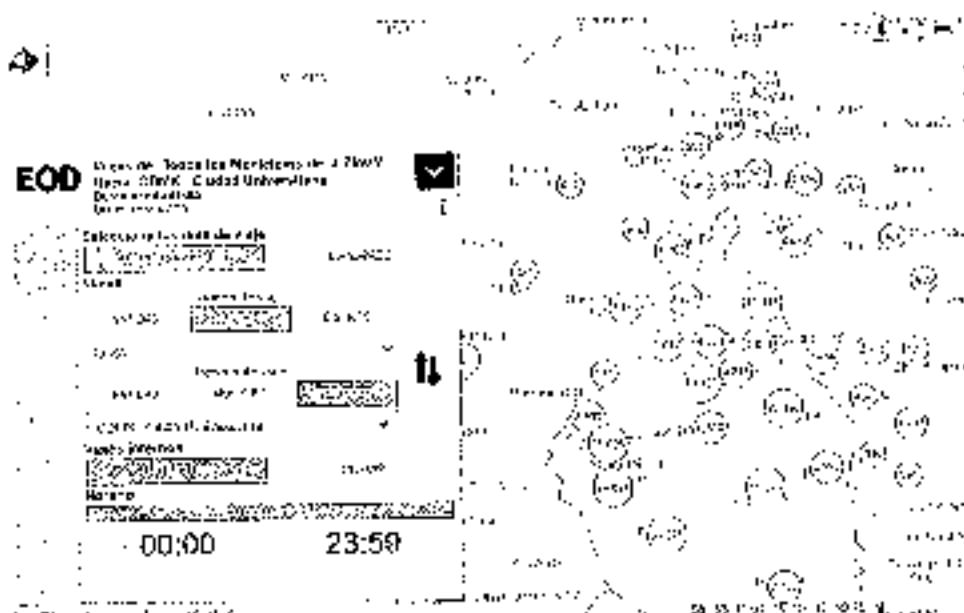
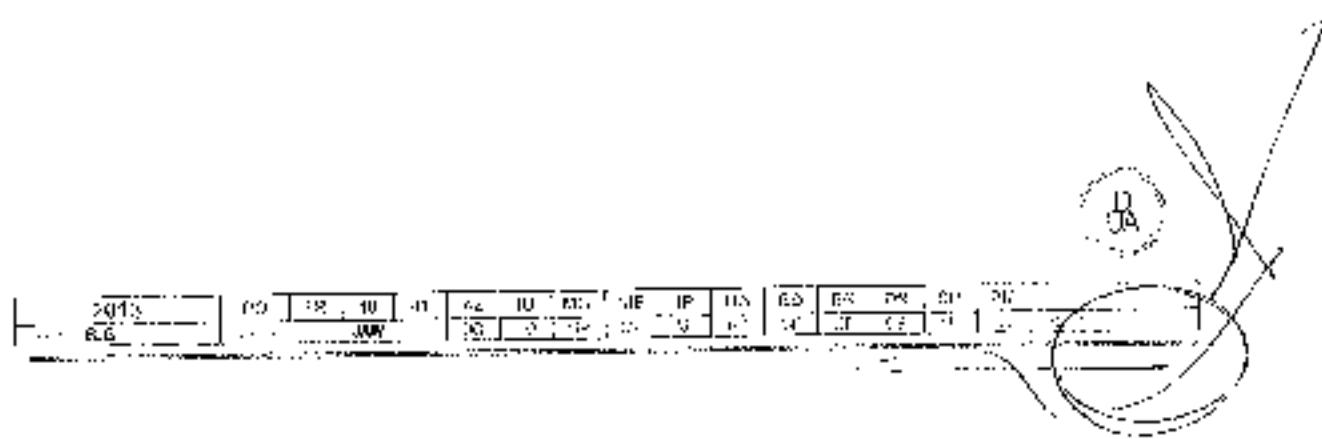


Imagen 1. Mapa Digital de la Encuesta Censo : Destino en hogares 2017 (INEGI).

Coyoacán es una Acalde, que cuenta con equipamiento regional e infraestructura, sin embargo, las áreas urbanas están rodeadas de zonas con densidades MUY BAJAS para construir lo qué limita las opciones de vivienda para quienes utilizan el equipamiento. Esto impacta principalmente en dos aspectos, el primero en el costo de la vivienda existente, lo que lleva que las personas tengan que buscar opciones de vivienda alejada del equipamiento existente, el segundo en la cantidad de viajes y duración de mismos para hacer uso del equipamiento.



NOMBRE Y USO PROYECTADO EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso proyectado Habitacional Mixto

ANÁLISIS SOCIODEMÓGRAFICO

Alcaldía Coyoacán

Nombre del municipio de manejo	1
Superficie del municipio en km ²	33
Cooperación entre esp. dentro con respecto al total	7.61
Educación media	12.47
Población de la alcaldía municipal	620,461
Varones	327,921
Mujeres	292,540

La Alcaldía Coyoacán tiene una dimensión aproximada de 54 m² lo que significa que ocupa el 3.01 % de la superficie de la Ciudad de México.

La población aproximaria es de 292,491 hombre y 327,921 mujeres, con un total de población de 620,461 habitantes totales.¹

Alcaldía Coyoacán
 Población activa
 año 2010 Censo INEGI

Población económicamente activa (INEGI)	386,299	162,760	124,438	36,73	41.20	
Ocupados	271,435	105,427	105,565	56,31	47.12	
Desocupados	114,864	57,333	58,873	9,42	25.07	
Población no económicamente activa ²	715,745	27,379	103,622	32,55	67.42	

La Población económicamente activa dentro de la Alcaldía representa el 46.74 %.³

Alcaldía Coyoacán
 Zona de influencia

Población	
%	De 0 a 14 años
%	De 15 a 29 años
%	De 30 a 59 años
%	De 60 y mas años
%	Con discapacidad
Fuente de datos: INEGI 2010, 2015	

En la zona de influencia el total de población 15,566 habitantes, el rango de población de edad más grande es de 30 a 59 años el cual es de 39.6 %, en segundo lugar es el rango de edad de 15 a 29 años con el 26.10%. Población considerada económicamente activa

¹ Tabla y Datos, formularios del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED) y Sistema Nacional de Información Numérica (SNIM).

² INEGI

³ Inventario Nacional de Viviendas Instituto Nacional de Estadística y Geografía manzanas ubicadas dentro de la Zona de influencia.

2014	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dua 20031

CAMBIO DE USO DE SUELDO

zona 09

Sin referencias

70003 Justificación Técnica. Análisis Sociodemográfico

D
UA

4

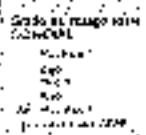
lmen (cada 100000 habitantes)

Zona de influencia

Indicador de rezago social:

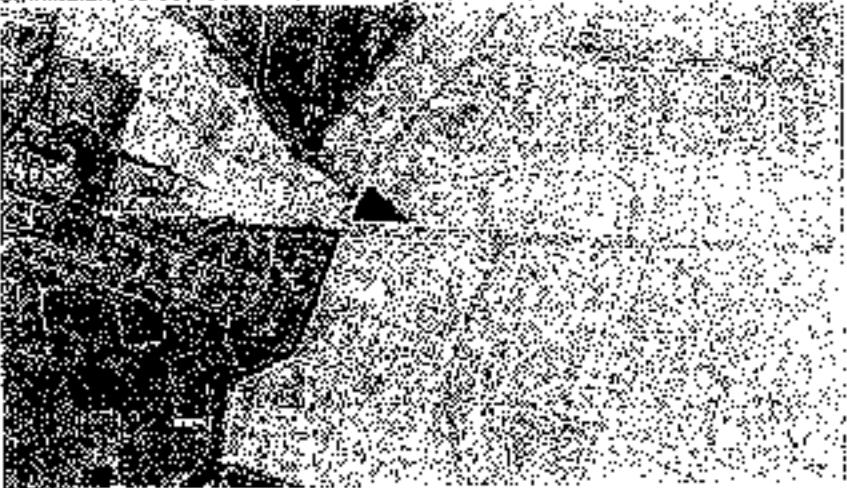
la Provincia de

Duración de la vivienda



El índice de Rezago Social del Área de Influencia se encuentra en GRADO BAJO, esto quiere decir que el área no tiene carencias de Rezago Social en las áreas de educación, salud, servicios básicos y espacios para vivienda.

• Índice de Rezago Social con un 100% de vivienda en la vivienda



Color Rojo. Esta ubicación comienza los lentes de empleo como elemento básico para consolidar las ciudades.

Color Verde. Se basa en la existencia de servicios de agua y drenaje en la vivienda, que ayudan a la proliferación de vivienda cercana al primer perímetro.

El predio en estudio se ubica dentro de la zona con Rezago Social BAJO, y en el Perímetro de Contención Urbana que cuenta con servicios necesarios para estimular el crecimiento de la vivienda.

* El Índice de Rezago Social es una medida ponderada que resume cuatro indicadores de cambios sociales (individuo, salud, servicios básicos y espacios en la vivienda) en un solo índice que hace como función ordenar a las unidades de observación según sus carencias sociales.

¹ Son una herramienta del Gobierno Federal para orientar los subsidios a la vivienda mejor ubicadas, es decir, donde el terreno y los servicios estén en las Líneas del país.

2013	1ro	2do	3er	4er	5er	6er	7er	8er	9er	10er	11er	12er	13er	14er	15er	16er	17er
2013	100	98	96	94	92	90	88	86	84	82	80	78	76	74	72	70	68



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

diciembre 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

20039 Sin referencias

Justificación Técnica Definición de Anteproyecto

D
JA

NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso proyectado: Habilacional Mixto

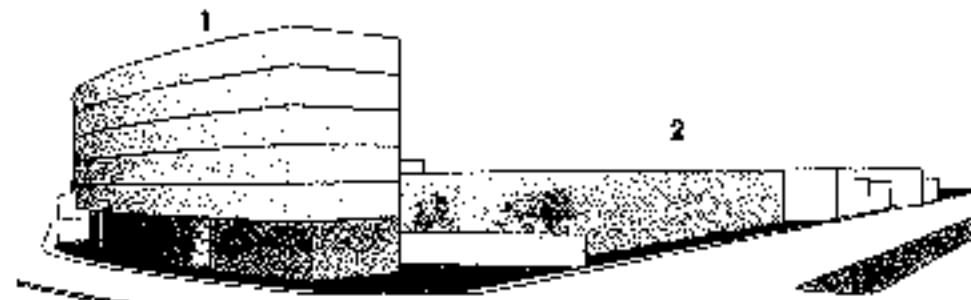
DEFINICIÓN DE ANTEPROYECTO

Descripción conceptual: El proyecto Eje 10 Pedro Henríquez Ureña, es un edificio de usos mixtos, comercial y habilacional.

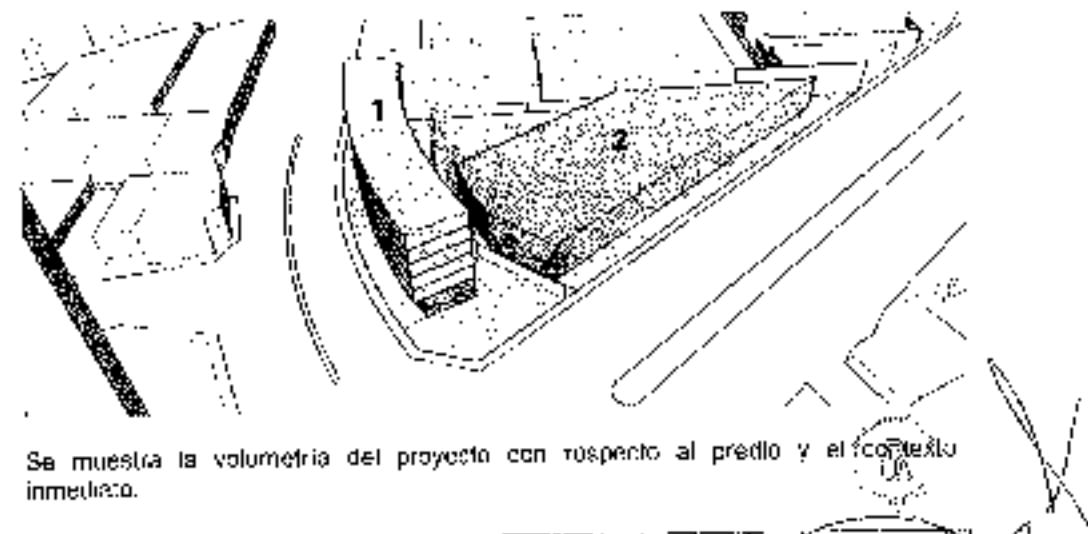
El proyecto se desplanta en 3.768,28 m² (60%). Tiene un área libre de 2.512,16 m² (40%). El edificio cuenta con 6 niveles más un nivel de cuartos técnicos sobre nivel medio de banqueta y 1 sótano bajo nivel de banqueta; se desarrolla en 10.705,38 m², 13.036,92 m² de área cuantificable y 3.768,46 m² de área no cuantificable.

Se propone construir un conjunto de 2 edificios el primero de 6 niveles y el segundo de un nivel a doble altura.

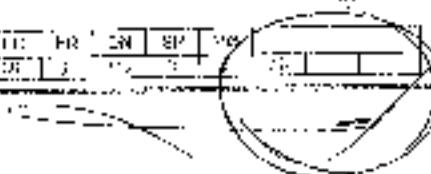
Volumetría del proyecto:



La volumetría del proyecto muestra los dos edificios, el primero de 6 niveles, en color verde se identifica el área comercial, en amarillo el área de vivienda, en azul, el área para la agencia automotriz.



2015	20	10	40	41	50	10	40	20	10	40	10	40	10	40
BIG	20	10	40	40	50	10	40	20	10	40	10	40	10	40



[Sobre nivel medio de Banqueta \(SNMB\)](#)

En el primer edificio se considera utilizar planta baja como uso comercial principalmente de alimentos, en los 5 niveles restantes se considera uso habitacional.

- Área de desplante: 1.500 m²
 - Área comercio: 1.500 m²
 - Área de vivienda: 7.500 m²

Si segundo edificio de 2 niveles o 1 nivel u doble altura, se considera de uso comercial para una agencia automotriz.

- Área de despejante: 2,260,46 m²
Área concreto: 4,536,92 m²

Bajo nivel medio de Banqueta (BNMB)

- Área de Estacionamiento no cuantificable 3,758.46 m² de área no cuantificable

Uso	Nivel	Uso	Tipo
SNMB	Azotea	Cuartos Maquinas	Permanente
	6	Habitacional	Permanente
	5	Habitacional	Permanente
	4	Habitacional	Permanente
	3	Habitacional	Permanente
	2	Habitacional	Permanente
	1	Comercio	7:00 horas a 23:00 horas
	BNMB	semisótano	Estacionamiento Permanente/ 7:00 horas a 23:00 horas

El uso propuesto de vivienda, es uno uso permanente en el edificio, ubicado en los 5 niveles superiores.

El área de comercio se ubica en el primer nivel de la construcción el funcionamiento será aproximadamente de 7:00 horas a 23:00 horas.

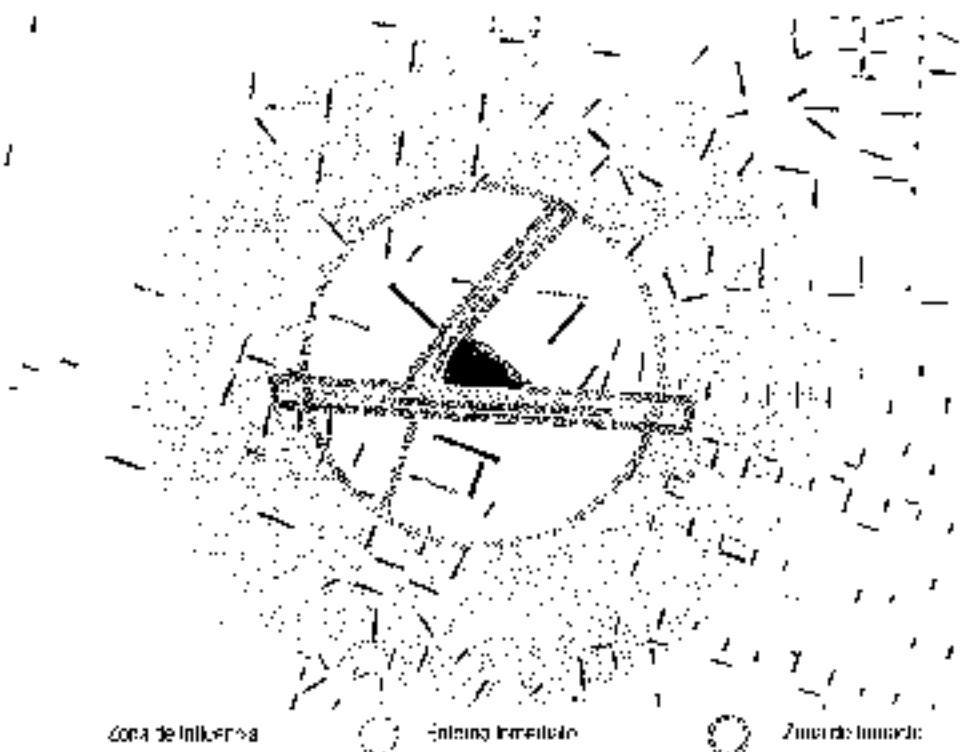
El estacionamiento tendrá parte privada para la vivienda y pública para las áreas de comercio.

Dentro del mismo se contemplarán áreas de estacionamiento para bicicletas y motocicletas.

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
 CNA: **dua 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO**
 CNA: 200509 | Lote 1 Sin referencias
 CNA: Justificación Técnica. Definición de Anteproyecto

B
UA

Unión Civil de
 Ciudad Alcalá
 dentro del Distrito de
 La Victoria



El predio tiene una dimensión de: 6.592.91 m²

Área de entorno inmediato: 196.349 m²

- el área del predio representa el 3.3% del entorno inmediato.

Zona de Influencia: 785.398 m²

- el área del predio representa el 0.83% de la zona de influencia es menor al 1 %.

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
BBB	AAA	JAW	EE	CC	BB	AA	BB	CC	DD	EE	FF	GG	HH	II	JJ	KK	LL

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA

dru 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

clases Sin referencias

Justificación Técnica. Definición de Anteproyecto



Consideraciones: El predio en estudio tiene 3 lados, por lo tanto 3 colindancias, dos con frente a avenidas y 1 con propiedades privadas.

1. Sobre Av. Pedro Henríquez Ureña (137.56 m.)**2. Sobre Av. Carretera del Agua (84.06 m.)**

Circulos de ubicación de las imágenes

2015	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323</

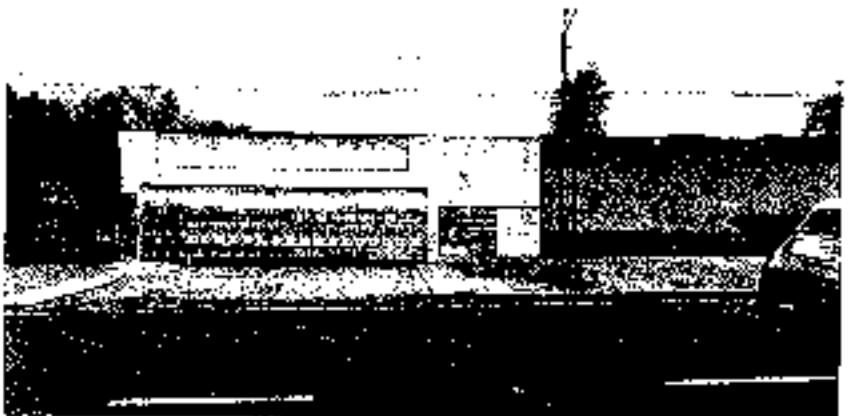
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	5
dúa 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO	
anexo	
Justificación Técnica, Definición de Anteproyecto	

JA

3. Colindancia con propiedad privada (130,00 m.)



3.1 Fachada de propiedad privada colindante, vista sobre avenida cerro del agua.



3.2 Fachada de propiedad privada colindante, vista sobre Eje 10- Pedro Henríquez Ureña.

3.1

3.2

Croquis de ubicación de las imágenes

2015	10	20	40	22	0	100	107	6	105	110	58	DM	201	113
BIG	10	20	40	22	0	100	107	6	105	110	58	DM	201	113

RA
2015

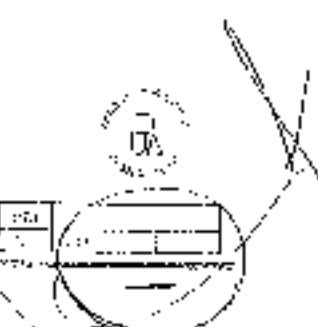
113

EJE 10 PÉDRO HENRIQUEZ UREÑA	
día 20031	CAMBIO DE USO DE SUELO
SIN REFERENCIAS	
Justificación Técnica. Definición de Anteproyecto	

D
UA

- Justificación:** El proyecto no tiene restricciones ni afectaciones.
- Afectaciones:**
- Características del suelo:** El predio presenta tiene un desnivel de Eje 10 hacia la parte posterior del predio.
- Propósito del Proyecto:** Proyecto con usos mixtos, comercial en planta baja y habitacional en los 5 niveles restantes.

2015	1-0	74	62	51	46	10	606	462	167	138	91	116	DR	SP	251
2006	2001	100	100	100	23	70	78	103	107	107	107	107	107	107	107



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
 dga 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
 260x90 | Página: 1 de 1 | Sin informaciones
 Justificación Técnica, Esquema Volumétrico



NOMBRE Y USO PROYECTADO

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso Proyectado: Habitacional Mixto

ESQUEMA VOLUMÉTRICO DEL ANTEPROYECTO

Reporte
de volumetría
de suelo existente y su
aplicación al predio
para establecer el uso
de suelo que se pro
yecta en el predio.

ÁREAS CON RESPECTO AL USO DE SUELO POR NORMA DE VIALIDAD

Dimensión del Predio 6,592.91 m²

Uso de suelo por Norma de Vialidad.

HM 6/30/Z. Habitacional mixto 6
niveles. 30% de área libre.

COS 0.7 - CUS 4.2

Aplicado al predio:

- Área de desplante:

$$4,015.037 \text{ m}^2 = 70\%$$

- Área libre:

$$1,977.873 \text{ m}^2 = 30\%$$

- Intensidad de construcción:

$$27,690.222 \text{ m}^2$$

ÁREAS DE USO PROPUESTO EN PROYECTO

Dimension del Predio 6,592.91 m²

Uso de suelo propuesto por proyecto
con base en uso de suelo por Norma de
Vialidad.

HM 6/40/Z. Habitacional mixto 6
niveles, 40 % de área libre.

Aplicado al predio:

- Área de desplante:

$$3,768.28 \text{ m}^2 = 57.16\%$$

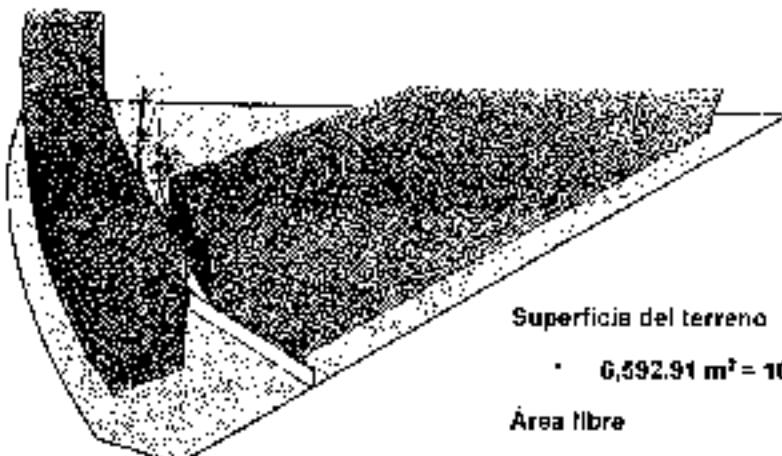
- Área libre:

$$2,824.45 \text{ m}^2 = 42.84\%$$

- Intensidad de construcción:

$$14,936.92 \text{ m}^2$$

Esquema volumétrico del Anteproyecto



Superficie del terreno

$$6,592.91 \text{ m}^2 = 100\%$$

Área Libre

$$2,824.45 \text{ m}^2 = 42.84\%$$

ÁREA LIBRE



INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN

2016	PO	PM	PA	PI	PII	EDT	MP	MI	OD	CD	ER	DN	SI	PE
B6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA
 año 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO
 20031 Sin referencias
 Justificación Técnica. Esquema Volumétrico

D
UA

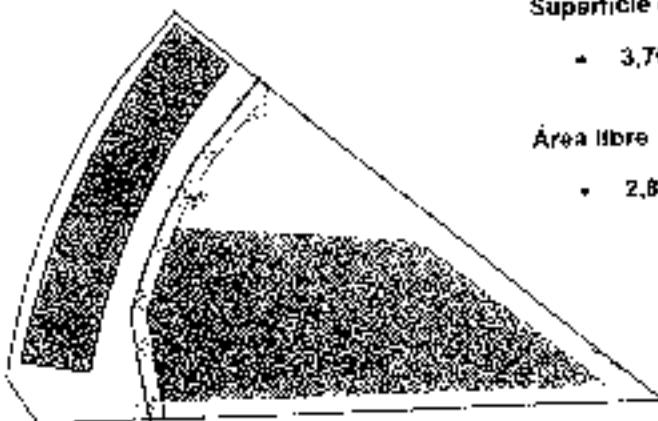
Propiedad de
 Separación de
 ocupación en suelo
 "B"

Superficie de Desplante

$$+ 3,768.46 \text{ m}^2 = 57.16\%$$

Área Libre

$$+ 2,824.45 \text{ m}^2 = 42.84\%$$



ÁREA LIBRE

DESPLANTE

Número de niveles proyectados 6

Altura de azotea 22.5 m

Altura de azotea 9 m

Primera estructura vivienda y comercio planta baja:

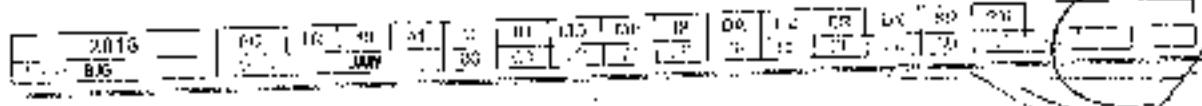
Nivel Azotea	Uso Cuartos Maquinaria	Entrepiso
6	Habitacional	3.6 m
5	Habitacional	3.6 m
4	Habitacional	3.6 m
3	Habitacional	3.6 m
2	Habitacional	3.6 m
1	Comercio	4.5 m

Altura a azotea = 22.5 m + Cuartos de Máquinas

Segunda estructura comercio :

Nivel Azotea	Uso Cuartos Maquinaria	Entrepiso
2	Comercio	4.6 m
1	Comercio	4.5 m

Altura a azotea = 9 m + Cuartos de Máquinas



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

20231 CAMBIO DE USO DE SUELLO

Salt references

Simplificación Técnica. Cuadro de errores y superficies

D
UA

DETALLE DE SUPERFICIE CONSTRUIDA POR NIVEL SNMB

Nivel	Uso principal	Área que cuantifica		Área total
		Habitacional y Comercial	Commercial	
Nivel 3				
Nivel 34				
Nivel 33				
Nivel 32				
Nivel 31				
Nivel 30				
Nivel 29				
Nivel 28				
Nivel 27				
Nivel 26				
Nivel 25				
Nivel 24				
Nivel 23				
Nivel 22				
Nivel 21				
Nivel 20				
Nivel 19				
Nivel 18				
Nivel 17				
Nivel 16				
Nivel 15				
Nivel 14				
Nivel 13				
Nivel 12				
Nivel 11				
Nivel 10				
Nivel 9				
Nivel 8				
Nivel 7	Cuarto técnico	400.00 m ²		400.00 m ²
Nivel 6	Habitacional	1,500.00 m ²		1,500.00 m ²
Nivel 5	Habitacional	1,500.00 m ²		1,500.00 m ²
Nivel 4	Habitacional	1,500.00 m ²		1,500.00 m ²
Nivel 3	Habitacional	1,500.00 m ²		1,500.00 m ²
Nivel 2	Habitacional	1,500.00 m ²	2,268.46 m ²	3,768.46 m ²
(Planta Baja)	Comercial	1,500.00 m ²	2,268.46 m ²	3,768.46 m ²
	SUMA SUMAS	9,400.00 m ²	4,536.92 m ²	13,936.92

2017
BJG

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑAdia 20031 | **CAMBIO DE USO DE SUELO**Foto: 200309 | **San referencias**

Justificación Técnica: Cuadro de áreas usos y superficies

D
UA**RESUMEN DE DESGLOSE DE SUPERFICIE CONSTRUIDA POR NIVEL BNMS**

Nivel	Uso principal	Área que cuantifica	Área que no cuantifica	Área total
B1/nro 1	Estacionamiento	1,000.00 m ²	3,768.46 m ²	4,768.46 m ²

SUMA BNMS 1,000.00 m² 3,768.46 m² 4,768.46 m²**SÍNTESIS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA.**

	Área que cuantifica	Área que no cuantifica	Área total
SUMA BNMS	13,936.92 m ²	0 m ²	13,936.92 m ²
SUMA BNMS	1,000.00 m ²	3,768.46 m ²	4,768.46 m ²
TOTAL	14,936.92 m ²	3,768.46 m ²	18,705.38 m ²

RESUMEN DESCRIPTIVO:Área de plazo: 6,592.91 m²

Terreno(s): 2 frentes, sobre Eje 10 Pedro Henriquez Ureña (14.04 + 137.42 m) y Av. Cerro del Agua (49.56+15.56*24.53 m)

Área bruta ocupable: 3,768.46 m² (57.16%)Área bruta: 2,824.45 m² (42.84%)Área construida en edificables: 14,936.92 m²Área construida no cuantificable: 3,768.46 m²Área total construida: 18,705.38 m²

Uso(s): Habitacional - mixto

Número de niveles libres: 0 + cuarto de máquinas

Número de niveles Efectivo: 1 + cisternas

20031
BAG

PO 38 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39

40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59

60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69

70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA
dur. 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
200302 | [Ir referencias](#)
Justificación Técnica. Descripción de actividades propias de su giro

UA

NOMBRE
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

LOCAL COMERCIAL	AGENCIA AUTOMOTRIZ		
Área	4.530.92 m ²		
Horario de trabajo, los	Miércoles y sábados de 8:00 a.m. a 12:00 m.s. Lunes a Domingo 9:00 hrs. - 21:00 hrs	Horario de trabajo, los domingos computadoras	Horario de trabajo, los domingos 80
20			50

Descripción de Actividades

Venta de autos nuevos, seminuevos, atención a clientes, oficinas.

LOCAL COMERCIAL	CAFETERIA
Área	400.00 m ²
vip y presidente	Diseño para los de la ejecución
Fundación	desarrollado y/o equipo a su par
6	testimonio de personas autorizadas
	150
	10
Lunes a Domingo	
7:00 hrs - 22:00 hrs	

Resumen de Actividades

Често се наблюдава употреба на гипс.

LOCAL COMERCIAL	RESTAURANTE DE COMIDA RÁPIDA
Área	400.00 m ²
Número de empleados	5
Horario de funcionamiento	Mañana y tarde de lunes a viernes Lunes a Domingo 11:00 hrs - 22:00 hrs
	Máximo de atención simultánea y duración media de la atención
	120
	10

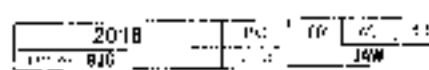
Descripción de Actividades

Venda de telões e corrida rápida.

LOCAL COMERCIAL	RESTAURANTE DE COMIDA RÁPIDA		
Área	700,00 m ²	Baños y lavabos de funcionamiento	Plaza para el equipo y ocupar
Número de emplazos	20	Lunes a Domingo	Estimación personas acomodables
	8:00 hrs - 22:00 hrs	200	Número de sillas de selección en la cabecera

Descripción de Actividades

Activitat de treball



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	JA
diciembre 2003	CAMBIO DE USO DE SUELO
versión 1.0	versión 1.0
Justificación Técnica. Descripción de actividades propias de su proyecto	versión 2

HABITACIONAL

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Área	9,400.00 m ²	Máquinas y/o equipo de construcción	Estimado en personas atendidas	Número de cajones de estacionamiento
Número de empleados 5	Días y horarios de funcionamiento Lunes a Domingo	Maquinaria y/o equipo de construcción	320	100

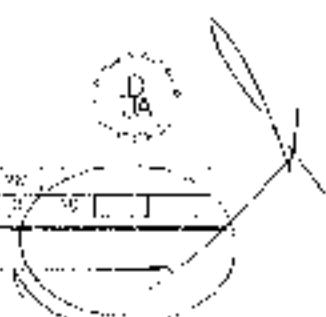
Descripción de Actividades

Habitación y vivienda

SÍNTESIS DE DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

- Número de empleados
El estimado de número de empleados 42 directos en el área comercial, más 5 indirectos del área de vivienda.
- Días y horas de funcionamiento
El horario del área comercial es lunes a domingo de 8:00 hrs. a 22:00 hrs.
- Equipo y/o equipo a ocupar
Ningún equipo o maquinaria especial se va a ocupar en el funcionamiento del área comercial ni habitacional del proyecto.
- Estimado de personas atendidas
El número de personas atendidas es un aproximado de 550 (Cálculo desglosado en las tablas anteriores). Cálculo promedio de habitantes 320.
Área comercial 93.
Área Habitacional 100 cajones de estacionamiento.
(Desglose en tablas anteriores)

2010	PO	YR	46	J1	J2	J3	J4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES
856	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025



FUNDAMENTO

De conformidad con lo establecido por el Sistema de Agujas de la Ciudad de México, en el documento denominado **GUÍA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO EN MODULACIÓN HORIZONTAL**, que forma parte de la **GUÍA TÉCNICA PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO** emitida con la Dirección General de Administración Urbana de la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA en 2010, se desarrolla el presente capítulo.

AGUA POTABLE Y AGUA TRATADA

1.2.2.1. La demanda de agua potable requerida por el desarrollo, es el volumen de agua que se suministra a los hogares y servicios complementarios para Propósitos Arquitectónicos publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal al 8 de febrero de 2011, Parámetros de Diseño, que en el numeral 3.1, Previsión Anual de Agua Potable, Tabla 3.1 establece la Doteción canónica en litros.

GASTO POR DÍA

Conclude Seal position
section 377

Figure 1(B) : D92 & C93

5.2 - *Opusculum lexicographicum*

• [About Us](#)

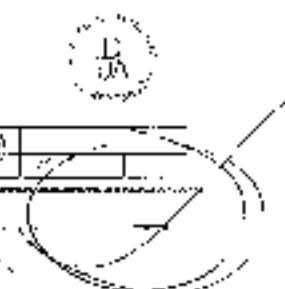
NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS. Tabla 3.1

HABITACIONAL

第15章 159 | 加密与解密

Licencia Comercial de Barcelona - 0.11m²/día

Associació Talleres 100 | Estiu 2018



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dura 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO

200208

Sin referencias

Análisis de Infraestructura: Hidráulica, Agua Potable y Agua Tratada.

DUA

2

gastos de desarrollo
Proyecto:
 $DP1 = \text{Vivienda} - 200 \text{ habitantes} \times 150 \text{ lts.} \times 30,000 \text{ lts.}$
 $DP2 = \text{Comercios} = 1000 / 300 \cdot 250 \text{ lts.}$
 $DP3 = \text{Agencia} = 25 / 100 \text{ lts.} = 250 \text{ lts.}$
 $DP_m = DP1 + DP2 + DP3 = 30,500 \text{ lts.}$

GASTOS DEL PROYECTO

Gasto Diario Mínimo:
 $Qm = DP_m / 186,400 \text{ s.}$

donde $Qm = \text{Gasto Diario Anual en lps.}$

$D = \text{cotación (l/habitante/lts.)}$

$h = \text{población (habitantes)}$

$DP_m = 30,500 \text{ lts.}$

$30,500 / 186,400 = 0.165 \text{ lps.}$

Gasto Diario Medio:
 $Qmd = 1.2 \times Qm$

donde $Qmd = \text{Gasto Diario Medio en lps.}$

$Qm = \text{Gasto Diario Anual en lps.}$

$0.165 \times 1.2 = 0.198 \text{ lps.}$

Gasto Diario Máximo:
 $Qmh = 1.5 \times Qmd$

donde $Qmh = \text{Gasto Diario Máximo en lps.}$

2018 SACM	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

143



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑAdiciembre 20031 **CAMBIO DE USO DE SUEL**

20030000 | Sin referencias

Análisis de Infraestructura, Hidráulica, Agua Potable y Agua Tratada.



Qmed = Gasto Medio Diario en lps:

Gasto Máximo Diario en lps:

DIÁMETRO DE LA TOMA DOMICILIARIA

Consideración:

Se determina teniendo el gasto medio diario y la velocidad, que será en función de la tabla DIÁMETRO-VELOCIDAD.

Tabla DIÁMETRO-
VELOCIDAD:

DIÁMETRO (mm)	Velocidad (m/s)
13	0.91
19	1.36
25	1.87
32	2.18
35 o más	2.92

Gasto Diario en lps es:

en que: D = diámetro
t = tiempo

$$Q = \frac{\pi D^2}{4} V t$$

y donde:

D = diámetro en mm.

Q = gasto máximo horario en ml/sec

V = velocidad 1.2 m/sag.

D = 3.1416

Tasa de flujo en lps:

$$Q = \pi r^2 V t = \pi (0.63)^2 \times 1.2 \times 2400 = 0.624 \text{ m}^3/\text{min.} \approx 1.36 \text{ ml/sec}$$

Considerando una velocidad de 1.3 ml/sec. D = 24 mm

Se requerirá una toma de 24 mm. = 1"

VOLUMEN DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE

Marco: ROTO ANEXO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL

Capítulo VI. De las Instalaciones

Sección Primera

De los Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

Artículo 124.- Los conjuntos habitacionales y las edificaciones de cinco niveles o más deben contar con cisternas con capacidad para satisfacer dos veces la demanda diaria de agua potable de la edificación y restar equipamiento con sistema de bombeo.

Considerando una edificación de 5 niveles se considera medio día de reserva para servicios.

Gasto Diario: Qmed = 0.42 lps. x 88,400 uña = 36.28 m³

En cada planta habrá de haber una cisterna de almacenamiento en agua potable.

$$Q_t = Qmed \times 2 \times 0.5$$

Q_t = Gasto Total Diario y/o Volumen de Almacenamiento de Agua Potable en lps.

Cisterna de almacenamiento de agua potable:

$$0.42 \times 2 = 0.84 \text{ lps.} = 35.28 \text{ m}^3$$

VOLUMEN DE ALMACENAMIENTO DE PREVISIÓN CONTRA INCENDIO

Marco: NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL.

4.4.5.4.1 REDES DE HIDRANTES

Requerirán las siguientes componentes y características:

1. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a 50% vegetación, reservada exclusivamente a suministrar a la red interna para controlar incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 l.

2010 SACM	PO	TI	DI	AI	AV	AD	AE	IP	DA	CV	TI	DI	AE	SP	DI	DI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑAdia 20031 : **CAMBIO DE USO DE SUELO**

Version: | Sin referencias

Análisis de Infraestructura, Hidráulica, Agua Potable y Agua Tratada

D
JA

Construcción: El edificio se puede gerirlo considerando 2.82 lps. Operando número de hidrantes según la tabla del RCDP anterior al vigente.

Lote de: Número de lotes
Hidrantes

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-HIDRANTES. Tabla

Área de Construcción	Número de hidrantes
2,500-6,000	2
6,000-7,500	3
más de 7,500	4

El Caudal de agua que se obtiene es:
Alta presión = 2.82 lps.

$$Q = 2.82 \times 7,200 \text{ Número de Hidrantes}$$

Caudal estimado

Donde: $Q = Volumen\ de\ Almacenamiento\ de\ Prevención\ Central\ en\ litros\ en\ lps.$
 $2.82 = Factor$
 $7,200 = segundos\ en\ dos\ horas.$

Alta presión = 2.82 lps.

$$Q = 2.82 \times 7,200 \times 4 = 61,216 \text{ l.}$$

Costo de agua

Presión de agua

Presión de agua

El Volumen de Almacenamiento de Prevención Central tendría que ser Agua Residual Tratada o Pluvial

DEMANDA DE AGUA RESIDUAL TRATADA

Toda vez que se utilizará el agua pluvial para prevención contra incendio, alimentación de excusados, lavado de vehículos y limpia, no se requerirá suministro de agua tratada.

FUENTES DE ABASTECIMIENTO

Lugar de Abastecimiento

El proyecto se abastecerá de agua potable a través de la red pública y el tratamiento y reutilización de agua dentro del conjunto proyectual.

CAUDAL A TRATAR Y MÉTODO DE TRATAMIENTO

Caudal

el caudal a tratar será determinado con el máximo que sea entre que el periodo de lluvia en los períodos más lluviosos del año y la utilización del predio (ver análisis).

El agua pluvial tendrá un efecto como suelco al polvo que se arrastra en la lluvia y algunos sedimentos negativos.

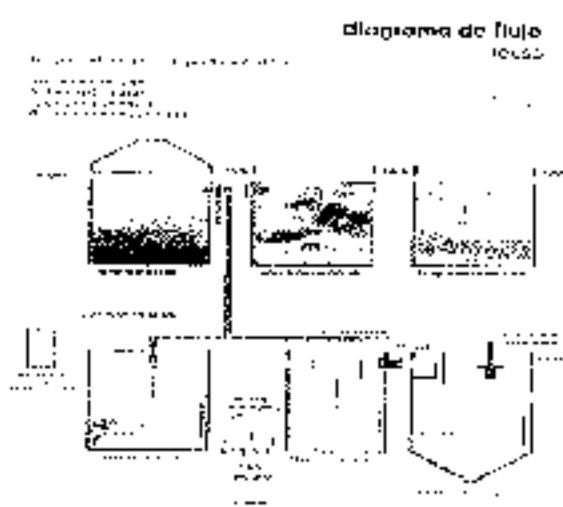


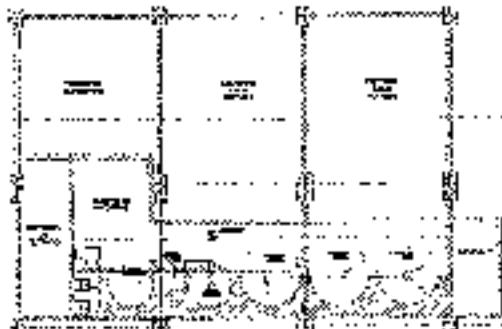
Ilustración del Sistema de Tratamiento

El sistema se instalará en sótano.

2019 SACM	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

D
JA

Ciudad



CAPACIDAD DE LA RED DE AGUA MUNICIPAL QUE ALIMENTARÁ EL PROYECTO

Engeniería y Geometría

De conformidad con la explicación y adecuación del Ing. Renán Aguirre, Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México en el Dictamen PDD's de julio de 2005, el cálculo de la capacidad de cualquier red hidráulica o sanitaria municipal de la ciudad de México requiere información sobre diámetro, velocidad, presión, diámetro suministro, fuentes, etc., misma que es de manejo exclusivo del SAGM y por ello no es posible que particulares haga ese análisis.

Consideración:

Sí bien el Código Fiscal vigente decreta que al momento de presentar ante la Delegación Correspondiente la Manifestación de Construcción se llevarán los pagos correspondientes por aprovechamiento de las Redes de Agua Municipales según el Artículo 3102 del mismo Código, y estos pasanán a formar parte del Fondo de Infraestructura para que en su caso el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACM) los utilice para el eventual reforzamiento de la red, en solicitud de este SACM que se sustituya el pago con ejecución de obras de reforzamiento o conformidad con su propio análisis y hasta al monto equivalente.

ANÁLISIS TEÓRICO DE CAPACIDAD DE LA RED DE AGUA MUNICIPAL

Concepción: A través de la Oficina de Desarrollo Social de Agua y Saneamiento (ODSAS) se considera que

$$Q_{red} = V \cdot A \cdot l \text{ lps.}$$

Donde: Q_{red} = Gasto Teórico de la Red en lps.

V = Velocidad en m/s. Se considera 2 m/s de manera teórica.

A = Diámetro de la tubería. Se considera 0.31 m. de manera teórica.

l = Área Hidráulica de la Tubería en m². = $\pi \cdot d^2/4$.

Concepción: El análisis de la red

$$Q_{red} = 2\pi \cdot 0.31 \times 3.14 \times 0.31^2/4 = 2 \times 0.077 = 0.154 \text{ m}^3/\text{s} = 144 \text{ lps.}$$

DETERMINACIÓN DEL IMPACTO TEÓRICO DEL PROYECTO EN LA RED

Consideración:

Cada vez que la Capacidad de la Red se determinó de manera teórica, el Impacto del Proyecto en la Red también es teórico.

Concepción: A través de la Oficina de Desarrollo Social de Agua y Saneamiento (ODSAS) se considera que el impacto del Proyecto en la Red es de 0.42%.

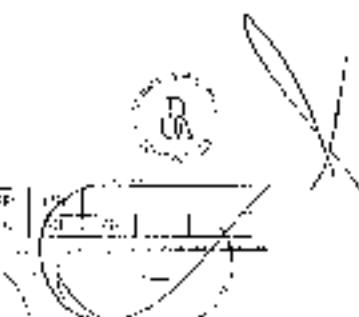
$$\% = Q_{red} \times 100 / Q_{real}$$

Donde: Q_{red} = Gasto Teórico de la Red en lps. = 144 lps.

Q_{real} = Gasto Medio Diario, en lps.

$$\% = 0.42 \times 100 / 144 = 0.29 \% \text{ Teórico}$$

2019 SACM	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	dúa 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO	D LA
200909	Sin referencia	
09-04	Aerofísica de Infraestructura, Hidráulica, Agua Potable y Agua Tratada	6

SÍNTESIS DE AGUA POTABLE Y AGUA TRATADA

Licenciamiento: De conformidad con lo establecido por el Sistema de Aguan de la Ciudad de México, en el documento denominado GUÍA TÉCNICA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO EN AVIVIABILIDAD HIDRÁULICA, que forma parte de la GUÍA TÉCNICA PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO emitida por la Dirección General de Administración Urbana de la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA en 2015, su desarrollo al presente continúa.

GASTOS DEL PROYECTO

Consignación de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros	30,500 libras
Costo Flete y arancel	0.35 lbs.
Otros gastos Diálogo	0.42 lbs.
Total fletes y gastos	0.63 lbs.

DIÁMETRO DE LA TOMA DOMICILIARIA

Diametro de los Tornos Se requiere una torma de 24 mm. = 1"

VOLUMEN DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE

Máx. altura de obstrucción = 25.28 m³, considerada en proyecto = 36 m³

VOLUMEN DE ALMACENAMIENTO DE PREVISIÓN CONTRA INCENDIO

81.216 l, considerada en proyecto = 68.350 l

DEMANDA DE AGUA RESIDUAL TRATADA

Toda vez que se utilizará el agua pluvial para previsión contra incendio, alimentación de excusados, lavado de vehículos y limpieza, no se requerirá suministro de agua fría.

FUENTES DE ABASTECIMIENTO

Tu de Abastecimiento: El proyecto se abastecerá de agua potable a través de la red pública y el tratamiento y reutilización de agua dentro del conjunto proyectual.

CAUDAL A TRATAR Y MÉTODO DE TRATAMIENTO

Cuadro 3 El cuadrito a tratar será determinado con el número que más se acerque al resultado de multiplicar los segundos dígitos del número por el resultado de la multiplicación del resultado del cuadro 2 por el resultado del cuadro 1.

Método de Tratamiento: Revolver las especies más invasoras en el suelo y se obtiene un bajo precio (ver el apartado). Es sigue planteado un filtro para susstrar el polvo que se arrastra en la tierra y algunos sedimentos acuáticos.

CAPACIDAD DE LA RED DE AGUA MUNICIPAL QUE ALIMENTARÁ EL PROYECTO

De conformidad con la explicación y advertencia del Ing. Ramón Aguirre, Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México en el Diplomado PNL's de julio de 2016, el cálculo de la capacidad de cualquier red hidráulica o sanitaria municipal en la ciudad de México requiere información sobre materiales, velocidades, presión, diámetro, suministro, fondo, etc., misma que es de manojo exclusivo del SACM y por ello no es posible que un Estudio de Impacto Udaqj haga ese cálculo.

Exención: Si bien el Código Fiscal vigente determina que el momento de presentar ante la Delegación Correspondiente la Manifestación de Crédito, es en la fecha los pagos correspondientes por aprovechamiento de los Red de Agua Municipales según el Artículo 302 del mismo Código, y estos pasaran a formar parte del Fondo de Infraestructura para que en su caso, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACM) los utilice para el eventual reforzamiento de la red, es solicitud de ese SACM que se constituya el pago con ejecución de obras de reforzamiento de conformidad con su propio análisis y hasta el monto equivalente.

Para ello se cuenta en el capítulo correspondiente: una Carta Compromiso de Ejecución de Obras de Reforzamiento y un plan de aprovechamientos por Artículo 202.

2019 SACM PG IR JS -1 4G Ix SIG NC P DA CD ER SN OF PM

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA																				
diciembre 20031	CAMBIO DE USO DE SUELO																			
250000																				

D
UA

Análisis de Infraestructura, Hidráulica, Agua Potable y Agua Tratada

Pág. 17

ANÁLISIS TEÓRICO DE CAPACIDAD DE LA RED DE AGUA MUNICIPAL

EFICACIA - Recaudación: 100%
Agua Tratada: 100%

141 lps. Teórico

DETERMINACIÓN DEL IMPACTO TEÓRICO DEL DESARROLLO EN LA RED

EFICACIA Teórica: 100%
en la Red de Agua Tratada:

0.28 % Teórica

CONSIDERACIÓN A LA DEMANDA

Plano: El proyecto cuenta con sistemas de tratamiento y reuso de agua, por lo que gran cantidad del agua que se utilizará será reciclada y se prevé contarán con excedente, a la vez que la descarga al drenaje municipal será mínima.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN A IMPLEMENTAR DENTRO DEL PROYECTO PARA DISMINUIR LAS DEMANDAS DE ALIMENTACIÓN Y DE DESCARGA DEL AGUA PLUVIAL A LA RED MUNICIPAL

Ley de Aguas y el Código Federal de Agua: art. 26

Artículo 33. Los usuarios de los servicios hidráulicos deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

i. Mantener en buen estado sus instalaciones hidráulicas, incluyendo el sistema de agua y red de alcantarillado de aguas pluviales y evitar conductos que contengan o produzcan el mal funcionamiento de las redes y sistemas pertenecientes al organismo.

ii. Los usuarios de los servicios hidráulicos y alcantarillados que se distribuyen a comunidades en el Distrito Federal deberán tener los sistemas hidráulicos con las normas oficiales correspondientes.

iii. Quien elige de tener que recoger el exceso de agua en el Distrito Federal deberá establecer sistemas adicionales de agua potable siempre que surjan las necesidades siguientes:

ii. Mantener de cerca, con vigilancia sin dejar de cuidar de su correcto uso, los sistemas de drenaje de agua por descarga, a fin de evitar su exceso.

iv. Los sistemas para el uso de las aguas de lluvia deberán contar con sistemas que almacenen el exceso de agua, y

v. En los sistemas hidráulicos, según las normas indicadas en cuálquier sistema hidráulico existente en el Sistema de Aguas Verdes, a efecto de que cuando no se utilicen las instalaciones para el Sistema de Aguas Verdes, a efecto de que cuando no se utilicen las instalaciones para el Sistema de Aguas Verdes, así como troncos separados, uno para aguas residuales y otro para aguas de pluviales;

vi. Los sistemas de cualquier tipo, deberán contar con equipos de filtración, purificación y recirculación del agua. Asimismo, los sistemas hidráulicos deberán contar con equipo de formación de agua.

vii. Mantener en buenas condiciones su infraestructura hidráulica;

viii. En caso de que sea necesario instalar sistemas hidráulicos en una zona fría, en los nuevos desarrollos el organismo en su función de jefatura, técnicos de alta calidad y demás personas que no requieren de agua potable, se dirigirá resolutivamente a que instale, mantenga y no deje de reparar las secundarias de drenaje tanto las redes principales como las secundarias para el correcto manejo del exceso de agua en invierno, la captación de agua en invierno, su almacenamiento y tránsito de cauces fluviales.

ix. Siempre en su función de red hidráulica de agua tratada, el organismo deberá realizar un seguimiento entre los meses de 20.07 P.M a 0.00 A.M.

x. Las instalaciones hidráulicas deberán de acuerdo a lo establecido disponerse con un sistema de servicio público de agua potable que cumpla con las normas para el suministro público de agua establecidas por medio de la Comisión Federal de Agua.

xi. Los sistemas hidráulicos y buques de almacenamiento de agua potable deberán cumplir con las normas establecidas en la legislación federal y local, así como las normas de calidad de aguas de ríos, lagos y sistemas que pida del organismo.

2010 SACM	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
2010	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dura 20031 "CAMBIO DE USO DE SUELO"

200000 Referencia Sin referencias

Analisis de Infraestructura, Hidráulica, Agua Potable y Agua Tratada.



8

V. En los tuberías de las distribuciones individuales enteradas de las viviendas, cuando alberquen diámetros con las tuberías de distribución de los servicios básicos, no deberán usarse tubos de acero óvalos. Se establece como alternativa simple y económica el uso de tubos autoclavados de polipropileno.

X. Los cañerías utilizadas para la instalación domiciliaria que suministran agua se instalarán dentro de la red de distribución.

VI. Se deberá utilizar agua residual tratada producida en las plantas de tratamiento, las autorizaciones nómicas y permisos poligenerales que posegan en calidad tripliada en los reservorios biométricos, establecimientos viviendas, vegetales, culturales, en cercas en cercanías y bardas viviendas que tengan una capacidad de 2,500 metros cúbicos cada uno en suelos clasificados en rocalda, en sus edificaciones se requiere de aislamiento, parqueos, terrazas y áreas verdes.

VII. Los edificios viviendas en la Ciudad Federal que no tengan sus fachadas principales ni espaldas fachadas vecinas de otros palomos así como del resto viviendas residenciales se les aplicará este artículo.

VIII. Los edificios en zonas boscosas mayores de 2,500 metros cuadrados, así como en fachadas y espaldas de viviendas.

IX. Los viviendas que posean edificios viviendas el uso de agua.

X. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable, así como del resto viviendas residenciales se les aplicará este artículo.

XI. Para el caso de edificios viviendas de viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XII. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XIII. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XIV. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XV. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

G. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

G.1 INSTALACIONES HIDRÁULICAS

I.

IV. Los edificios viviendas no deberán tener un gasto superior a los 5 litros por descarga y drenaje cumpliendo con la Norma Oficial Mexicana

Mexicana aplicable.

V. Los viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

VI. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

VII. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

VIII. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

VIII. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

X. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XI. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XII. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XIII. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XIV. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

XV. Los edificios viviendas que posean edificios viviendas de viviendas que se sitúen dentro de la red de distribución de agua potable se les aplicará este artículo.

2000 SACM	PO	P	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1

	EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	
dia 20031	CAMBIO DE USO DE SUELO	
versión	versión	<u>Sin referencias</u>
versión	Análisis de Infraestructura Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario	T 1

D
JA

FUNDAMENTO

En consecuencia: De conformidad con lo establecido por el Sistema de Agua de la Ciudad de México, en el documento denominado GUÍA TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO EN MATERIALES URBANOS, que forma parte de la GUÍA TÉCNICA PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA en 2010, se desarrolla el presente capítulo.

DRENAJE PLUVIAL Y DRENAJE SANITARIO

De acuerdo con: De conformidad con los Lineamientos y Recomendaciones para la Revisión y Supervisión de Obras de Proyectos para el Administrador de Agua Pública en Edificaciones del Distrito Federal, que en su numeral 9.1.2.2 refiere al cálculo de gastos:

Los gastos que se consideran en los proyectos de alcantarillado son: Gasto pluvial, alcantarillado pluvial y alcantarillado sanitario. Los tres últimos se determinan a partir del predio:

La clasificación del gasto pluvial de aguas negras es en función de la red sanitaria, en la cual, se divide en la que se aporta y la que no aporta. Esta separación se hace en función de la actividad de agua pluvial, el cual se obtiene a partir de la actividad en la red pluvial correspondiente, sin embargo, ésta no se considera en la actividad en agua pluvial al 70%. En el cálculo de la aportación se debe considerar la cantidad de agua pluvial en función de los criterios que dan始于 una actividad eléctrica y doméstica propia, media y residual.

El gasto residual por separado se considera como la suma del gasto pluvial sin aporte para las aguas negras de la red y cuando no tienen propietarios o usuarias que solo se recoge la misma.

El gasto pluvial e igualmente se obtiene estableciendo en grados Celsius, seguidamente por un coeficiente de aportación que puede ser igual a 1.0 en el caso de rehabilitación y a una red existente, o igual a 0.0 para nuevas rehabilitaciones, creación y cambio de drenajes que las características pluviales de un área determinada no se cumplen con las características de las aguas del alcantarillado sanitario.

Con el gasto pluvial establecido se realiza el diseño hidráulico de cada tramo de la red y se revisa que la velocidad de flujo sea menor a la que se considera permitida.

GASTO PLUVIAL EN EL PREDIO

Formula de Gasto Pluvial:
 (Ampmper + Aireo) x Cx A / Aireo

$$Qp = 2.718 \times C \times A$$

donde

$Qp =$ Gasto pluvial, en lps.

$C =$ Coeficiente de que-irrigación aluminosulfato (pounds/acre).

$i =$ Intensidad de lluvia, en mm/h.

$A =$ Área de catácten, será el área total del predio.

El Coeficiente de Escorrentamiento Pomerado se determina de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal.

$$C = (\text{Aireo}/\text{Total}) \times 0.95 + (\text{Aireo}/\text{Total}) \times 0.05 + (\text{Aireo}/\text{Total}) \times 0.05 = \\ (0.592.91/0.85) \times 0.95 + (0.06.592.91)/0.85 + ((0.592.91/0.85)/0.05) = 0.05$$

$\text{Aireo} =$ Área impermeable, en $m^2 = 6,592.91$

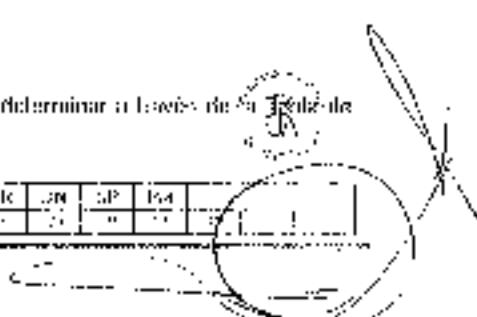
$\text{Aireo} =$ Área adeogainada, en m^2

$\text{Aireo} =$ Área jardín/patio o cultural, en m^2

$\text{Aireo} =$ Área total del predio, en m^2

El Coeficiente de Fuerza gravitatoria también se puede determinar a través de la Tabla de Escorrentamiento

2019 SACM	PC	DR	AB	SI	42	LR	LA	SA	P	1.6	0.9	Bk	LR	AP	1.64
versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión	versión



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
diciembre 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO
20099 Sin referencias
Análisis de Infraestructura Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario

Área de Colectores y tipo del área drenada	COEFICIENTES DE ESCURRIMIENTO		coeficiente mínimo	coeficiente máximo
	coeficiente	máximo		
Multifamiliares comunes	0.60	0.75		

第10章

De acuerdo con el numeral 6.1.3.2 en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, que a la letra dice: Las bajadas pluviales deben tener un diámetro mínimo de 0.10 m por cada 100 m² o fracción de superficie cubierta, techumbre o azotea, el proyecto que nos conga considera una bajada pluvial cada 250 m, con un diámetro de 0.25 m.

Chap. 23

Para determinar la intensidad de lluvia se deberá obtener de la estación climatológica que más próxime a la zona donde se ubicó la obra, con base en el gráfico de retención en la duración establecida. En caso de no existir dicha estación, la intensidad de lluvia se deberá calcular a partir de la siguiente expresión:

Concilio de la Universidad de Santiago

WILHELMUS VAN WAGEN

↳ [View all posts by **Paulo**](#)

Ho-diseño = Altura de Precipitación de Diseño para un Período de Retorno (años)

Exercici 6 de la Tornada (d). Ver més.

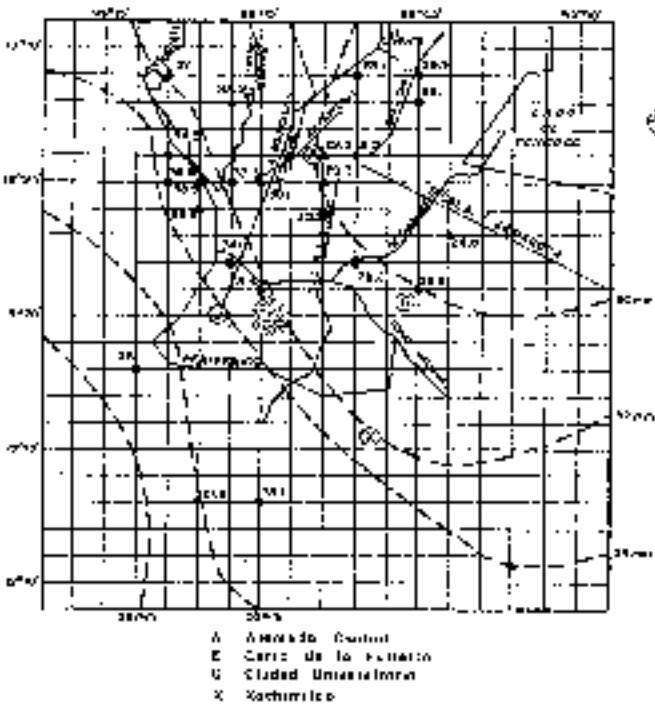
Comments

Para la Ciudad de México existe la Infraestructura Pluviométrica a través de Gráficos de lluvias, figura 3.21 de los Lineamientos y Recomendaciones para la Realización y Supervisión de Obras de Proyectos para el Abastecimiento de Agua Potable en Edificaciones del D. F., en donde se ubicará el predio y se tomará la curva cuadrada más cercana a ésta.

2019 SACM

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	DIA 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO	DA
vivienda	Año 2000 | Sin reformas	
Análisis de Infraestructura. Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario	3	

Grilla de Isopetas



ISOYETAS PARA D = 30 mm Y T_R = 5 Años

Intensidad de Caudal: I = 32 mm/hr

Período de Retención:

Período de Basal o min

(Pto de Ed. de Belenes y 193)

Creación de la Tormenta y

Avance de la tormenta a

retardada

dado

I = $I_{b} \times F_{t} \times F_{a} \times F_{d}$

I_b = Factor de corrección por el tiempo de retorno de la tormenta, adimensional - 1

F_t = Factor en corrección por duración de la tormenta, adimensional = 1.2

F_a = Factor de corrección por área, adimensional = 1

Factores de Corrección con respecto al inicio de la lluvia y duración de la tormenta,

éstos se determinan por medio de la figura 3.92 de los Lineamientos y

Recomendaciones para la Revisión y Supervisión de obras de Proyectos para el

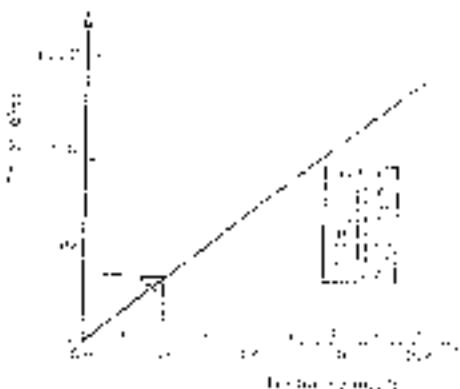
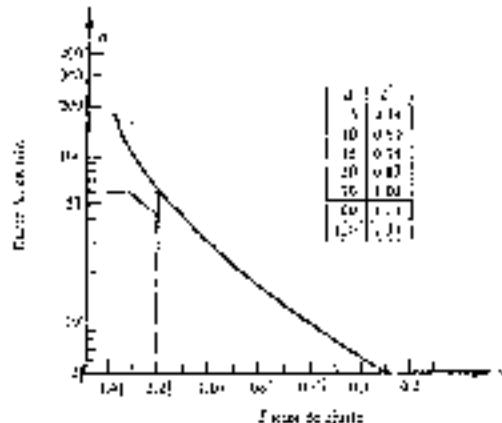
Abastecimiento de Agua Potable en Edificaciones del D.F. (factores de ajuste por período de retorno y duración)

Una convención sobre los
Padrones de Geometría:

2019 SACM	PC	IR	Ap	Ad	Ag	Al	Ad	Ag	Al	PC	IR	Ap	Ad	Ag	Al
2019	mm														



REFERENCES



What are Frequency bands?
Octave bands

Hp digesto = 38.4

$$GB = 2.778 \times CMA = 2.778 \times 2.95 \times 32.4 \times 0.16 = 16.23 \text{ J} \text{mol}^{-1} \text{ s}^{-1}$$

VOLUMEN DEL TANQUE DE TORMENTA

1000x200

$K = \text{Kilogramas de ultravioleta absorbido, en } \mu\text{m}^2$

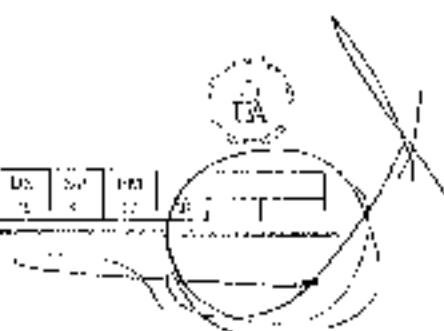
Dos Gastos al igual a cumplir con el marco legal

D - Evolución de la competencia en mercados

$$D = 1 \text{ h} = 3600 \text{ s}$$

$$Y = \ln(b_{\text{max}}/b_0) = 3.20 + 0.01748 \cdot 600 R^2 = 58.35 - 0.03$$

$$M = \$0.25/m^2$$



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA

dia 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO

200309

Análisis de Infraestructura Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario.

D
JA**GASTO SANITARIO DEL PROYECTO**

Área de uso de Suelo: 70.80 % de la Terciada Daria de Agua Potable

$$0.03 \text{ ha} \times 0.70 = 0.17 = 0.0009 \text{ m}^3/\text{s}$$

Terciada de Carga: 1.156

m3/s (Residuo Urbano)

Qs =

$$Qs = 0.17 \times 1.156 = 0.1963$$

Qs = Gasto sanitario generado dentro del conjunto, en lps.

UAM =

Tabla de Unidades Mueble de Descarga (UMD)

UNIDADES MUEBLE DE DESCARGA

Unidad descarga	Unidades anuales UMD	Gastos de explotación			Total anual umdables	Total de unidades necesarias
		saneamiento	desague	desplazamiento		
Qs	6	-	-	-	6	6
Total anual necesario	6	-	-	-	6	6
UAM	156	120	-	2	152	152
UAM	1	150	-	2	152	152
UAM	2	-	-	-	76	76
UAM	2	60	-	-	62	62
Total	500					

$$Qs = 0.1128 \times 500.0000$$

$$Qs = 9.00 \text{ lps}$$

$$0.009 \text{ m}^3/\text{s}$$

DIÁMETRO DE LA TUBERÍA DE DESCARGA

La determinación de Diámetro de la Tubería de Descarga se calcula como se indican los Lineamientos y Recomendaciones para la Revisión y Supervisión de Obras de Proyectos para el Abastecimiento de Agua Potable en Edificios del Distrito Federal en sus páginas 195 y 196 con el gasto máximo instantáneo de suma de los gastos pluvial y sanitario. PARA ESTE PROYECTO SE PRETENDE ALMACENAR Y REUTILIZAR EL AGUA PLUVIAL DEL PRIMERO PISO (O CUAL SE SEPARÓ EN SU CICLO DEL DIÁMETRO DE LA TUBERÍA DE DESCARGA) EN LA CUAL SE TOMA EN CUENTA EL GASTO SANITARIO YA QUE UNA PARTE DE ESTE IRÁ A LA PLANTA DE TRATAMIENTO Y OTRA AL COLECTOR GENERAL.

Fórmula para el Cálculo del

Diametro de la Tubería de

Descarga

, donde

$$D = 2 [Q/(Qs + Qp)]^{1/4} \quad (\text{si considera usar } 5\% \text{ de su capacidad})$$

$$D = 1.6 [Qs/(Qs + Qp)]^{1/4} \quad (\text{si considera usar } 5\% \text{ de su capacidad})$$

S = pendiente 2%

Q = Gasto Máximo Instantáneo (Qs + Qp).

H = Coeficiente de rugosidad del material del tubo = 0.015

Se considera una tubería > 0.20 m.m. (10")

$$Qmáx = Qp = 9.00 \text{ lps}$$

$$D = 2[(0.009 \times 0.013)^{1/4}]^{1/4} = 0.20 \text{ m.}$$

0.20 m.

VELOCIDAD RESULTANTE

Fórmula para el Cálculo de la

Velocidad

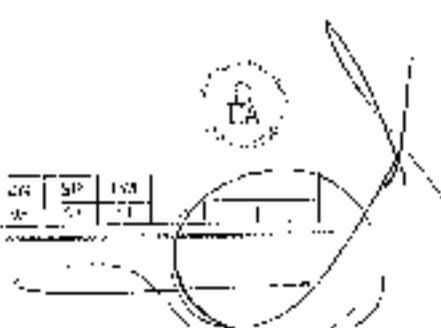
Media

$$V = [R^2 + S^2]^{1/2}$$

R = radio hidráulico (D/4)

S = Pendiente (0.02)

2010 SACM	PC	TR	ca											
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dúa 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO

20050P | Sin referencias

Análisis de Infraestructura. Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario.

D
UA

15 de junio

SÍNTESIS DE DRENAJE PLUVIAL Y DRENAJE SANITARIO

En su mayoría De conformidad con lo establecido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México en el documento mencionado GUÍA TÉCNICA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO DURANTE LA MODALIDAD MURALLADA, que forma parte de la GUÍA TÉCNICA PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO elaborada por la Dirección General de Administración Urbana de la SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA en 2010, se desarrolla el presente capítulo.

GASTO PLUVIAL EN EL PREDIO

Gasto Pluvial

16.24 lps.

VOLUMEN DEL TANQUE DE TORMENTA

Volcado de la lluvia de
lluvia de

Cálculo = 58.35 m³

GASTO SANITARIO DEL PROYECTO

0.001 m/s

9.00 lps

0.009 l/s

DIÁMETRO DE LA TUBERÍA DE DESCARGA

Diámetro de la tubería de
descarga

0.20 m (8") de diámetro

VELOCIDAD RESULTANTE

Velocidad 0.30 m/s CUMPLE LA NORMA

CAPACIDAD DE LA RED DE DRENAJE A QUE DESCARGARÁ EL PROYECTO

Ejecución y Al ejecución

De conformidad con la explicación y aclaración de eng. Raúl R. Aguirre, Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México en el Diplomado CUL's de Julio de 2015, el cálculo de la capacidad de cualquier red hidráulica o sanitaria municipal en la ciudad de México requiere información sobre material, velocidad, presión, diámetro, suministro, tanda, etc., misma que es de manojo exclusivo de SACM y por esto no es posible que un particular haga ese cálculo.

Consideración

Si bien el Código Fisical vigente determina que al momento de presentar ante la delegación correspondiente la Manifestación de Construcción se harán los pagos correspondientes por aprovechamiento de las Redes de Agua Municipales según el Artículo 312 del mismo Código, y estos pasarán a formar parte del fondo de Infraestructura para así, en su caso, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACM) los utilizar para el eventual reforzamiento de la red, es solicitado de esa SACM que no se utilice el pago con ejecución ya visto de reforzamiento con su propio análisis y licencia equivalente.

Para ello se grava en el capítulo correspondiente una Cláusula Compromiso de Ejecución de Obras de Reforzamiento y no pago de aprovechamientos por Artículo 302.

ANÁLISIS TEÓRICO DE CAPACIDAD DE LA RED DE DRENAJE MUNICIPAL

Capacidad teórica de la
red de agua municipal

180.40 lps. Teórico

DETERMINACIÓN DEL IMPACTO TEÓRICO DEL DESARROLLO EN LA RED

Impacto teórico de Proyecto
en la red de agua municipal

4.72% Teórico

CONSIDERACIÓN A LA DESCARGA

Proyecto: El proyecto cuenta con sistemas de tránsito y drenaje de agua, por lo que gran cantidad del agua que se utilizará será再造水 and se creará condición con excedentes permanentemente, a

2019 SACM	20	76	72	53	42	34	36	40	31	38	30	32	34	36	38	39	37	35	33
2019 SACM	20	76	72	53	42	34	36	40	31	38	30	32	34	36	38	39	37	35	33

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	
dúa 20031	CAMBIO DE USO DE SUELO
Tipo de informe	Resumen
Asunto	Sin referencias

Análisis de Infraestructura Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario T-5 - 1.6



la vez que la descarga al drenaje municipal será mínima

MEDIDAS DE MITIGACIÓN A IMPLEMENTAR DENTRO DEL PROYECTO PARA DISMINUIR LAS DEMANDAS DE ALIMENTACIÓN Y DE DESCARGA DEL AGUA PLUVIAL A LA RED MUNICIPAL

Ley del Agua del Distrito Federal art. 36

Artículo 36. Los usuarios de los servicios hidráulicos deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) Mantener en buenas condiciones sus instalaciones hidráulicas destinadas a su uso evitar su desembalse de agua y procurar de todo modo de realizar actividades que contribuyan o respondan al mal funcionamiento de las redes y sistemas descritos en este los.
- b) Los usuarios de Distrito Federal, deberán tener una red de captación técnica representativa para sus usos abiertos mencionados anteriormente.
- c) Con el objeto de hacer más racional el manejo de agua en el Distrito Federal, podrán sustituir accesorios sanitarios que consuman agua tratada, siempre que tengan las características siguientes:
 - d) Idóneos de diseño, por ejemplo en tipos de baños de bajo consumo que incorporen un sistema de recirculación en cada unidad de agua por descarga o con sistema de reutilización.
 - e) Los tapones de ducha, bañera y los llaves de cocina deben de contar con sistema que abrevie el consumo de agua;
 - f) El uso de accesorios sanitarios que no requieran de agua tratada se deberá de realizar con el menor impacto en el Sistema de Aguas tratadas a través de que puedan ser reciclados; así como drenajes separados con tales aguas residuales y sin perjudicar a otras.
 - g) Los sistemas de duchas y baños, deberán estar en el tipo de ducha, grifería y el cierre del agua. Asimismo, las fuentes hidráulicas deberán contar con sistema de recirculación de agua;
 - h) Tapones en baños estéticos sin conexión hidráulica.
- i) El agua de lluvia, en bordes públicos y carpas deportivas, deberá realizarse con separación entre los nuevos edificios y el agua de los bordes existentes, grifería, llaves de agua, ducheros y llaves que no requieran de agua tratada; se deberá realizar con agua tratada y respetando y no dañando la vegetación de drenaje. Los usuarios hidráulicos tienen las acciones necesarias para el servicio seguro de captación de agua en lluvia, en su caso se abonarán a través de la contribución.
- j) En donde no se cuente con una alimentación de agua tratada, el usuario deberá restar el agua de lluvia en un depósito de 20 L/H/LL, a € 05 A/M.
- k) Los sistemas hidráulicos en un punto conectados directamente con las tuberías del sistema público de agua y agua no deberán tener conexión directamente para el abastecimiento de agua potable por medio de puertas giretables.
- l) Los sistemas hidráulicos y tanques de almacenamiento de agua potable deberán tener sus accesorios tapas, a fin de evitar la contaminación del contenido. Físicamente, se restara la tapa de depósito, tanques y cisternas por parte del propietario.
- m) En los sistemas de los hidráulicos hidráulicos ajenos de los jardines, conectados directamente con las tuberías de drenaje de los cauces pluviales, no deberán usar agua de lluvia tratada. Lo anterior para mantener siempre y cuando no estén autorizadas autoridades de todos los ríos.
- n) En general, ogni se prohíba realizar labores que quiten agua en forma directa de la red hidráulica.
- o) Se deberá utilizar agua residual tratada producida en los planteles de tratamiento de compuestos tóxicos y orgánicos polímeros que pongan en peligro la salud en el medio ambiente.
- p) Los tapones hidráulicos, estanqueos hidráulicos, cisternas, etc.

2019 SACM	00	05	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	FM
2019	00	05	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

días 2003-1 CAMBIO DE USO DE SUELO

200009 0,00-4,0 Sin referencias

Análisis de Infraestructura Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario

卷之三

14

de aves de caza y aves migratorias que ocupan los 400 km de 9.500 km² que comprenden en Andalucía en las zonas hídricas dehesadas de la estepa, aunque también y sobre todo en bosques.

Si la autorización solicitada en el *Estado* beneficiaría que un ladrón ante personas inocentes no se impone condenamientos de agresión grave, su cargo en los delitos que mencionamos en la legislación allí se ve.

• Los objetos se consideran en su forma más simple y sencilla, así como en la que más fácilmente apreciar de qué los tratan.

El resto del informe sigue una estructura similar, en la que se detallan las conclusiones y recomendaciones.

no siente en las condiciones establecidas o consentidas, plena e imparcialidad, lo que se decide.

²⁰ Para el caso de evasión original, véase también la definición de los errores de los

Finalmente, el trabajo con organizaciones de autorregulación que garantizan el cumplimiento en la norma es estratégico. Allí, cada establecimiento tiene las responsabilidades de servicios, fijar los lugares, establecer un tipo

señalando también que producen e incrementan el uso racional del agua, como esas que despiden y las convierten, o en consecuencia transforman en agua útil.

o de agua en los elementos plásticos y de vinilo que contienen un agujero. Mientras se responde, recibiremos datos, buenas y malas noticias. Algunas de las agua potable no traen ningún agujero o poroso punto por donde el agua entra en el sistema de suministro, o lo hacen

• 19 MARCH 2013 • JOURNAL OF CLIMATE

61

15

Digitized by srujanika@gmail.com

الآن، أنا أعلم أنني أنت لست ملائكة، لكنك تحملين في قلبك حبًا وحنانًا لا يُفهَمُ، وهذا يُؤثِّرُ على كلِّي.

1

III. Las instalaciones de lavado y secado de uso público deben tener llaves de agua caliente.

9.6.1 La filosofia

v. Todas las familias tienen conocimientos de lo que es la agricultura familiar de sus hogares.

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

תְּמִימָנָה בְּבֵית

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	CAMBIO DE USO DE SUELO	BA
día 20031	Sin referencias	
20099		1

NOMBRE Y USO PROYECTADO EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso propuesto: Habitacional Mixto

ANÁLISIS DE MARCO NORMATIVO

Dirección: Avenida Pedro Henriquez Ureña Eje 10, esquina con Avenida Cerro del Agua
Nº SIN

Categoría: Romero de Terreros

C.P. 04310

Delegación: Coyoacán

Colonia: México.

Zonificación: Anexo HV9 metros 80%

Uso: Habitacional

Planta Baja: 1.0 msnm 3 nivel SNMB

Volumen Libre: 60%

Edificio: Un edificio 1 vivienda por cada 500 m² de terreno

Zonificación: No

Normas de Viabilidad:

Zonificación: No

Uso: Habitacional

Planta Baja: 1.0 msnm No

Indicaciones: de Arquitectura e Historia: No

Indicaciones: Ruta de Evacuación: No

Indicaciones: Galería: Tercer Edificio: No

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS

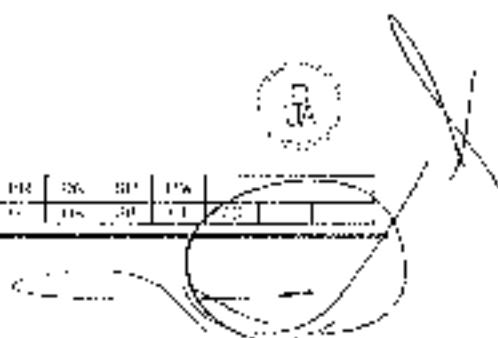
2020	20	25	20	35	40	30	30	40	10	10	20	20	10	10	20	20	20
Wxx	BJS	/	/	JWW	DE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/



Eje	EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA										
Nro.	dua 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO										
Ref.	200309	Revista	Sin referencias								
Analisis	Análisis de Marco Normativo										
											2

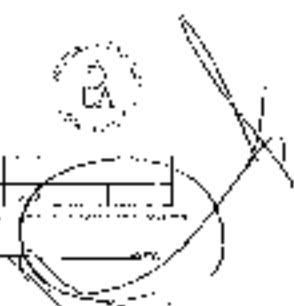
D
UA

2020	1	pe	10	an	an	an										
800	1	800	1	800	1	800	1	800	1	800	1	800	1	800	1	800



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dua 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO
200406 | Sin referencias
Análisis de Marco Normativo

13



2.- Restaurantes Burger King, ubicado en Eje 10 Sur y Carril del Agua.

CUARTO.- La vigencia del presente Programa Parcial es de veinte años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que fuvo verificativo el día 15 de noviembre de 1993.

2020	PO	TR	S0	M1	S2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47	M48	M49	M50	M51	M52	M53	M54	M55	M56	M57	M58	M59	M60	M61	M62	M63	M64	M65	M66	M67	M68	M69	M70	M71	M72	M73	M74	M75	M76	M77	M78	M79	M80	M81	M82	M83	M84	M85	M86	M87	M88	M89	M90	M91	M92	M93	M94	M95	M96	M97	M98	M99	M100	M101	M102	M103	M104	M105	M106	M107	M108	M109	M110	M111	M112	M113	M114	M115	M116	M117	M118	M119	M120	M121	M122	M123	M124	M125	M126	M127	M128	M129	M130	M131	M132	M133	M134	M135	M136	M137	M138	M139	M140	M141	M142	M143	M144	M145	M146	M147	M148	M149	M150	M151	M152	M153	M154	M155	M156	M157	M158	M159	M160	M161	M162	M163	M164	M165	M166	M167	M168	M169	M170	M171	M172	M173	M174	M175	M176	M177	M178	M179	M180	M181	M182	M183	M184	M185	M186	M187	M188	M189	M190	M191	M192	M193	M194	M195	M196	M197	M198	M199	M200	M201	M202	M203	M204	M205	M206	M207	M208	M209	M210	M211	M212	M213	M214	M215	M216	M217	M218	M219	M220	M221	M222	M223	M224	M225	M226	M227	M228	M229	M230	M231	M232	M233	M234	M235	M236	M237	M238	M239	M240	M241	M242	M243	M244	M245	M246	M247	M248	M249	M250	M251	M252	M253	M254	M255	M256	M257	M258	M259	M260	M261	M262	M263	M264	M265	M266	M267	M268	M269	M270	M271	M272	M273	M274	M275	M276	M277	M278	M279	M280	M281	M282	M283	M284	M285	M286	M287	M288	M289	M290	M291	M292	M293	M294	M295	M296	M297	M298	M299	M300	M301	M302	M303	M304	M305	M306	M307	M308	M309	M310	M311	M312	M313	M314	M315	M316	M317	M318	M319	M320	M321	M322	M323	M324	M325	M326	M327	M328	M329	M330	M331	M332	M333	M334	M335	M336	M337	M338	M339	M340	M341	M342	M343	M344	M345	M346	M347	M348	M349	M350	M351	M352	M353	M354	M355	M356	M357	M358	M359	M360	M361	M362	M363	M364	M365	M366	M367	M368	M369	M370	M371	M372	M373	M374	M375	M376	M377	M378	M379	M380	M381	M382	M383	M384	M385	M386	M387	M388	M389	M390	M391	M392	M393	M394	M395	M396	M397	M398	M399	M400	M401	M402	M403	M404	M405	M406	M407	M408	M409	M410	M411	M412	M413	M414	M415	M416	M417	M418	M419	M420	M421	M422	M423	M424	M425	M426	M427	M428	M429	M430	M431	M432	M433	M434	M435	M436	M437	M438	M439	M440	M441	M442	M443	M444	M445	M446	M447	M448	M449	M450	M451	M452	M453	M454	M455	M456	M457	M458	M459	M460	M461	M462	M463	M464	M465	M466	M467	M468	M469	M470	M471	M472	M473	M474	M475	M476	M477	M478	M479	M480	M481	M482	M483	M484	M485	M486	M487	M488	M489	M490	M491	M492	M493	M494	M495	M496	M497	M498	M499	M500	M501	M502	M503	M504	M505	M506	M507	M508	M509	M510	M511	M512	M513	M514	M515	M516	M517	M518	M519	M520	M521	M522	M523	M524	M525	M526	M527	M528	M529	M530	M531	M532	M533	M534	M535	M536	M537	M538	M539	M540	M541	M542	M543	M544	M545	M546	M547	M548	M549	M550	M551	M552	M553	M554	M555	M556	M557	M558	M559	M560	M561	M562	M563	M564	M565	M566	M567	M568	M569	M570	M571	M572	M573	M574	M575	M576	M577	M578	M579	M580	M581	M582	M583	M584	M585	M586	M587	M588	M589	M590	M591	M592	M593	M594	M595	M596	M597	M598	M599	M600	M601	M602	M603	M604	M605	M606	M607	M608	M609	M610	M611	M612	M613	M614	M615	M616	M617	M618	M619	M620	M621	M622	M623	M624	M625	M626	M627	M628	M629	M630	M631	M632	M633	M634	M635	M636	M637	M638	M639	M640	M641	M642	M643	M644	M645	M646	M647	M648	M649	M650	M651	M652	M653	M654	M655	M656	M657	M658	M659	M660	M661	M662	M663	M664	M665	M666	M667	M668	M669	M670	M671	M672	M673	M674	M675	M676	M677	M678	M679	M680	M681	M682	M683	M684	M685	M686	M687	M688	M689	M690	M691	M692	M693	M694	M695	M696	M697	M698	M699	M700	M701	M702	M703	M704	M705	M706	M707	M708	M709	M710	M711	M712	M713	M714	M715	M716	M717	M718	M719	M720	M721	M722	M723	M724	M725	M726	M727	M728	M729	M730	M731	M732	M733	M734	M735	M736	M737	M738	M739	M740	M741	M742	M743	M744	M745	M746	M747	M748	M749	M750	M751	M752	M753	M754	M755	M756	M757	M758	M759	M760	M761	M762	M763	M764	M765	M766	M767	M768	M769	M770	M771	M772	M773	M774	M775	M776	M777	M778	M779	M780	M781	M782	M783	M784	M785	M786	M787	M788	M789	M790	M791	M792	M793	M794	M795	M796	M797	M798	M799	M800	M801	M802	M803	M804	M805	M806	M807	M808	M809	M810	M811	M812	M813	M814	M815	M816	M817	M818	M819	M820	M821	M822	M823	M824	M825	M826	M827	M828	M829	M830	M831	M832	M833	M834	M835	M836	M837	M838	M839	M840	M841	M842	M843	M844	M845	M846	M847	M848	M849	M850	M851	M852	M853	M854	M855	M856	M857	M858	M859	M860	M861	M862	M863	M864	M865	M866	M867	M868	M869	M870	M871	M872	M873	M874	M875	M876	M877	M878	M879	M880	M881	M882	M883	M884	M885	M886	M887	M888	M889	M890	M891	M892	M893	M894	M895	M896	M897	M898	M899	M900	M901	M902	M903	M904	M905	M906	M907	M908	M909	M910	M911	M912	M913	M914	M915	M916	M917	M918	M919	M920	M921	M922	M923	M924	M925	M926	M927	M928	M929	M930	M931	M932	M933	M934	M935	M936	M937	M938	M939	M940	M941	M942	M943	M944	M945	M946	M947	M948	M949	M950	M951	M952	M953	M954	M955	M956	M957	M958	M959	M960	M961	M962	M963	M964	M965	M966	M967	M968	M969	M970	M971	M972	M973	M974	M975	M976	M977	M978	M979	M980	M981	M982	M983	M984	M985	M986	M987	M988	M989	M990	M991	M992	M993	M994	M995	M996	M997	M998	M999	M1000	M1001	M1002	M1003	M1004	M1005	M1006	M1007	M1008	M1009	M10010	M10011	M10012	M10013	M10014	M10015	M10016	M10017	M10018	M10019	M10020	M10021	M10022	M10023	M10024	M10025	M10026	M10027	M10028	M10029	M10030	M10031	M10032	M10033	M10034	M10035	M10036	M10037	M10038	M10039	M10040	M10041	M10042	M10043	M10044	M10045	M10046	M10047	M10048	M10049	M10050	M10051	M10052	M10053	M10054	M10055	M10056	M10057	M10058	M10059	M10060	M10061	M10062	M10063	M10064	M10065	M10066	M10067	M10068	M10069	M10070	M10071	M10072	M10073	M10074	M10075	M10076	M10077	M10078	M10079	M10080	M10081	M10082	M10083	M10084	M10085	M10086	M10087	M10088	M10089	M10090	M10091	M10092	M10093	M10094	M10095	M10096	M10097	M10098	M10099	M100100	M100101	M100102	M100103	M100104	M100105	M100106	M100107	M100108	M100109	M100110	M100111	M100112	M100113	M100114	M100115	M100116	M100117	M100118	M100119	M100120	M100121	M100122	M100123	M100124	M100125	M100126	M100127	M100128	M100129	M100130	M100131	M100132	M100133	M100134	M100135	M100136	M100137	M100138	M100139	M100140	M100141	M100142	M100143	M100144	M100145	M100146	M100147	M100148	M100149	M100150	M100151	M100152	M100153	M100154	M100155	M100156	M100157	M100158	M100159	M100160	M100161	M100162	M100163	M100164	M100165	M100166	M100167	M100168	M100169	M100170	M100171	M100172	M100173	M100174	M100175	M100176	M100177	M100178	M100179	M100180	M100181	M100182	M100183	M100184	M100185	M100186	M100187	M100188	M100189	M100190	M100191	M100192	M100193	M100194	M100195	M100196	M100197	M100198	M100199	M100200	M100201	M100202	M100203	M100204	M100205	M100206	M100207	M100208	M100209	M100210	M100211	M100212	M100213	M100214	M100215	M100216	M100217	M100218	M100219	M100220	M100221	M100222	M100223	M100224	M100225	M100226	M100227	M100228	M100229	M100230	M100231	M100232	M100233	M100234	M100235	M100236	M100237	M100238	M100239	M100240	M100241	M100242	M100243	M100244	M100245	M100246	M100247	M100248	M100249	M100250	M100251	M100252	M100253	M100254	M100255	M100256	M100257	M100258	M100259	M100260	M100261	M100262	M100263	M100264	M100265	M100266	M100267	M100268	M100269	M100270	M100271	M100272	M100273	M100274	M100275	M100276	M100277	M100278	M100279	M100280	M100281	M100282	M100283	M100284	M100285	M100286	M100287	M100288	M100289	M100290	M100291	M100292	M100293	M

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dura 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO
200909 1.00000 Sin rotaciones
Análisis de Marco Normativo

DUA

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN

Ámbito General
de Operación
y desarrollo urbano
de la Ciudad de México

- 1. 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:

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

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

$$\bullet \quad COS = 0.5716 \quad \times 6.592.81 \quad 67.16 \quad = 3,768.46$$

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.

$$\bullet \quad CUS = 3,768.46 \text{ m}^2 \quad \times 6 \quad =$$

22.610.76 m²

$$\bullet \quad \text{Sin embargo la intensidad de construcción cuantificable en el proyecto es de } 14,936.92 \text{ m}^2.$$

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 no. 2 y 4.

- Las áreas que bajo nivel de banqueta de estacionamiento y cuartos de máquinas no se cuantificaron en la intensidad de construcción del proyecto.

2020	00	12	00	48	42	10	00	20	1	00	00	00	00	00	00	00
00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00

EJE 10 PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA

dura 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

Análisis de Marco Normativo

1

4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 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 o pavimentada con materiales permeables.

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

2020	80	107	40	41	22	81	105	M2	91	56	100	148	384	211	157
2019	100	120	40	40	21	76	114	93	93	56	102	147	371	211	157

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:

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

- El Área libre señalada se mantiene a partir del nivel de banqueta. $2,824.45 \text{ m}^2 = 42.84\%$

2. 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.

- El proyecto contempla la implementación de un Sistema Alternativo, que recolecte, almacene y reutilice el agua pluvial recolectada.

3. Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, deberán implementar este sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales.

La autoridad correspondiente revisará 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.

- Cómo se mencionó, el proyecto contempla la implementación de un Sistema Alternativo, que recolecte, almacene y reutilice el pluvial agua recolectada, además de un sistema de filtrado y reutilización de aguas residuales.

7. Alturas de edificación y restricciones en la colonización posterior del predio

La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la zonificación, así como en las normas de ordenación para las áreas de actuación y las normas de ordenación particulares de cada delegación para colonias y viviendas, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta.

A) Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localiza sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frentes a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los límites 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:

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

B) La altura máxima de entrepisos para uso habitacional será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 m. para otros usos. La altura mínima de entrepisos se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación.

- El proyecto considera entrepisos para nivel habitacional de 3.60 m y para nivel comercial de 4.50 m.

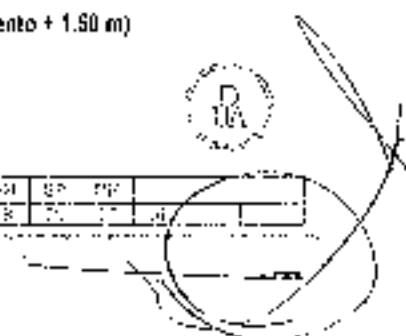
B) Alturas cuando los predios tienen más de un frente:

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.

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

2020	PO	YO	IO	SI	SE	II	MS	MP	IP	IO	II	IS	IS	IS	IS	SP	SP
BUG																	



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA									
diciembre 2003 | CAMBIO DE USO DE SUELO								DUA	
zonas								Sustentabilidad	
Análisis de Marco Normativo								9	

- **ALTURA:**

$$2 \times [(26.00 + 45.00) / 2] = 35.50 \text{ m}$$

+ 3.00 de remetimiento de av. Cerro del Agua + 3.00 de remetimiento de Pedro Enriquez Ureña = 6.00 metros

$$2 \times (35.50 + 6.00) = 43.00 \text{ metros de altura.}$$

El Proyecto considera una altura azotea de 22.5 metros más cuartos de máquinas.

8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

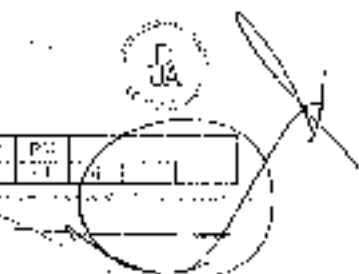
Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, esterillas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y en el caso de las áreas de conservación patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y Sedatu, y de las Normas de Ordenación que establece el Programa Delegacional para Áreas de Conservación Patrimonial.

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

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

- El proyecto contempla la instalación de cuartos de máquinas y pasos de elevadores y escaleras.

2020	P1	P2	P3	P4	C1	I1	M1	M2	M3	M4	D1	E1	E2	E3	E4	E5	E6	P5	P6
AgS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA

dúa 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

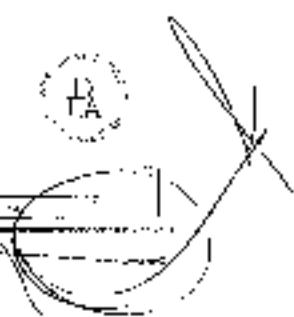
2003.6 Sin referencias

Analisis de Marco Normativo

Fase 1D

PA

2030	20	11	42	41	42	12	16	31	47	26	20	28	39	39	39
012	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dua 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO
36000 Sin referencias
Análisis de Marco Normativo

11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de libertades

El número de viviendas que se pueda construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina cada Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

El número de viviendas y metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, depende de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta comisión se identifica en los programas delegacionales de desarrollo urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre.

La ideal se identifica con las densidades: A: alta, M: media, S: baja, MB: muy baja, R: redondeada y Z: zonificación, con la siguiente clasificación:

A = una vivienda cada 33,0 m² de terreno.

M = una vivienda cada 500 m² de terreno

B-5 Una vivienda cuesta 100.0 m² de terreno.

ME sono volendo canta 2000 m² de terraço.

R = una vivienda cada 500,0 m² ó 1,000,0 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente.

Z = lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo señalará en su caso.

Para el cálculo el número de viviendas factibles se aplicará la siguiente relación:

Supedficie del terreno (valor de la lote integral = nmero de viviendas factibles)

En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulta de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales.

2020	FQ	TR	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
BIG	3.0	148	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44

EJE 10 PÉDRO HENRIQUEZ UREÑA

02-0031 CAMBIO DE USO DE SUELO

200809 7/2017 Sin referencias

Análisis de Marco Normativo

14

18. Ampliación de construcciones existentes

Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y que no cumplen con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción siempre y cuando no rebasen el coeficiente de utilización y/o la altura, y cumpla con la zonificación establecida en el Programa, así como con la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento vigentes y el Reglamento de Construcciones.

19. Estudio de Impacto urbano

Previo al registro de cualquier Macileñación, Licencia, permiso o autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:

- I. Proyectos de vivienda con más de 10.000 m² de construcción.
II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5.000 m² de construcción.

ZB20	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	2	1	0.5	0.2	0.1	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001	
BIG	200	180	160	140	120	100	80	60	40	20	10	5	2	1	0.5	0.2	0.1	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001	0.0005	0.0002	0.0001

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA	DIA 20031	CAMBIO DE USO DE SUELO	JA
200306		Sin referencias	
Analisis de Marco Normativo			14

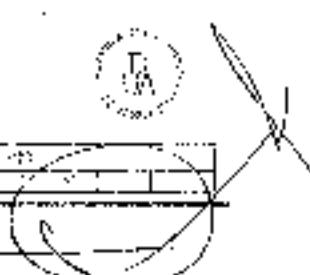
III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m²).

IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diésel, 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 rebasa 10,000 m² de construcción o cuando ya se tenga estudio de impacto urbano y se incrementan más de 5,000 m² de construcción.

- **El proyecto contará con Estudio de Impacto Urbano y Ambiental una vez obtenido el permiso para el proyecto.**

2020	PD	PI	SC	CE	AS	RI	MIG	SL	IP	ES	ED	EDP	SI	PP	DP
80%	as	as	as	as	as	as	as	as	as	as	as	as	as	as	as



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA

dua 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

20000 Sujeto a referencias

Análisis de Marco Normativo

T 2 16

DA

2020	40	10	40	40	50	40	30	10	10	50	40	30	10	10	50	40	30	10	10
DB	40	10	40	40	50	40	30	10	10	50	40	30	10	10	50	40	30	10	10



Normas de Ordenación sobre Vialidad
Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Especiales Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines públicos), ni AV (Áreas de Valor Ambiental), ni en los polígonos de aplicación de los Programas Particulares de Desarrollo Urbano.

• Áreas: Programas Parciales de Desarrollo Urbano:
"Centro Histórico de Coyocán", "Colonia Del Carmen", "Jardines del Pedregal de San Angel Ampliación Oriente", "Fraccionamiento Pedregal de San Francisco" y "Fraccionamiento Romera de Tlalpan".

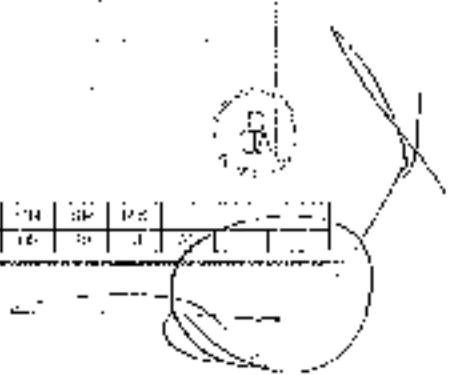
En predios localizados en Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial y con frente a

Un proyecto comprendido en Áreas de Actuación No. 4 conservación Patrimonial y con frente a vialidades en las que adolece una Norma de Ordenación sobre Vialidad, se podrá optar por la zonificación que autoriza la norma, quedando la altura sujeta a las disposiciones de la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial No. 4 o a lo que dispongan las autoridades en la materia.

[Ver siguiente cuadro](#)

• • • • •

<p>Av. Copilco Pedro Henríquez Ureña-Eje 10 Sur</p>	<p>F - G de: Av. Universidad a: Av. Aztecas</p>	<p>HM 6/30/2 Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.</p>
---	---	---



2020	PG	IR	US	EU	ASIA	EMEA	APAC	AMER	EMEA	APAC	AMER	EMEA	APAC	AMER
\$10	1.0	14W	10S	2.0	1.5	2.2	2.0	1.6	2.0	2.0	1.6	2.0	2.0	1.6

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
dub 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO
200302 Profesional
Análisis de Marco Normativo

10

	2020	FQ	DR	40	41	42	U	RH	Mr	IP	DA	CP	CP	DR	SP	SP
02	02			006		005	00	000	000	00	00	000	000	000	000	000

Programas Parciales de Desarrollo Urbano
De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 11 agosto de 2008. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyosán; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Angel; Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros; se integran al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyosán.

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha incorporación se realiza aplicando las siguientes dimensiones:

1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros, quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.
 2. El contenido de los cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se incorpora textualmente, retomando las fuentes de origen publicadas en el Diario Oficial de la Federación, por lo que toda ciueda con los mismos se atenderá con los planes originales resguardados en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano (antes Registro del Programa Director), cuando fueren inscritos como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC); disposición por la cual, se mantienen la ortografía y las imprecisiones de los documentos originales en relación a sus títulos, las referencias a artículos que han sido derogados y abrogados en las actualizaciones de los diversos ordenamientos que refieren, sus Normas Complementarias Generales y Particulares y Tablas de Uso del Suelo, incluyendo la indicación de conceptos jurídicos tales como "anulada", el cual debería interpretarse como "no serán aplicables".
 3. Los tres Programas Parciales de Desarrollo Urbano que a la fecha de elaboración del presente programa ya han concluido la vigencia de los plazos de su término (Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente y Fraccionamiento Pedregal de San Francisco), quedan sujetos a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los Programas de Desarrollo Urbano.
 4. Los dos Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán y Fraccionamiento Romero de Terreros continúan vigentes, de acuerdo a los plazos definidos (años 2010 y 2013, respectivamente), ambos Programas Parciales deberán quedar sujetos a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los Programas de Desarrollo Urbano, es decir cuando concluyan su periodo de vigencia.
 5. La revisión, modificación o cancelación de los cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, en su caso, podrán ser solicitados de acuerdo a las modalidades, requisitos y procedimientos de trámite establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, vigentes.

2010	PC	TR	49	61	42	10	6.6	488	P	DA	F1	F1	F1	100	MI	F1
2010	34%	34%	74%	74%	12%	12%	5.5	5.5	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%

EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	dua 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO	DUA
20031	SUPLANA	Su referencias
20031	Congruencia del Anteproyecto Respecto a su Contexto	Rev. 1

NOMBRE Y USO PROYECTADO **EJE 10 PÉDRO HENRIQUEZ UREÑA**

De proyecto: Habilacional Mixto

VIABILIDAD TÉCNICA DE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO IDENTIFICANOO LA CONCRUENCIA DEL PROYECTO CON SU ENTORNO URBANO.

Identificación: El Programa Parcial de Romero de Terreros

El proyecto se ubica dentro del Programa Parcial Romero de Terreros, del programa parcial normativamente se hace referencia:

1. El Uso establecido actualmente

Usos existentes

2.- Restaurante Burger King, ubicado en Eje 10 Sur y Calz del Aljibe.

2. La vigencia del mismo.

CUARTO.- La vigencia del proyecto Programa Parcial es de veinte años a partir de la suscripción en el Registro del Plan (Programa) Dicetra, que llevó verificación el día 15 de noviembre del 1993.

Acerca de la vigencia la Asamblea Legislativa del distrito Federal, VI Legislatura, en Dictamen de fecha 05 de Noviembre del año 2013, resuelve:

ÚNICO Se aprueba la propuesta con punto de acuerdo por el que se exhorta al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que en el Anexo de sus atribuciones, y en cuanto se cumpla la vida útil del Programa Parcial de desarrollo Urbano del Fraccionamiento Romero de Terreros en la Delegación Coyoacán, publique en la Gaceta Oficial el aviso para informar sobre la formulación del nuevo Programa,

Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán. (2010)

"Programas Parciales de Desarrollo Urbano"

De conformidad con las diversas enmiendas del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 11 agosto de 2009; los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán; Colonia Del Carmen, Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente;

Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Paseos de Terreros se integran al presente Programa Detejacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán.

4. Los dos Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán y Fraccionamiento Romero de Terreros continúan vigentes de acuerdo a los plazos definidos (años 2016 y 2013 respectivamente), estos Programas Parciales deberán quedar sujetos a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los Programas de Desarrollo Urbano, es decir cuarenta y un periodo de vigencia.

5. La revisión, modificación o cancelación de los cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, en su caso, podrán ser solicitados de acuerdo a las modalidades, requisitos y procedimientos de trámite establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, vigentes.

2021	20	24	10	11	07	03	09	05	06	08	04	06	03	07	09	04	05	01	02
R&G	...	JAN	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Juli 20031

CAMBIO DE USO DE SUELO

200500

Ley 1993 Sin referencias

Congruencia del Anteproyecto Respecto a su Contexto

DA

2

"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Rumbo al Terceros" desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Septiembre de 1993, ajusca en una superficie de aproximadamente 02 75 hectáreas (1.10% del territorio delegacional), con una vigencia de veinte años a partir de su inscripción en el Archivo Registral del Programa Director (alcoba Registro de Planos y Programas de Desarrollo Urbano); que tuvo verificación el 15 de noviembre de 1993, es decir, que hasta el 15 de noviembre de 2013 se dará cumplimiento al plazo de su término, sin embargo, a la fecha presenta observaciones en dos parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Normas Complementarias Generales. Establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria cuya normatividad en esta incluida en las versiones de modificaciones 1996, 1998 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual y sin una Tabla de Usos del Suelo específica, sino refiriendo sólo 3 tipos de edificaciones diferentes a la habitacional; y, **Normas Complementarias Particulares.** Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; asimismo, desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se obligan emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicos, que se encontraban oficialmente reconocidos a la fecha de publicación del instrumento, por tanto, sin establecer una congruencia con los Planos Oficiales de Alíeamiento y Derechos de Vía.

Con base en lo anterior, el proyecto tiene en consideración el criterio del gobierno de la Ciudad de México para la generación de vivienda, está fundamentado en la norma vigente y se liga a sién en donde se ubica Posee correspondencia con normatividad vigente las Normas Generales de Ordenación previstas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Coyoacán, así como del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Equipamiento y Servicios. La Delegación Coyoacán cuenta con equipamientos regios como la Ciudad Universitaria, la Unidad de Atención Metropolitana (Campus Xochimilco) el Centro Comercial Parque, el Instituto Nacional de Pediatría y el Centro Nacional de las Artes, algunos de sus cuales tienden a generar alrededor usos de suelo poco compatibles con el uso habitacional.

Equipamiento ubicado dentro de la Zona de influencia:

El equipamiento se ubica en la zona sur del área de influencia, en las colonias Copilco Universidad y Podregal de Sanlo Domingo. Los usos son Educativo, principalmente.

1. Escuela Primaria "Licenciado Emilio Donaire".
2. Escuela Secundaria Diana Náumov 260, Secundaria Número 180 "Carlos Pellicer", Secundaria para Trabajadores Número 24. En CO Mariposa Blanca.
3. Cenid Cuncal i Copilco S.C.
4. Predio Correspondiente a Ciudad Universitaria
5. Escuela de Música G. Martel.
6. Parque la Palabra

Equipamiento cercano al predio:

1. Abasto y comercio. Plaza Copilco Plazas Manzana y Warner. Copilco.

2021	IR	AI	DI	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	SP	IM
2012-100	MM	MM	MM	MM	MM	MM	MM	MM	MM	MM	MM	MM	MM	MM



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ URENA

días 20031 CAMBIO DE USO DE SUELO

200308 Sin referencias

Congruencia del Anteproyecto Respecto a su Contexto

DIA

ubicados a 800 metros del predio de estudio.

2. Adusto y comercio, Tianguis, que se ubica sobre la avenida del Eje 10 los días sábados, ubicado a 600 metros del predio de estudio.
3. Museos más cercanos: los Museos Universitarios de Ciencias y Artes, de Arte Contemporáneo y el Museo de Ciencias y Artes Universum.
4. Teatros más cercanos: Teatro Carlos Lazo y Fernando Wagner, así como la Sala Nezahualcóyotl.
5. Edificio O Impreso Universitario
6. IMSS Hospital General de Zona MF18

Infraestructura: Agua: La dotación de agua de la Distrección es de 2.417 m3/día (317 m3/habitante) distribuido en 1.39 m3/día (8m3/día) en consumo y 1.38 m3/día (34%) en fugas. El INEGI registra que 85.53% del consumo tiene uso domiciliario.

Según el Plan de Acciones Iniciales, la problemática en el suministro de agua potable se define de las siguientes deficiencias:

- a) Escasez en la zona de los Pedregales, Santa Catarina, Romero de Terreros, Cuadra de San Francisco, San Andrés, Rosalito, Barrio San Lucas y Del Carmen;

En el proyecto propuesto se tiene presente esta situación, razón por la cual se considera la captación, almacenamiento del agua pluvial y el tratamiento de aguas, para su reutilización dentro de las edificaciones propuestas, asimismo el uso de nuevos ahorreadores, todo esto con el fin de disminuir la cantidad requerida habitualmente de litros de agua por habitante.

Otro dato, las cifras del Programa Integrado Territorial para el Desarrollo Social (PIT 2003) indican que de 162,000 viviendas que hay en la Distrección, 92.19% se encuentran conectadas a la red de drenaje, 4.39% cuentan con fosa séptica, 1.3% desaguan a una barranca o gruta, sólo 0.09% lo hacen a río y 6.59% no poseen este servicio.

El uso de instalaciones especiales como los Sistemas Alternativos y las plantas de tratamiento evitarán el desalojo de aguas pluviales y grises y reducirán el desalojo de aguas negras hacia la red municipal, ya que se propone reutilizarlas.

Comunicaciones y Transportes: Se localizan las siguientes líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro: Línea 2: Estaciones Taxqueña y General Anaya y Línea 1: Estación Universidad, Copilco, Miguel Ángel de Quevedo y Villoro. Así como: 10 estaciones del Tren Ligero: Taxqueña, Las Torres, Ciudad Jardín, La Virgen, Xochimilco, Nezahualcóyotl, Registro Federal, Texcoco, El Vergel y Estadio Olímpico y los Centros de Transferencia Metra (CCTRAME), Taxqueña y Universidad.

1. Estación de Sistema de Transporte Colectivo Metro. Estación Copilco. Se ubica a 100 metros del predio de estudio
2. Por el Eje 10 y la Avenida Cerro del Agua transitan 8 rutas de transporte público que llegan a Pedregal de San Nicolás, Metro Universidad, Oyamel, Ajusco, Metro Ermita, General Anaya, Santo Domingo, Zacatón, Metro Taxqueña. Conectan al Norte, centro sur y este de la ciudad.

Social: Con el objetivo de informar y establecer contacto con los vecinos se tuvo un acercamiento con La asociación de colonos de Romero de Terreros, conformada por los habitantes de la zona y representada por el C. Vicente Pineda al igual se

2021	Jo	La	ca	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
200308	200308	200308	200308	200308	200308	200308	200308	200308	200308	200308	200308	200308



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

dúa 20031 | CAMBIO DE USO DE SUELO

200309 | Sin referencias

Convergencia del Anteproyecto Respective a su Contexto



4

presentó la propuesta del proyecto y estuvo de acuerdo con lo presentado (la propuesta es la misma que se incluye en el presente estudio).

El C. Vicente Pineda corroboró la inquietud en las medidas de mitigación e integración que tendría los impactos del proyecto en la zona, por lo cual se tomó en cuenta para el presente estudio la petición de los culminos de realizar, como medida de integración del proyecto, la actualización del Programa Parcial de Romeo de Terreros.

Impactos: El proyecto arquitectónico guarda una relación con el sitio, el cambio de uso de suelo descarta la futura posibilidad de dotar al predio con mayor intensidad de construcción.

El proyecto, en general, reúne características y condiciones técnicas que aseguran la generación de impactos muy bajos a positivos en el entorno. Las áreas proyectadas y los ingenieros que lo integran están diseñados para minimizar los impactos en la zona.

En Agua y Orenaja se reducirá el gasto hidráulico y el impacto sanitario en las instalaciones municipales ya que se contará con sistemas de recolección, almacenamiento y limpieza de agua para utilizarla más de una vez en distintas áreas.

En Movilidad se priorizará los usos de la bicicleta y motocicleta creando espacios de fácil acceso para los usuarios, además de ello se reducirá el número de cajones con respecto a la norma, esto se aplicara en las áreas de vivienda y comercio. Con la propuesta proyectual se busca atender las necesidades de manera integral hacia el objetivo de desplazar áreas para usos específicos en la ciudad, con el propósito de diversificar los usos de suelo en zonas de la ciudad en donde existe la posibilidad, por equipamiento e infraestructura de realizarlo, como es el caso de los corredores urbanos.

Las soluciones propuestas crean condiciones propicias para desarrollar distintas actividades dentro de un mismo espacio, con el objetivo de incentivar el traslado a pie o bici los servicios a las zonas habitacionales.

Esto permite ordenar el espacio físico de una manera distinta ya que al combinar los usos de una manera comunalizada se puede permitir el micro desarrollo e integración de las áreas urbanas.

El Proyecto responde a una estrategia que busca consolidar el desarrollo de los corredores urbanos, diversificando su uso y creando oportunidad para el desarrollo de actividades en espacios privados coexistiendo con las actividades realizadas en el espacio público.

20031	PO	IR	ap	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
BUC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA	CAMBIO DE USO EJE SUREO	50 referencias
dua 20031	20031	
Medidas de Integración Urbana		



NOMBRE Y USO PROYECTADO **EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA**

Uso actualizado: Habitacional Mixto

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN URBANA

Hoyos, R.
Integración
"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Teneros": tiene su publicación en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Septiembre de 1993, aplica en una superficie de aproximadamente 62.75 hectáreas (1.16% del territorio delegacional), con una vigencia de veinte años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (hoy Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificación al 15 de noviembre de 1993, es decir, que hasta el 15 de noviembre de 2013 se dará cumplimiento al plazo de su vigencia; sin embargo a la fecha presenta observaciones en dos parámetros básicos de la evaluación de su operatividad".

En correspondencia con lo revisado en el estudio y la norma urbana vigente se propone como medida de integración realizar la actualización del Programa de Parcial de Romero de Teneros el cual esta vigiendo desde 2013, y que siendo el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación carece de correspondencia con la norma urbana actual ya que la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones han tenido actualizaciones, lo que deja lagunas en la aplicación de lo establecido por el Programa Parcial, ademas de no presentar correspondencia con el espacio urbano actual.

Después de realizar el análisis de la zona, las características físicas, los servicios existentes y la dinámica social actual, se fortalece el propósito de actualizar el Programa Parcial de Romero de Teneros, con la idea de establecer una norma de carácter integral correspondiente con las necesidades actuales de la ciudad, la zona que lo circunscribe y la normatividad urbana vigente.

2022	HC	IR	AM	41	52	IR	AM	PR	IP	UA	ES	ES	PA	SP	PR
BAS					03		03		03	12	01		03	03	03



EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA**CAMBIO DE USO DE SUELO**

200410 Sin referencias

Análisis de Fortalezas Oportunidades Debilidades y Amenazas



NOMBRE Y USO PROYECTADO
EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

Uso proyecto C Habitacional Mixto

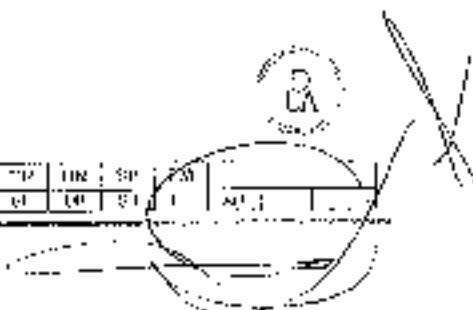
FORTALEZAS OPORTUNIDADES DEBILIDADES Y AMENAZAS**INTERNAOS****FORTALEZAS**

- La propuesta del Proyecto de Modificación de Uso de Suelo, está basada en lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán.
- La mayor fortaleza es el proyecto propuesto.
- El proyecto está concebido para integrarse en el espacio donde se encuentra.
- El proyecto propone la mezcla de usos de suelo, comercial y habitacional.
- En lo comercial por la avenida donde se ubica y el desarrollo de servicios que esta presenta.
- En lo habitacional por la zona de influencia ya que cuenta con los servicios y equipamiento, razón por la cual tiene una alta demanda habitacional.
- El proyecto considera tecnologías sustentables, para el ahorro de agua y energía.
- El proyecto propone fachadas vivas que convivan con el espacio público, como una interfaz entre este y el espacio privado.

DEBILIDADES

- Depende primordialmente de consideraciones externas.
- El tiempo para la aceptación del proyecto puede ser extenso.
- Los inversionistas pueden declinar para no llevarse a cabo el proyecto en caso de que los trámites con gobierno demoren demasiado.
- Que el proyecto y todas las autorizaciones eleven el costo del mismo, hasta quitarse la viabilidad de su desarrollo.

02410	000	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
005	000	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00



OPORTUNIDADES		ESTRATEGIAS (FO)				ESTRATEGIAS (DO)				
E X T E R N O S		<ul style="list-style-type: none"> Vencimiento del Programa Parcial Romero de Tenteros. Desarrollar la Actualización del Programa Parcial. La opinión de la representación de los habitantes está a favor del proyecto. Trabajo en conjunto entre inversionistas, gobierno y habitantes de la zona. Se garantiza que el uso guarde relación con lo existente y no se dispare la intensidad de construcción. 				<ul style="list-style-type: none"> Reunir las opiniones de los interesados en este caso los vecinos, inversionistas y Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Hacer del edificio un proyecto integral que tome en cuenta y se adapte a las consideraciones que la autoridad requiera. Generar planes que aseguren el trabajo contíguo entre los principales interesados. Reflejar el trabajo contíguo entre los interesados en el Proyecto con el propósito de viabilizarlo para prevenir retrasos en las aprobaciones técnicas. 				<ul style="list-style-type: none"> Impulsar el proyecto, brindando la información necesaria a las autoridades para que pueda ser modificado el uso actual. Hacer sinergia con las autoridades, brindarle los requisitos necesarios, impulsar los procesos de aprobación por parte de la autoridad. Mantener informados a los interesados de cada uno de los procesos y etapas del proyecto hasta tener las autorizaciones necesarias para llevarlo a cabo.
AMENAZAS		<ul style="list-style-type: none"> Que la propuesta de cambio de uso de suelo demore demasiado. Que el tiempo de autorizaciones se extienda. 				<ul style="list-style-type: none"> Estar al pendiente en cada paso de la propuesta del cambio de uso de suelo. Trabajar junto con la autoridad para brindarles información que necesiten y que fortalezca la petición del cambio de uso de suelo. Retroalimentar las observaciones de los interesados en el proyecto propuesto. 				ESTRATEGIAS (DA)
						<ul style="list-style-type: none"> Mantener vigilado y medido el tiempo previsto para cada una de las etapas del desarrollo del proyecto. 				

02418	00	00	00	00	00	00	00	00	00
00009	00	00	00	00	00	00	00	00	00

