

# PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano de Milpa Alta

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

## PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

### ÍNDICE

#### 1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

##### 1.1 ANTECEDENTES

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

##### 1.2 DIAGNÓSTICO

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

##### 1.3 PRONÓSTICO

- 1.3.1 Tendencias
- 1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con la Tendencia

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

- 1.4.1 Escenario Programático de Población
- 1.4.2 Demandas estimadas de acuerdo con el Escenario Programático
- 1.4.3 Áreas de Actuación

- 1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General
- 1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN**
  - 1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad, 1996-2000
  - 1.5.2 Programa de la Dirección General de Operación y Construcción Hidráulica
  - 1.5.3 Programa de Fomento Económico
  - 1.5.4 Equilibrio Ecológico
  - 1.5.5 Protección Civil
  - 1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo
- 1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987.**
- 2. IMAGEN OBJETIVO**
- 3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**
  - 3.1 OBJETIVOS GENERALES**
  - 3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**
  - 3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**
- 4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
  - 4.1 ESTRUCTURA URBANA**
  - 4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN**
  - 4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
  - 4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**
    - 4.4.1 Zonificación del suelo urbano
    - 4.4.2 Zonificación del Suelo de Conservación
  - 4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN**
    - 4.5.1 Normas de ordenación que aplican en áreas de actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano.
    - 4.5.2 Normas de Ordenación Generales
    - 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación
  - 4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD**
  - 4.7 PROGRAMAS PARCIALES**
- 5. ESTRUCTURA VIAL**
  - 5.1 VIALIDADES**
  - 5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**
  - 5.3 LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA**
- 6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**
  - 6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS**
    - 6.1.1 Agropecuaria y Forestal
    - 6.1.2 Impulso al Desarrollo Social
    - 6.1.3 Impulso al Reordenamiento Urbano
    - 6.1.4 Mejoramiento Vial y de Transporte

- 6.1.5 Mejoramiento del Medio Ambiente
- 6.1.6 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

## **6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**

- 6.2.1 Instrumentos de Planeación
- 6.2.2 Instrumentos de Regulación
- 6.2.3 Instrumentos de Fomento
- 6.2.4 Instrumentos de Control
- 6.2.5 Instrumentos de Coordinación
- 6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana
- 6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional

## **7. INFORMACIÓN GRÁFICA**

- Plano No. 1.- Diagnóstico de la Situación Actual
- Plano No. 2.- Zonas de Riesgo
- Plano No. 3.- Estructura Urbana Propuesta
- Plano No. 4.- Áreas de Actuación
- Plano No. 5.- Propuesta de Programas Parciales
- Plano No. 6 - Zonificación y Normas de Ordenamiento

## **GLOSARIO DE TÉRMINOS**

### **ANEXOS**

- Anexo 1            Estadístico**
- Anexo 3            Programas Parciales (ZEDEC)**
- Anexo 4            Documental**

## **1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**

### **1.1 ANTECEDENTES**

#### **1.1.1 Fundamentación Jurídica**

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

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

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano tiene sus bases jurídicas en los Artículos 25o., 26o., 27o., 115o. y 122o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1o., 2o., 4o., 5o., 8o., 11o., 12o., 16o., 19o., 20o., 21o., 32o., 33o., 49o. y 53o. de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2o., 3o., 20o., 37o. y 38o. de la Ley de Planeación; 2o., 52o., 56o., 63o.,

64o., 65o., 66o., 73o. y 87o. de la Ley Agraria; 36o., 40o., 42o. fracción IX, 119o. del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10o. fracción I, 11o., 13o. fracción III y 70o. de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; 4o., 5o., 21o. y 32o. de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 5o., 24o. y 25o. del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal 1o., 2o., 3o., 5o., 6o., 7o. fracción XXIV, 9o. fracción I, 16o., 17o., 19o., 22o., 23o., 24o., 25o., 29o., 30o., 31o. fracción I, 32o., 33o., 39o., 41o., 43o., 61o. y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3o., 15o., 16o. y 17o. de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal, 29o. y 30o. de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18o., 19o., 20o., 21o. y 23o. de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

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

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

La Delegación Milpa Alta ocupa una superficie total de 28,375 hectáreas, que representan el 19.06% del área total del Distrito Federal, la zona ocupada por los poblados rurales abarca una extensión de 1,445 hectáreas en 12 poblaciones, que conforman los asentamientos de la delegación y 26,930 hectáreas. como Área de Conservación.

Sus límites son a partir del centro de la mojonera Las Nieves, que define uno de los vértices del límite del Distrito Federal con el Estado de México, se dirige al Sur por dicho límite pasando por la mojonera Sayolincuautila hasta el centro de la mojonera Xalcoyuca; continúa hacia el sureste por una parte del lindero Sureste del ejido de Tetelco, colindante con terrenos de Tezompa y fracciones de la Ex-Hacienda de Ahuehuetes, siguiendo sus inflexiones y pasando por la mojonera Chicomocelo hasta llegar a la mojonera Ayacjqueme, que es vértice común entre los ejidos de Tetelco y Tezompa, con propiedades de este pueblo; a partir de aquí prosigue hacia el suroeste por la línea que define el límite entre los ejidos de Tetelco y Tezompa hasta el vértice Poniente del ejido de Tetelco, a partir del cual continúa hacia el sureste por el límite oriental del ejido de Santa Ana Tlacotenco colindante con los ejidos de Tezompa y de Tecómitl, hasta llegar al vértice Oriente del ejido de Tlacotenco, de donde prosigue hacia el Suroeste sobre la línea que limita a este ejido con el de Tezompa, hasta la mojonera Cometitla; gira hacia el sureste por el lindero oriente de los terrenos comunales de Milpa Alta colindantes con parte del lindero Poniente del ejido de Tezompa hasta el punto denominado El Guarda, situado en la falda oriental del Cerro de ese nombre, continúa hacia el Suroeste siguiendo el lindero oriente de los terrenos comunales de Milpa Alta con las fracciones de la Ex-Hacienda de el Mayorazgo y pasando por las mojoneras Telepeteitla, Zoquiatongo, Cahuecatl, Pilatitla, las Cruces y la Tranca, de donde converge el Distrito Federal con los estado de México y Morelos; del centro de esta última sigue rumbo al Poniente por el límite del Distrito Federal con el estado de Morelos, pasando por el lugar llamado Yepac y las culminaciones de los Cerros Ocotecatl, Zouanquillo, Otlayucan, Quimixtepec y Chichinautzin; de este punto abandona la línea limítrofe con el estado de Morelos, y se dirige al noroeste, en línea recta a la cima del Cerro del Guarda u Ocopiaxco de donde cambia la dirección al Noreste hasta llegar a la cima del Cerro Toxtepec; de ésta se dirige al sureste a la cima más Oriental de la Loma de Atezcayo; de aquí prosigue al Noreste, en línea recta sin accidente definido a la cima del Cerro Tlamacazco o Tlamacastongo; de éste sigue al Noreste a la cima del cerro de Teuhtli, de donde continúa en línea recta con la misma dirección Noreste hasta la cima de Cerro del Calvario, de la cual se va hacia el Sureste a la esquina Sureste del casco de la Hacienda de Santa Fe Tetelco, de donde sigue al Sureste por todas las inflexiones del camino que va de Tezompa a Tetelco, hasta llegar a la mojonera Las Nieves, punto de partida.

Sus coordenadas geográficas extremas son 19° 13' y 19° 04' de latitud norte y 98° 57' y 98° 10' de longitud oeste; en la parte sureste del Distrito Federal, con una altitud promedio de 2,500 m.s.n.m., en un territorio con variantes topográficas de importancia. Las pendientes que se presentan

en promedio son del 15% dentro de los poblados rurales y en las laderas de los cerros circundantes del 25%. Todo su territorio está inmerso en llamado Suelo de Conservación, colindando al norte con las delegaciones de Xochimilco y Tláhuac, al este con los municipios de Chalco, Tenango del Aire y Juchitepec del Estado de México, al sur limita con los municipios de Tlalnepantla y Tepoztlán del Estado de Morelos y al oeste con las delegaciones de Tlalpan y Xochimilco.

Las características fisiográficas y meteorológicas son:

Zona Geográfica:	Altiplano Mexicano
Clima:	Templado y subhúmedo
Temperatura media:	13.4°C
Precipitación acumulada en 1993:	592.7 mm.

En 1995 la precipitación acumulada fue 802.5 mm.

En cuanto a recursos hidrológicos cuenta con los siguientes arroyos o ríos intermitentes: el Cuautzin, ubicado al noroeste y el Tlatixhualanca al noreste.

Cobertura vegetal: la mayor parte del territorio de la delegación corresponde a bosques de cedros, oyameles, madroños, ocotes y encinos, en el área restante las tierras son de pedregal o falda de montaña; por tal razón el cultivo agrícola, exceptuando el nopal, es de mínimo rendimiento debido a que no existen vasos de captación de agua.

En relación a las características geológicas, Milpa Alta se localiza en una área sometida a procesos tectónicos y volcánicos, enclavada en la Sierra del Chichinautzin. El suelo está formado básicamente por depósitos del cuaternario y en menor proporción cuenta con otro tipo de depósitos como lavas escoráceas, aglomerados y piroclásticos gruesos y finos que presentan alta permeabilidad, conformando una de las principales zonas de recarga del acuífero de la cuenca. Adicionalmente existen arenas y limos arcillosos en capas angostas al pie de las elevaciones, por ejemplo en Tecómitl.

### **1.1.3 Antecedentes Históricos**

En el siglo XII, llegaron los chichimecas al valle y se asentaron en la zona de la actual delegación, para 1440 estos grupos fueron sometidos por los aztecas que se instalan en este territorio.

Las tierras que hoy forman Milpa Alta fueron otorgadas a Cuacoyoltecatl en la época azteca, quien realizó un recorrido para delimitar las tierras y formar de esta manera el perímetro de lo que actualmente es la delegación.

En 1483, conducidos por Hueyitlahuelanqueh, siete grupos aztecas sometieron a las tribus chichimecas, entonces pobladoras de ese territorio.

Colocó a las siete tribus en cuatro barrios de la actual Milpa Alta, y en tres poblados, los barrios son: San Mateo, La Yeyecatlama, Santa Cruz y La Tepetztlalli de los Ángeles, fundó además los poblados por medio de las tribus, Atlahuipilli el pueblo de Tecómitl; Hueyitlaca el de Ixtayopan y Atlimanqui el de Tulyehualco.

El caudillo azteca les asignó a los chichimecas diversas extensiones de su territorio, fundando los poblados de Atocpan, Oztotepec, Tlacotenco, Tlacoyucan, Tepenáhuac, Tecoxpa, Miacatlán, Ohtenco y el barrio que se denominó más tarde La Concepción. Su hijo Hueyitlahuilli fue su sucesor, con su muerte en 1528 termina la dominación azteca.

Juan Saucedo fue el primer emisario del gobierno español, quien llevó consigo en 1529 el primer documento de reconocimiento legal de las posesiones indígenas.

El 15 de agosto de 1532, día de Santa María de la Asunción, se bendicen los lugares para el establecimiento de los pueblos, mismos que actualmente llevan los nombres de Milpa Alta, Atocpan, Oztotepec, Tlacoyucan, Tlacotenco, Tepenáhuac, Miacatlán, Tecoxpa y Ohtenco. Se nombró a esta

región Milpas de Xochimilco, que a lo largo de los años ha recibido los nombres de Milapan, la Asunción Milpa Alta y Milpa Alta. Se inició la tradición de la producción agrícola.

La época virreinal fue una etapa de aparente estabilidad, durante ese período Milpa Alta estuvo supeditada administrativa y religiosamente a la jurisdicción de Xochimilco hasta 1787, fecha en que paso a depender de la intendencia de México.

Declarada la Independencia, Milpa Alta quedó comprendida en el Estado de México hasta el 16 de enero de 1854, en que se decreta la ampliación del Distrito Federal; en 1862 este territorio se integra al Partido de Xochimilco; en 1864 con la formación del Partido de Tlalpan, Milpa Alta y San Pedro Atocpan quedan integradas a ese territorio, nuevamente en 1899 se suman a la Prefectura de Xochimilco y el 26 de marzo de 1903, el Distrito Federal establece su división en 13 municipalidades, incluyendo Milpa Alta.

Durante la Revolución Mexicana, Milpa Alta fue en varias ocasiones cuartel general de los Zapatistas, por su vecindad con el estado de Morelos, así como escenario de importantes hechos durante ésta, los habitantes de Milpa Alta se destacaron por el apoyo y aprovisionamiento a las tropas Zapatistas, sumándose con ellos; las tropas federales fusilaron a 160 milpantenses el 15 de octubre de 1916, gran parte de la población fue hacia la Ciudad de México y años más tarde volvieron a sus antiguos territorios.

En 1929, el Distrito Federal se divide en 13 delegaciones, incluyendo Milpa Alta; en 1927, se registran los primeros antecedentes de la industria del mole y en las últimas tres décadas la producción del nopal se constituyó en un cultivo más rentable, siendo el principal productor en el país.

A partir de la década de 1970 y hasta la fecha, la delegación ha presentado un proceso de cambio en sus condiciones predominantes, pasando de ser rural en su totalidad a tener zonas de carácter rural-urbano en sus principales localidades, además de presentar impactos generados por la migración a la ciudad, como se observa principalmente en los poblados de Tecómiltl y Atocpan.

Históricamente la propiedad de la tierra ha sido comunal, lo cual ha determinado la amplia participación de los comuneros en el desarrollo de los poblados, en consecuencia participan en la ocupación del suelo y en la definición del crecimiento de los poblados.

La evolución de la población en Milpa Alta, ha estado vinculada con su historia, manteniendo el nombre de los poblados, sus festividades religiosas y la identidad de sus habitantes; al mismo tiempo que la relación con la naturaleza, la cual ha sido respetada, tanto en su condición de bosque y frente a condiciones orográficas y climáticas que han limitado su poblamiento a un arco en la zona norte, donde tradicionalmente se ha mantenido la producción agropecuaria, particularmente el nopal, que producido en terrazas caracterizan su paisaje.

#### **1.1.4 Aspectos Demográficos**

La población registrada en el Censo de 1995 fue de 81,102 habitantes, que representan el 0.95% de la población total del Distrito Federal.

Entre 1970 y 1990, el ritmo de crecimiento en la delegación se mantuvo constante, la población se duplicó pasando de 33,694 habitantes a 63,654 habitantes.

El ritmo de crecimiento de la delegación aumentó en el último quinquenio (1990-1995) a una tasa de 4.3% anual, con respecto al periodo 1980-1990 en que se observó una tasa del 3% anual.

Situación que afecta, de modo importante, la tendencia histórica de crecimiento de la población (escenario tendencial) y la correspondiente proyección programática establecida en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1995-2000. Crecimiento que tendrá como implicaciones físicas la densificación o expansión; mayores requerimientos de equipamiento, vivienda, servicios y empleo.

### **CUADRO 1. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.**

AÑO	POBLACIÓN DELEGACIÓN	POBLACIÓN DISTRITO FEDERAL	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	DENSIDAD ÁREA URBANA MILPA ALTA
1970	33,694	6,874,200	0.48	60.5
1980	47,417	8,029,500	0.51	58.7
1990	63,654	8,235,700	0.77	50.4
1995	81,102	8,499,007	0.95	53.6

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

Nota: La información correspondiente a los años 1970, 1980 y 1990, corresponde a información censal. La de 1995, a los resultados definitivos del Censo de Población y Vivienda.

### Haga click para ver imagen (970602\_1.01)

De acuerdo a las tendencias del crecimiento se estima que la delegación podrá tener 117,553 habitantes para el año 2010 y 128,826 habitantes para el año 2020; para lo cual fueron ajustadas las proyecciones programáticas de la delegación. (Gráfica 1).

Las tasas de crecimiento delegacional se redujeron del 3.41% en el lapso comprendido entre 1960-1970 al 3.01% para 1980-1990, mientras que la tasa de crecimiento del Distrito Federal en 1990 se estimó en 0.26% y para la Zona Metropolitana en 2.6%. (Gráfica 2).

### Haga click para ver imagen (970602\_1.02)

Por lo que se refiere a la población inmigrante al Distrito Federal, la delegación registró entre 1985 y 1990, 1321 inmigrantes que representan el 0.44% de todos los inmigrantes al Distrito Federal.

Sin embargo, debido a su tasa de crecimiento natural que se estima en 2.58% anual, la tasa de migración a la delegación (considerando migrantes de las otras delegaciones y la tasa total en el quinquenio 1990-1995) fue de 1.72% anual (4.3%, -2.58%); esto quiere decir que Milpa Alta se convirtió en una delegación de elevada atracción en los últimos años. (Cuadro 2).

### CUADRO 2. TASAS DE CRECIMIENTO PORCENTUAL DE POBLACIÓN.

PERIODO	MILPA ALTA TOTAL %	TASA NATURAL	TASA MIGRATORIA %	DISTRITO FEDERAL %
1990-1995	4.3	2.58	1.72	0.50

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

La distribución por edades de 1990 y 1995, muestra una pirámide casi igual, con un incremento en sus volúmenes absolutos y una pequeña disminución relativa en 1995 en la población entre 0-14 años de edad, así en 1990 los hombres representaron el 37.07% contra el 34.17% en 1995, por su parte las mujeres en 1990 representaron el 34.85% y en 1995 el 33.3%. En cuanto a la población entre 15 y 64 años de edad, en 1990 los hombres representaron el 58.98%, mientras que en 1995 el 61.15% y las mujeres en 1990 el 61.02% y en 1995 el 62.44%, lo que resulta un incremento significativo de la población en edad de trabajar, así como en la generación de nuevas familias.

Por su parte, la población de 65 años y más, presenta pequeños incrementos, en 1990 el 7.68% y en 1995 el 7.85%; que manifiesta el proceso de envejecimiento de la sociedad, y que en números absolutos significó un incremento de 738 habitantes. (Gráficas 3 y 4).

**Haga click para ver imagen (970602\_1.03)**

**Haga click para ver imagen (970602\_1.04)**

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda de INEGI 1995, la población con edades jóvenes (0-14 años), representó para los hombres el 34.7% y para las mujeres el 33.3%; esto indica que aunque ya se observa una disminución en la importancia relativa en estas edades con respecto a 1980, todavía es importante la población joven si se compara con el Distrito Federal en su conjunto (29.2% hombres y 26.3% mujeres).

La población en los grupos de edad de 15 a 64 años, como consecuencia de lo anterior están aumentando un poco más rápidamente que la tasa de crecimiento total de la población, lo que representa una presión demográfica importante sobre la vivienda y los servicios urbanos en general y también sobre el empleo.

La población mayor de 65 años de la delegación no difiere substantivamente del promedio del Distrito Federal: hombres 3.83% frente a 4.73% del Distrito Federal y mujeres 4.02% frente a 5.89% del Distrito Federal. Esto indica que la población de Milpa Alta se está envejeciendo igual que la del Distrito Federal, por lo que habrá que hacer las previsiones para atender las demandas de la población de edades superiores a los 65 años de edad.

En la Delegación Milpa Alta la tendencia ha mostrado un incremento de población avocada fuera de los poblados rurales, que se continúan desarrollando en forma dispersa.

La población de habla indígena, de acuerdo al Censo, es de 2,891<sup>6</sup>, que representa el 3.56% de la población total delegacional; 2078, corresponden a habla náhuatl, seguramente descendientes de antiguos pobladores de la zona, hay también de áreas cercanas como los grupos de habla, otomí con 167 personas y mazahua con 95 personas. Hay también de áreas distantes como mixtecas con 241 personas, de habla maya y totonaca; seguramente migrantes recientes.

### 1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

Actualmente, la población demanda un mayor impulso a las actividades agropecuarias, pues un 60% del sector primario se dedica al cultivo del nopal; sin embargo, para crear una mayor fuente de ingresos se contempla la introducción de cultivos alternativos, la creación de un centro de acopio del nopal y verduras para venta de mayoreo y menudeo, así como la industrialización y venta del nopal y de la carne que se produce en la Delegación.

La Población Económicamente Activa Ocupada (PEAO) que habitaba en Milpa Alta en 1990, independientemente de su lugar de trabajo, era de 19,106.

Por otro lado, la Población Económicamente Inactiva estaba constituida por 24 670 personas, en su mayoría dedicadas a labores del hogar. La presencia de estudiantes en la delegación es proporcionalmente menor que en el resto del Distrito Federal, como se observa en el siguiente cuadro.

**CUADRO 3. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA 1990.**

Tipo de Inactividad	MILPA ALTA	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	9,017	36.55%	1,256,990	39.69%

Dedicadas al hogar	13,139	<b>53.26%</b>	1,518,298	<b>47.94%</b>
Jubilados y pensionados	363	<b>1.47%</b>	163,626	<b>5.17%</b>
Incapacitados	187	<b>0.76%</b>	32,194	<b>1.02%</b>
Otro tipo	1,964	<b>7.96%</b>	196,210	<b>6.19%</b>
<b>TOTAL P. E. INACTIVA</b>	<b>24,670</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,167,318</b>	<b>100.00%</b>

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

La composición de la PEA se observa en el siguiente cuadro, la mayoría de la cual se dedicaba a actividades del sector terciario (60%), el 19.15% se ocupaba en el sector primario y el 17.5% en el secundario.

#### CUADRO 4. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA OCUPADA POR SECTORES.

SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		MILPA ALTA		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	PORCENTAJE	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
Sector Primario	19,145	0.66%	3,658	19.15%	19.11%
Sector Secundario	778,434	26.98%	3,346	17.51%	0.43%
Sector Terciario	1,971,646	68.35%	11,426	59.80%	0.58%
No Especificado	115,582	4.01%	676	3.54%	0.58%
<b>PEAO Total</b>	<b>2,884,807</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,106</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.66%</b>

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

De acuerdo a los censos efectuados por el INEGI, la población dedicada al sector primario se ha reducido; en 1980 eran 5,379 personas, mientras que en 1990 se registraron solamente 3,658. En relación inversa, se registró un incremento en el sector terciario, que entre 1980 y 1990 ascendió del 46% al 59.8%, con un personal ocupado de 11 426 personas, incremento debido a la proliferación de pequeños comercios de venta y servicios de alimentos, principalmente.

Los ingresos de la población se distribuyen de la siguiente manera:

#### CUADRO 5. POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO, 1990.

NIVEL DE INGRESO	MILPA ALTA		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	992	<b>5.19%</b>	30,424	<b>1.05%</b>	<b>3.26%</b>
Menos del 1 SM	5,553	<b>29.06%</b>	545,441	<b>18.91%</b>	<b>1.02%</b>
De 1 SM hasta 2	7,885	<b>41.27%</b>	1,168,598	<b>40.51%</b>	<b>0.67%</b>
Más de 2 SM y menos de 3	1,991	<b>10.42%</b>	443,807	<b>15.38%</b>	<b>0.45%</b>
De 3 SM hasta 5	893	<b>4.67%</b>	316,737	<b>10.98%</b>	<b>0.28%</b>
Más de 5 SM hasta 10	370	<b>1.94%</b>	191,714	<b>6.65%</b>	<b>0.19%</b>
Más de 10 SM	214	<b>1.12%</b>	100,556	<b>3.49%</b>	<b>0.21%</b>
No especificado	1,208	<b>6.32%</b>	87,530	<b>3.03%</b>	<b>1.38%</b>

TOTAL POB. OCUPADA	19,106	100.00%	2,884,807	100.00%	0.7%
--------------------	--------	---------	-----------	---------	------

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

El 70.9% de la PEA percibe menos de 2 salarios mínimos y el 29.64% menos de uno. En el Distrito Federal en su conjunto el porcentaje de población que recibe menos de 2 S.M. es de 59.41%; lo que hace ver que la Delegación tiene en general, un mayor nivel de pobreza que el Distrito Federal en su conjunto, lo que hace necesario enfatizar los programas de apoyo social, generación de empleo remunerativo y precios justos en los productos que generan.

Por otro lado, de acuerdo a cálculos llevados a cabo conforme a los criterios establecidos en el cuadro de abajo, se puede inferir que en Milpa Alta existen 4 682 personas desocupadas o subocupadas, lo que refleja una tasa mayor por este concepto que el Distrito Federal. Ello refuerza la recomendación arriba anotada.

#### CUADRO 6. TASA DE SUBEMPLEO DELEGACIONAL, 1990.

	PEA 1990	POBLACIÓN DESOCUPADA	TASA DE DESOCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ MENOS DE 32 HORAS	POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA	TASA DE (*) POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA
DISTRITO FEDERAL	2,961,270	76,463	2.6%	400,188	476,651	16.1%
MILPA ALTA	19,636	530	2.7%	4,152	4,682	23.8%

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

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

#### Marginalidad

La marginalidad de acuerdo a los indicadores socioeconómicos e índice de marginación 1990, para la Delegación de Milpa Alta, según el estudio realizado por el Consejo Nacional de Población, es la siguiente.

#### CUADRO 7. MARGINALIDAD.

Concepto	Milpa Alta	D.F.
Población	63,654	8,235,744
% de analfabetas mayor de 15 años	8.06	4.00
% de sin primaria completa mayor de 15 años	25.47	16.77
% de ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado	16.19	1.81
% de ocupantes en viviendas sin energía eléctrica	5.37	0.76
% de ocupantes en viviendas sin agua entubada	16.46	3.33
% de viviendas con hacinamiento	67.31	46.48
% de ocupantes en viviendas con piso de tierra	15.15	2.48
% de Pob. en localidades menores de 5000 hab.	10.00	0.32
% de Pob. ocupada con ingresos menores a 2 S.M.	75.53	60.47

Lugar que ocupa en el contexto nacional	2112	
Lugar que ocupa en el contexto del D.F.	1	

Fuente: Indicadores Socioeconómicos e Índice de Marginación Municipal, 1990. CONAPO, 1993.

En la Delegación Milpa Alta, así como en la de Tláhuac, se presenta la mayor marginalidad del Distrito Federal, por lo que se hacen necesarios programas que tiendan a elevar los niveles de los factores considerados por lo menos al promedio que presenta el Distrito Federal, atacando los factores críticos que en la Delegación se presentan.

#### Educación

El nivel educativo de la población y la cobertura de las instituciones de educación, se sintetizan en los cuadros 9 y 10.

**CUADRO 8. NIVEL EDUCATIVO DE LA POBLACIÓN, 1990.**

CARACTERÍSTICAS	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN		% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	NUMERO	% 2/	NUMERO	% 2/	
Pob. Analfabeta, de 15 años y más 1/	227,608	3.99	3,264	8.04	1.43
Pob. con Primaria terminada, de 6 años y más	1,189,214	16.50	10,041	18.41	0.84
Pob. con Secundaria terminada, de 12 años y más	897,144	14.42	7,700	17.02	0.85
Pob. con Educación Media Superior terminada, de 16 años y más	449,157	8.15	2255	5.78	0.50
Pob. con nivel Educación Superior, de 18 años y más	50,399	0.98	164	0.45	0.32

*Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI, 1991*

*1/. Población de 15 años y más por delegación según conducción de alfabetismo.*

*2/. El porcentaje se refiere a la población de la unidad territorial.*

La proporción de población analfabeta de 15 años y más, duplica a la del Distrito Federal, lo que puede atribuirse a que los niveles de escolaridad se incrementaron en años recientes y se hace necesario realizar programas de educación para adultos.

Los niveles de escolaridad de nivel primaria y secundaria, fueron superiores en 1990 a los del Distrito Federal, ya que existe una cobertura adecuada para estos niveles, sin embargo debe preverse el nivel de escolaridad de la población migrante reciente.

Los niveles de educación media superior y superior son sensiblemente más bajos que los del Distrito Federal, lo que hace necesario incrementar la cobertura en estos sectores.

La participación de alumnos inscritos, personal docente y establecimientos educativos se plantea en el siguiente cuadro:

**CUADRO 9. ALUMNOS INSCRITOS, PERSONAL DOCENTE Y ESCUELAS A INICIO DE CURSO SEGÚN NIVEL EDUCATIVO Y SOSTENIMIENTO ADMINISTRATIVO. 1993/94.**

Nivel y sostenimiento	Distrito Federal			Delegación		
	Alumnos inscritos	Personal docente <i>a/</i>	Escuelas	Alumnos inscritos	Personal docente <i>a/</i>	Escuelas
Total	2364071	112447	8564	23974	1152	75
Elemental preescolar <i>b/</i>	288379	11645	2992	2934	111	22
Federal	204803	6798	1475	2758	93	16
Particular	82965	4820	1510	185	18	6
Autónomo	611	27	7	-	-	-
Elemental primaria	1083588	38574	3140	11830	371	32
Federal	885729	32076	2404	11492	345	27
Particular	197859	6498	736	338	26	5
Elemental terminal capacitación para el trabajo <i>c/</i>	90668	4315	580	104	5	2
Federal	39556	1049	156	104	5	2
Particular	51112	3266	424	-	-	-
Medio ciclo básico secundaria <i>d/</i>	513751	31769	1209	5183	306	13
Federal	443671	25986	877	51137	285	11
Particular	68446	5723	331	46	21	2
Autónomo	1634	60	1	-	-	-
Medio terminal técnico <i>e/</i>	62975	5217	167	1014	80	2
Federal	53844	3401	85	1014	80	2
Particular	6929	1423	79	-	-	-
Autónomo	2202	393	3	-	-	-
Medio superior bachillerato <i>f/</i>	234710	20927	476	2800	279	4
Federal	138139	8073	109	2800	279	4
Particular	89816	8400	341	-	-	-
Autónomo	96755	4454	26	-	-	-

*a/*. Incluye personal directivo con grupo. Para capacitación para el trabajo, secundaria y bachillerato incluye personal docente de tiempo completo, medio tiempo y por horas.

*b/*. Incluye CENDI y DIF.

*c/*. Incluye CECAP y CECATI.

*d/*. Incluye secundaria general, para trabajadores, telesecundaria, técnica industrial y agropecuaria.

*e/*. Incluye CET, CONALEP y otros centros de estudios tecnológicos no especificados.

*f/*. Incluye general 3 años, tecnológico industrial, colegio de bachilleres, de arte, CEBETIS, CECYT y pedagógico.

Fuente: SEP, Dirección General de Servicios Coordinados de Educación en el Distrito Federal.

SEP, Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto.

Publicado en el Cuaderno Estadístico Delegacional Milpa Alta, 1995, INEGI, 1995.

Entre 1960 y 1990 la población alfabetada aumentó de 73.3% a 92%, del cual el 52.2% cuenta con instrucción adicional al nivel de primaria.

En los últimos años ha habido un incremento en preescolar de carácter público. En el nivel primaria y en el nivel medio de secundaria, el número de alumnos es equivalente al del Distrito Federal en su conjunto; sin embargo, en los aspectos de capacitación para el trabajo, terminal técnico y medio superior, son muy inferiores a la media del Distrito Federal.

### 1.1.6 Actividad Económica

Para considerar la población económicamente activa que trabaja en la Delegación y en virtud de que la información proviene del VII Censo Agrícola y Ganadero y del XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial y XI Censo de Servicios, se presenta desglosada ya que los citados censos se realizaron respectivamente en 1991 y 1993.

En el siguiente cuadro aparece desglosada la información de las actividades manufactureras, comerciales y de servicios, relativo a los Censos Económicos de 1994, con información de 1993.

De este cuadro se desprende la gran actividad comercial que se desarrolla en la delegación, ya que incorpora el 59% de los establecimientos, 32% del personal y el 52% de los ingresos. Destacan también, como se verá más adelante la agricultura, la agroindustria y la prestación de servicios.

**CUADRO 10. DISTRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DELEGACIONAL POR SECTORES, 1993.**

SECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
MINERO	0	0.00%	0.00%	44	0.07%	12.72%	11,688	0.12%	35.76%
MANUFACTURERO	929	8.19%	3.31%	14,939	22.95%	2.98%	1,808,458	19.24%	2.15%
COMERCIO	6,660	58.69%	3.96%	20,649	31.72%	3.64%	4,841,125	51.50%	2.89%
SERVICIOS	3,758	33.12%	3.46%	29,465	45.26%	4.29%	2,739,750	29.14%	3.69%
TOTAL	11,347	100.00%	3.72%	65,097	100.00%	3.65%	9,401,022	100.00%	2.88%

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos, INEGI.

La información y análisis de estos sectores por subsectores de actividad se proporciona a partir del siguiente cuadro.

**CUADRO 11. DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTOR Y SUBSECTOR.**

SECTOR MANUFACTURERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN / INGRESOS (miles de \$)	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	127	66.5%	0.5%	440	60.4%	0.09%	25,619	79.5%	0.03%
SUBSECTOR 32 TEXTILES PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL	11	5.8%	0.0%	24	3.3%	0.00%	529	1.6%	0.00%
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	14	7.3%	0.0%	31	4.3%	0.01%	512	1.6%	0.00%
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES		0.0%	0.0%	6	0.8%	0.00%	74	0.2%	0.00%

SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUÍMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL		0.0%	0.0%	111	15.2%	0.02%	2,804	8.7%	0.00%
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS (EXCLUYE LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y CARBÓN)		0.0%	0.0%	23	3.2%	0.00%	437	1.4%	0.00%
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS MAQUINARIA Y EQUIPO. INCLUYE QUIRÚRGICOS Y DE	39	20.4%	0.1%	94	12.9%	0.02%	2,265	7.0%	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>191</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.68%</b>	<b>729</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.15%</b>	<b>32,241</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.04%</b>

SECTOR COMERCIO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN / INGRESOS (miles de \$)	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	63	4.9%	0.0%	154	7.4%	0.03%	9,028	7.9%	0.01%
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	1,235	95.1%	0.7%	1,924	92.6%	0.34%	105,186	92.1%	0.06%
<b>TOTAL</b>	<b>1,298</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.77%</b>	<b>2,078</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.37%</b>	<b>114,214</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.07%</b>

SECTOR SERVICIOS	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN / INGRESOS (miles de \$)	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y	20	4.6%	0.0%	39	3.5%	0.01%	638	3.1%	0.00%
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES		0.0%	0.0%	218	19.7%	0.03%	2,562	12.4%	0.00%
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO, CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	182	41.6%	0.2%	445	40.2%	0.06%	12,494	60.3%	0.02%
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y		0.0%	0.0%	11	1.0%	0.00%	92	0.4%	0.00%
INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS	98	22.4%	0.1%	162	14.6%	0.02%	1,970	9.5%	0.00%
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	138	31.5%	0.1%	233	21.0%	0.03%	2,970	14.3%	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>438</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.40%</b>	<b>1,108</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.16%</b>	<b>20,725</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.03%</b>

Fuente: XIV Censos Económicos 1994. Resultados.

## 1. Sector manufacturero

Los tres subsectores más importantes que agrupan el 94.2% de las unidades económicas de la delegación son las siguientes: de productos alimenticios, bebidas y tabacos; industrias de la madera y productos de madera; y productos metálicos maquinaria y equipo.

Los tres subsectores más importantes en ocupación de mano de obra son: productos alimenticios, bebidas y tabaco; substancias químicas y productos derivados del petróleo; y productos metálicos, maquinaria y equipo, lo anterior debido a que agrupan el 88.5% del sector delegacional.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan los anteriores tres subsectores mencionados, porque agrupados representan el 95.2% del sector delegacional.

## **2. Sector comercio**

El comercio al por menor agrupa el 95.1% de las unidades económicas de la delegación, asimismo tienen ocupado al 92.6% del personal dedicado a esta actividad y obtienen el 92.1% de los ingresos generados en este sector en la delegación.

## **3. Sector de servicios**

Los tres subsectores más importantes y que agrupan el 95.5% de las unidades económicas de la delegación, son los de restaurantes y hoteles; servicios profesionales técnicos especializados y personales; y el de servicios de reparación y mantenimiento.

El mayor personal ocupado en este sector se concentra en los tres siguientes subsectores mencionados: servicios educativos de investigación, médicos de asistencia social; restaurantes y hoteles; y servicios de reparación y mantenimiento debido a que en conjunto representan el 80.9% del sector delegacional.

Los ingresos generados se concentran en los tres siguientes subsectores: servicios educativos de investigación, médicos de asistencia social; restaurantes y hoteles; servicios de reparación y movimiento porque representan el 87% del sector delegacional.

## **4. Sector agropecuario**

El VII Censo Agrícola Ganadero de 1991 registró 5,251 unidades de Producción Rural, 26.15% con respecto al total de unidades de 20,078 en el Distrito Federal. De este total, 4,581 unidades se dedican a las actividades agropecuarias. Asimismo se censaron 249 unidades de propiedad urbana y 2,651 viviendas con actividad agropecuaria. La producción agrícola se desarrolla en 9,835 hectáreas, que representan el 35.12% de la superficie sembrada en el Distrito Federal. Los cultivos cíclicos ocupan 5,626 hectáreas, mientras que los perennes una superficie de 4,209 hectáreas.

Considerando, las unidades de producción con actividad agropecuaria o forestal el VII Censo Agrícola Ganadero determina una mano de obra ocupada de 13,915 personas, de las cuales 11,464 no fueron remuneradas que representan el 82% y solamente fueron remuneradas 2,451 personas de las cuales 494 fueron empleados permanentes y 1,957 eventuales. En el Distrito Federal el total de la mano de obra ocupada en estas actividades fue de 55,128 personas.

Adicionalmente del personal no remunerado 11,290 fueron familiares, en unidades de producción menores a 5 hectáreas, en general la producción se dedica a venta local o nacional.

En el campo los cultivos relevantes por superficie sembrada y cosechada son la avena forrajera, el maíz grano y forrajero. Mientras que los cultivos con mayor rendimiento corresponden al nopal y la alfalfa. En ganadería, la producción por volumen en canal llegó a 283.8 toneladas de porcino, 380.0 toneladas de bovino y 81.7 toneladas de ovino. Los niveles de ingreso promedio en la Delegación durante 1990 indicaron un rango bajo de ingreso promedio.

Esta jurisdicción ocupa el primer lugar en el país como productora de nopal-verdura, con una producción anual de 211,916 toneladas, que se cultivan en 4,057 hectáreas, es decir, el 41.25% de la superficie total agrícola y el 96.39% de las tierras dedicadas a cultivos perennes.

La actividad pecuaria ha mantenido una tendencia a la baja en los últimos años, debido al cambio de la vocación de uso del suelo y a la falta de incentivos, manifestándose este hecho en el decremento del inventario ganadero.

Las actividades que pueden potencializar su función económica agropecuaria, están vinculadas con el mayor rendimiento en su producción, para lo cual es necesario mejorar los niveles de asistencia técnica y establecer centros de acopio y comercialización; así como la industrialización, particularmente del nopal para lograr una mejor distribución y precio de sus productos, y auspiciar la integración de agentes productivos para modernizar su operación, mediante acuerdos de carácter regional que refuercen la actividad productiva agropecuaria.

Asimismo y de carácter pecuario, se considera consolidar la actividad porcícola en la región, mediante granjas demostrativas e impulsar los servicios para las actividades económicas, tales como centros de comercialización, organizados localmente, de asistencia técnica y capacitación y servicios financieros.

## **1.2 DIAGNÓSTICO**

### **1.2.1 Relación con la Ciudad**

La Delegación Milpa Alta representa un recurso estratégico para la ciudad; se inscribe en los propósitos de rescate ecológico del Valle de México y es fundamental para su sustentabilidad, se ubica totalmente en Suelo de Conservación y juega un papel importante en la recarga acuífera del Valle de México. Es necesario mantener su carácter y preservar sus valores ecológicos y agrícolas. En esta delegación, en forma conjunta con Xochimilco, Tláhuac y Tlalpan, se produjo en 1985 el 65.7% del PIB del sector primario de la ciudad.

Por otra parte, sus condiciones de vida son más bajas que las de la mayoría de las delegaciones y se presentan en mayor porcentaje enfermedades infecto-contagiosas y crónicas.

Su localización y accesibilidad, así como su carácter agrícola, han limitado, hasta ahora, las presiones para un poblamiento intensivo.

Las principales presiones de poblamiento que recibe la Delegación Milpa Alta son al noreste en su límite con la Delegación Tláhuac, registrándose fuertes presiones de crecimiento urbano, por la extensión de San Juan Ixtayopan hacia San Antonio Tecómitl, a través de la Calzada Tláhuac-Tulyehualco.

Al noroeste, en el límite con la Delegación Xochimilco, la presión al crecimiento urbano se registra por la extensión de Santa Cecilia hacia San Salvador Cuauhtenco.

Al oriente y sur limita con los municipios de Juchitepec (Estado de México) Tlalnepantla y Tepoztlán (estado de Morelos), a través de los cuales se presenta una relación interestatal económica, de servicios e infraestructura, siendo su principal conexión la carretera Xochimilco-Oaxtepec. Con respecto a su comunicación con el resto de la ciudad, Milpa Alta afronta una problemática importante, respecto a la distribución de productos agrícolas y falta de control a los intermediarios; sus escasas vías de comunicación dificultan la comercialización de su producción, por lo que una comunicación más fluida a la zona de la central de abastos es demandada por la comunidad.

### **1.2.2 Estructura Urbana**

En Milpa Alta las localidades con características estrictamente urbanas son San Antonio Tecómitl, las que tienen características urbanas con influencia rural: Villa Milpa Alta y San Pablo Oztotepec. En cambio, existen cuatro localidades mayores de 5,000 habitantes que se consideran rurales con influencia urbana y el resto de carácter rural aunque San Lorenzo Tlacoyucan y San Bartolomé Xicomulco son superiores a 2,500 habitantes y cuentan ya con una estructura perfectamente consolidada, con traza y en general con servicios.

La delegación integra su estructura a partir de los 12 poblados tradicionales, algunos de los cuales presentan continuidad física que siguen manteniendo su identidad; se han estructurado sus vialidades a partir de sus centros y consolidado externamente por las vialidades entre poblados, que coexisten con el medio rural.

Sus vínculos viales fundamentales son: en el Distrito Federal, hacia las delegaciones de Xochimilco y Tláhuac en la zona norte de la delegación, en que se constituye un arco con los 12 poblados y vialidades continuas.

La estructura de los poblados respeta su delimitación de barrios y con el paso del tiempo ha conformado una estructura incipiente de corredores de servicios a lo largo de la vialidades de comunicación de la delegación con Tláhuac y Xochimilco. De esta manera en poblados como Tecómitl, Villa Milpa Alta y Atocpan, se presentan características de zonas urbano-rurales concentradoras de equipamiento y servicios.

Estas concentraciones han generado ciertos conflictos en la estructura urbana, como el cambio de uso del suelo en las zonas centrales, la recarga de la estructura vial en las partes céntricas de dichos poblados y la alteración de las edificaciones de tipo tradicional. Existen presiones para modificaciones a usos del suelo de rurales a urbanos y también para autorizar mayores densidades.

Como resultado del crecimiento de 1987 a la fecha, se presentan micro-conurbaciones motivadas por la dotación de equipamientos fuera de los límites de los mismos, el desarrollo y consolidación de asentamientos irregulares. De este proceso, la conurbación más extensa se da en la Cabecera Delegacional Villa Milpa Alta, creciendo al oriente y alcanzando a la fecha a los poblados de Ohtenco, Tecoxpa y Miacatlán, los cuales tienden a unirse con el poblado de Tepenáhuac, y este último, al sur, con Santa Ana Tlacotenco.

El área central de los poblados tiene una traza ortogonal, manzanas con superficie entre 6400 m<sup>2</sup> a una hectárea y sus calles, en algunos casos, se prolongan hasta la periferia. Los poblados, en su perímetro, generalmente tienen pequeñas superficies de cultivo dotadas de infraestructura; en las cuales existen presiones para nuevos asentamientos, de hecho ampliándose los espacios rodeados de vialidad, en ocasiones con superficies del orden de hasta 10 hectáreas. Lo que aun cuando presenta menores niveles de densidad, por la existencia de áreas libres, presenta presiones de ocupación. En el límite de los poblados se encuentran áreas sin estructurarse con sistemas de infraestructura, pero que, en sus vialidades de baja especificación hacia otras localidades, se han venido generando asentamientos irregulares.

### 1.2.3 Usos del Suelo

El uso del suelo predominante dentro de los poblados es el habitacional, con diversas intensidades, dentro de las zonas centrales de los poblados de Milpa Alta, Atocpan y Tecómitl se presentan lotes con uso mixto de vivienda y comercio o servicios y en la partes periféricas de los poblados la vivienda con parcela agrícola, nopalera en la mayor parte de los casos.

Las características generales de los poblados de la delegación, en lo referente a distribución de población y densidades, se señalan en el cuadro siguiente:

**CUADRO 12. POBLADOS DE MILPA ALTA, DATOS GENERALES.**

Poblado	Área Poblado Ha	Área Asent. Irregular Ha	Área Total Ha	Población 1995 según conteo	Densidad Promedio Hab/Ha
Sn. Antonio Tecómitl	142	183	325	15,848	48.76
Villa Milpa Alta	323	57	380	13,655	27.81
Sn. Juan Tepenáhuac	39	7	46		
Sn. Agustín Ohtenco	24	6	30		

Sn. Jerónimo Miacatlán	30	5	35		
Sn. Francisco Tecoxpa	154	5	159	7,091	44.59
Sn. Pablo Oztotepec	177	47	224	10,156	45.33
Sta. Ana Tlacotenco	168	12	180	7,829	43.49
Sn. Salvador Cuauhtenco	68	23	91	7,499	82.40
Sn. Pedro Atocpan	131	40	171	7,106	41.55
Sn. Bartolomé Xicomulco	65	23	88	2,835	32.21
Sn. Lorenzo Tlacoyucan	124	25	149	2,653	17.80
<b>T o t a l</b>	<b>1,445 *</b>	<b>433</b>	<b>1,878</b>	<b>76,672</b>	<b>53.06</b>

\* No se incluye el poblado de Emiliano Zapata con 53.47 ha., **lo que produce una área urbana total de 1,931.47 ha. La densidad está calculada considerando: la población según conteo y el área del poblado.**

El resto de la población se encuentra en poblados menores a 500 habitantes; de 100 a 500 en 17 poblados que concentran a 2,508 habitantes; y de menos de 100 habitantes 60 poblados con 3,922 habitantes; algunos de éstos en las inmediaciones de los poblados con carácter de asentamientos irregulares.

La densidad bruta de la delegación, es de 2.85 hab/ha. Las localidades de 100 a 500 habitantes y de menos de 100 habitantes, concentran en su conjunto 6,430 habitantes en 433 ha., siendo una densidad de 14.84 hab/ha., fundamentalmente en asentamientos irregulares, en áreas muy dispersas, considerando la superficie de estas áreas, la densidad de la población de la delegación sería del orden de 43.18 hab/ha. Esta densidad es la más baja de las delegaciones del Distrito Federal.

La delegación tiene una densidad promedio en los poblados rurales de 52 hab/ha., los pueblos con mayor densidad son San Salvador Cuauhtenco y San Antonio Tecómitl con 88 hab/ha., los de menor densidad corresponden a San Lorenzo Tlacoyucan con 27 hab/ha. y San Francisco. Tecoxpa con 13 hab/ha.

Por lo general, los 12 poblados se conforman al interior de la demarcación en 3 zonas:

Zona Central, donde se localiza concentrado el equipamiento básico o medio, los usos mixtos, la vivienda y servicios completos.

La Zona Intermedia, presenta una transición rural predominantemente habitacional, en donde se encuentran las zonas más populares.

Finalmente la Zona Periférica, que es una área habitacional mezclada con parcelas productivas. La lotificación no es regular, ya que se pueden encontrar lotes muy variables dentro de estas tres zonas. Bordeando esta última zona, se localizan los asentamientos irregulares sin servicios y con materiales precarios, casas de tabicón aparente, con losas de concreto planas en 1 y 2 niveles. Actualmente, se estiman 433 hectáreas ocupadas por asentamientos fuera de los límites localizados en los bordes de los poblados rurales, sobre las vías de comunicación y en los contornos próximos de los equipamientos ubicados fuera de los límites determinados en el Programa de 1987.

### CUADRO 13. POBLADOS DE MILPA ALTA, USOS DEL SUELO.

Poblado	Habitación	Habitación y comercio	Comercio	Industria	Equipamiento	Espacios abiertos	Baldíos	Área Poblado Ha.
Sn. Antonio Tecómitl	73.66	28.40	5.68	4.26	8.52	4.44	17.04	142
Villa Milpa Alta	173.24	64.60	12.92	9.70	19.37	4.41	38.76	323
Sn. Juan Tepeñahuac	21.16	7.80	1.60	1.17	2.30	0.27	4.68	39
Sn. Agustín Ohtenco	13.16	4.80	0.96	0.72	1.44	0.04	2.88	24

Sn. Jerónimo Miacatlán	16.31	6.00	1.20	0.90	1.80	0.19	3.60	30
Sn. Francisco Tecoxpa	84.41	30.80	6.16	4.62	9.24	0.29	18.48	154
Sn. Pablo Oztotepec	94.97	35.40	7.08	5.31	10.62	2.38	21.24	177
Sta. Ana Tlacotenco	91.06	33.60	6.72	5.04	10.08	1.40	20.16	168
Sn. Salvador Cuauhtenco	36.27	13.60	2.72	2.04	7.08	0.77	8.16	68
Sn. Pedro Atocpan	69.83	26.20	5.24	3.93	7.86	2.22	15.72	131
Sn. Bartolomé Xicomulco	34.63	13.00	2.60	1.95	3.90	1.12	7.80	65
Sn. Lorenzo Tlacoyucan	67.76	24.80	4.96	3.72	7.44	0.44	14.88	124
<b>Total</b>	<b>776.46</b>	<b>289.00</b>	<b>57.84</b>	<b>43.36</b>	<b>86.70</b>	<b>17.97</b>	<b>173.40</b>	<b>1,445</b>

**Nota: Estos usos fueron estimados en base a los trabajos para el desarrollo del programa.**

La distribución global de los usos del suelo en la delegación, considerando los usos rurales, es la siguiente: predomina el uso forestal con un 58.53%, 16,608.53 ha. del total de su superficie territorial; el uso agrícola con el 34.66%, 9,835 ha. y el área rural-urbana el 6.81%, 1,931.47 ha., este último distribuido en los poblados rurales y en asentamientos irregulares fuera del límite de los mismos.

**Haga click para ver imagen (970602\_1.05)**

La tenencia de la tierra en la delegación es predominantemente comunal 24,857 hectárea, la zona ejidal se estima en 1,790 ha. y la propiedad privada en 1,728 ha., situadas al oriente de la delegación; el régimen comunal se presenta aún en los cascos urbanos de los poblados. En términos porcentuales la tenencia del suelo se distribuye de la siguiente manera:

**Haga click para ver imagen (970602\_1.06)**

#### **CUADRO 14. TENENCIA DE LA TIERRA DE RÉGIMEN SOCIAL.**

**La tierra ejidal y comunal asciende a 26,647-87-92 hectáreas.**

<b>Tierras comunales</b>	<b>Superficie</b>
1. Milpa Alta	17,944-00-00
* Pequeña propiedad	7,948-00-00
* Zona boscosa	9,996-00-00
2. San Salvador Cuauhtenco	6,913-60-00
* Pequeña propiedad	1,800-00-00
* Zona boscosa	5,133-60-00
Total 1 y 2	24,857-60-00
Ejidos	
* San Francisco Tecoxpa	82-16-81
* San Antonio Tecómitl	1,275-94-92
* San Jerónimo Miacatlán	59-50-05
* San Juan Tepenáhuac	27-49-99

* Santa Ana Tlacotenco	345-18-15
T o t a l	1,790-29-92

Fuente: Secretaría de la Reforma Agraria.

### Valores Catastrales

Los valores catastrales nos indican el comportamiento general del valor del suelo en los poblados, correspondiendo bs valores más altos a San Antonio Tecómitl considerándose a continuación los valores de Villa Milpa Alta; siguiendo los de San Pedro Atocpan, los de San Bartolomé Xicomulco; los de San Salvador Cuauhtenco; los de San Agustín Ohtenco; los de Santa Ana Tlacotenco; los de San Jerónimo Miacatlán; los de San Francisco Tecoxpa; los de San Pablo Oztotepec y correspondiendo a los de menor valor los de San Lorenzo Tlacoyucan y los de San Juan Tepenáhuac.

#### 1.2.4 Vialidad y Transporte

La Delegación Milpa Alta se estructura fundamentalmente por vialidades que integran los principales poblados y tienen como eje principal de penetración la carretera Xochimilco-Oaxtepec, que enlaza la zona de Xochimilco-Tulyehualco y tiene volúmenes limitados. Por otra parte, la vialidad que proviene de Tláhuac y particularmente de San Juan Ixtayopan, la cual cruza esa Delegación por áreas urbanas continuas a partir de la Av. Tláhuac y cruzando por la Av. Tulyehualco en Xochimilco hasta llegar a San Antonio Tecómitl en Milpa Alta. Puede considerarse que este poblado tiende a formar parte del área urbana continua de la Ciudad de México.

Para la comunicación interna de la Delegación, se cuenta con vialidades primarias de intercomunicación que enlazan a los poblados entre sí de poniente a oriente y viceversa; así pueden considerarse las vialidades a partir de San Bartolomé Xicomulco y San Pedro Atocpan para continuar a Villa Milpa Alta y desde ésta se generan vialidades que permiten acceder a San Lorenzo Tlacoyucan, Santa Ana Tlacotenco, San Agustín Ohtenco, San Jerónimo Miacatlán, San Juan Tepenáhuac y San Francisco Tlacotenco; así como a San Antonio Tecómitl y de éste a la Conchita o Emiliano Zapata, que a su vez se vincula con el poblado de Mixquic en Tláhuac.

Adicionalmente, proveniente de la Delegación Xochimilco, al sur del sistema vial descrito, existe una vialidad que a través de San Salvador Cuauhtenco y de San Pablo Oztotepec se comunica hasta llegar a San Pedro Atocpan, integrándose al sistema vial primario de la Delegación.

Estas vialidades cambian de denominación en los poblados; así, de San Antonio Tecómitl a San Francisco Tecoxpa, la Av. Morelos se transforma en José López Portillo y con dicho nombre cruza San Agustín Ohtenco y Villa Milpa Alta, para integrarse en San Pedro Atocpan como Av. Hidalgo y continuar hacia San Bartolomé Xicomulco transformándose en Francisco I. Madero. Finalmente cambiando de dirección retoma en dicho pueblo el nombre de Av. Juárez y 5 de Mayo hasta los límites de la Delegación con Xochimilco.

Sobre estas vialidades transitan el transporte público y colectivo, que cubren todos los poblados con recorridos locales y de paso, comunicándose a Tláhuac, Xochimilco, Oaxtepec y en gran número con destino a la estación del Metro Taxqueña.

La estructura vial interna y regional, en menor proporción, ha incidido en el desarrollo físico de la Delegación puesto que se han extendido asentamientos a lo largo de las vías carreteras, que anteriormente eran consideradas como bordes para el desarrollo. Actualmente todas tienen asentamientos a lo largo, provocando con ello una serie de ligas de microconurbación de los poblados, ya que las distancias entre ellos es reducida. El único poblado donde no se registra esta tendencia de conurbación es San Bartolomé Xicomulco, debido a su ubicación y topografía que lo rodea.

Referente al funcionamiento vial dentro de los poblados, el nivel de servicio de la vialidad se ve reducido hasta en un 50% por la presencia de estacionamiento en la acera generado por las zonas

comerciales de los tres poblados ya mencionados y por de establecimientos comerciales y de servicios en la Av. Nuevo León dentro de la Villa Milpa Alta.

Existen algunos conflictos viales en las zonas de abasto cercanas al mercado; en este sentido, la Delegación está realizando propuestas para evitar éstos a futuro, descargando arterias con libramientos viales en las avenidas Nuevo León y Jalisco, rumbo a San Pedro Atocpan; así como buscando la integración de un circuito escolar.

Del diagnóstico se deriva la necesidad de la construcción del libramiento vial El Potrero-Atocpan y de la calle Tlaloc norte en San Pedro Atocpan, así como un carril de desaceleración en la carretera Xochimilco-Oaxtepec en el entronque con dicha calle.

En Villa Milpa Alta se requiere prolongar la vialidad de la calle Puebla poniente.

A nivel metropolitano sería conveniente establecer un enlace apropiado de la carretera Xochimilco-Oaxtepec hacia el oriente y centro de la Ciudad de México; particularmente que evite el cuello de botella que se presenta en Xochimilco, y mantener esta vialidad con acceso controlado (sin que implique peaje) en aquellas zonas que tienen mayor presión de poblamiento.

En cuanto a los vehículos registrados para servicio público de carga existen en la Delegación, registrados, 1,320 vehículos. Existe una carpeta asfáltica pavimentada de 1,054,007 mts<sup>2</sup>.

#### CUADRO 15. VEHÍCULOS REGISTRADOS SEGÚN TIPO Y SERVICIO.

TIPO Y USO	MILPA ALTA	DISTRITO FEDERAL
<b>Total</b>	<b>8,659</b>	<b>2,608,500</b>
Oficiales	17	4,893
Públicos	479	138,507
Particulares	8,163	2,465,100
<b>Automóviles</b>	<b>7,137</b>	<b>2,371,397</b>
Oficiales	17	4,893
Públicos	411	109,931
Particulares	6,709	2,256,573
<b>Camiones de Pasajeros</b>	<b>36</b>	<b>12,614</b>
Públicos	28	9,234
Particulares	8	3,380
<b>Camiones de Carga</b>	<b>1,320</b>	<b>195,468</b>
Públicos	40	19,342
Particulares	1,280	176,126
<b>Motocicletas</b>	<b>166</b>	<b>29,021</b>

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional. INEGI, 1995

#### Rutas de transporte público, derroteros y terminales.

<u>San Francisco Tecoxpa:</u> Ruta 21 de peseros "San Fco. Tecoxpa-Milpa Alta" Independencia y Avenida Tecoxpa Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100 (de paso)	<u>Villa Milpa Alta:</u> Paradero: Avenida Michoacán Esq. Sonora Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100 Metro Taxqueña vía Xochimilco
--	--

<p>Milpa Alta-Taxqueña</p> <p><u>Santa Ana Tlacotenco:</u></p> <p>Paradero en Avenida Casas Alemán Esq. Avenida Benito Juárez</p> <p>Rutas:</p> <p>Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100 (local)</p> <p>Santa Ana Tlacotenco-Milpa Alta</p> <p>Santa Ana-La Merced</p> <p>Santa Ana-San Pablo Centro</p> <p>Peseras Ruta 21 (local)</p> <p>Santa Ana Tlacotenco-Milpa Alta</p> <p>Autobús Taxqueña-Cuautla (de paso)</p> <p>Carretera Oaxtepec</p> <p><u>San Antonio Tecómitl:</u></p> <p>Paradero en Avenida 5 de Mayo Esq. Prol. Zaragoza</p> <p>Rutas:</p> <p>Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100</p> <p>Tecómitl-Taxqueña paradero (expreso)</p> <p>Tecómitl-Metro Santa Martha</p> <p><u>San Bartolomé Xicomulco:</u></p> <p>Paradero: Avenida Juárez y Avenida Fco. I. Madero</p> <p>Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100</p> <p>San Bartolomé Xicomulco-Xochimilco</p> <p>Peseras Ruta 76</p> <p>San Bartolomé Xicomulco-Xochimilco</p> <p>San Bartolomé Xicomulco- San Pedro Atocpan</p> <p><u>San Juan Tepeñahuac:</u></p> <p>Paradero: Guadalupe Victoria y Morelos</p> <p>Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100</p> <p>San Juan Tepeñahuac-Milpa Alta</p> <p>Peseras Ruta 21</p> <p>San Juan Tepeñahuac-Milpa Alta</p> <p><u>San Lorenzo Tlacoyucan:</u></p> <p>Paradero: Avenida Constitución y Avenida Insurgentes</p> <p>Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100</p> <p>San Lorenzo Tlacoyucan-Milpa Alta</p> <p>Peseras Ruta 21 (local)</p> <p>San Lorenzo Tlacoyucan-Milpa Alta</p> <p>Autobús Taxqueña-Cuautla (de paso)</p> <p>Carretera Oaxtepec</p> <p><u>San Salvador Cuauhtenco:</u></p>	<p>Milpa Alta San Salvador Cuauhtenco</p> <p>Paradero: Avenida Michoacán Esq. Tamaulipas</p> <p>Metro Taxqueña vía Culhuacán</p> <p>Paradero: Avenida Yucatán</p> <p>Milpa Alta-San Lorenzo Tlacoyucan</p> <p>Paradero: Avenida Michoacán Esq. Yucatán</p> <p>Milpa Alta-San Juan Tepeñahuac</p> <p>Peseras Ruta 20</p> <p>Milpa Alta-Xochimilco, Avenida Jalisco Esq. Yucatán</p> <p>Milpa Alta-San Pedro Atocpan, Avenida Tamaulipas Esq. Avenida Yucatán</p> <p>Ruta 21: Avenida Michoacán Esq. Avenida Querétaro</p> <p>Milpa Alta-Central de Abastos</p> <p>Milpa Alta-San Pablo Centro</p> <p>Milpa Alta-Santa Ana Tlacotenco, Avenida Yucatán</p> <p>Milpa Alta-San Juan Tepeñahuac, Avenida Yucatán Esq. Avenida Michoacán</p> <p>Milpa Alta-San Francisco Tecoxpa, Avenida Yucatán Esq. Avenida Michoacán</p> <p>Ruta 30</p> <p>Milpa Alta-San Pedro Atocpan, Tamaulipas y Michoacán</p> <p>Ruta 81</p> <p>Milpa Alta-Metro Taxqueña, Avenida Michoacán y Sonora</p> <p>Milpa Alta-San Pedro Oztotepec, Constitución y Yucatán</p> <p>Transporte Universitario Puma</p> <p>Milpa Alta CU, Avenida Michoacán Esq. Avenida Sonora</p> <p>Sitio de Taxis 167, Avenida Michoacán</p> <p><u>San Pablo Oztotepec:</u></p> <p>Paradero: Guerrero Esq. Hidalgo</p> <p>Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100</p> <p>San Pablo-Xochimilco</p> <p>Milpa Alta-San Salvador Cuauhtenco (de paso)</p> <p>Peseros: Avenida Guerrero Esq. Avenida Fabián Flores</p> <p>Ruta 81 (local)</p> <p>San Pablo Oztotepec-Milpa Alta</p> <p>Ruta 93</p> <p>San Pablo Oztotepec-Xochimilco</p> <p><u>San Pedro Atocpan:</u></p> <p>Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100</p> <p>San Pedro Atocpan-Xochimilco</p> <p>Cuauhtémoc Esq. Zaragoza</p> <p>Peseros Ruta 20</p>
--	---

Transporte de Pasajeros Ex -ruta 100 San Salvador Cuauhtenco-Milpa Alta Avenida Morelos Esq. Avenida Jalapa	San Pedro Atocpan-Milpa Alta Justo Sierra Esq. Cuauhtémoc
---	--

En general se carece de terminales apropiadas, ya que las actuales invaden la vía pública.

### 1.2.5 Infraestructura

En este rubro la delegación presenta algunas deficiencias, las áreas habitadas no están totalmente cubiertas al contar solamente el 94.3% con electricidad, 53.7% con drenaje, el 96.4% con agua potable, 88% con alumbrado público y sólo el 78% de la vialidad de los poblados está pavimentada, el alumbrado público en 1994, se constituía por 3,846 luminarias que correspondían a 19 hab/lum. es necesario incrementar la calidad de los servicios, propiciar la autosuficiencia financiera y concientizar a la población, para su uso racional, su disposición apropiada y el mantenimiento de los sistemas.

**Haga click para ver imagen (970602\_1.07)**

### Agua Potable

La delegación se abastece de dos sistemas de abastecimiento por medio de los sistemas denominados "Aguas del Sur" y "Tecoxpa"; el primero se localiza en las inmediaciones del poblado de San Antonio Tecómitl y cuenta con 15 pozos profundos; el segundo sobre la carretera que lo comunica a dicho poblado con San Francisco Tecoxpa y cuenta con 9 pozos profundos; estos pozos de alto rendimiento por la permeabilidad de las rocas, almacenan en tanques de distribución, ubicados en su mayoría en las partes altas de la jurisdicción, que por gravedad distribuyen a los poblados.

La zona de recarga es la Sierra de Chichinautzin, que constituye los acuíferos de mayor rendimiento en la cuenca, el agua que se extrae al pie de la Sierra se considera de alta calidad. El volumen consumido en la delegación es aproximadamente de 14,397.54 mts<sup>3</sup>/día, equivalente a 177 lts/hab/día. El recurso proveniente de la delegación cubre necesidades adicionales, es conducido hasta los tanques La Caldera, Cerro de la Estrella y la Planta de Bombeo Xotepingo, por medio del Acueducto Chalco-Xochimilco.

El funcionamiento hidráulico de la delegación se basa principalmente en dos rebombes Tecómitl Viejo y Nuevo, ubicados en los pueblos de San Antonio Tecómitl. Mandan su gasto hacia el tanque de bombeo La Luz, con capacidad de almacenamiento de 1,000 m<sup>3</sup>. En conjunto los ocho rebombes tienen una capacidad total de bombeo de 1,800 lts/seg., éstos hacen llegar el agua a los 22 tanques de almacenamiento con capacidad conjunta de 15,830 m<sup>3</sup> aproximadamente. Las capacidades de cada tanque están en función del almacenamiento y regulación que se requieren en la zona que sirven. La mayoría de los tanques se ubican en las partes altas de la delegación, lo cual permite la distribución del agua por gravedad.

El funcionamiento hidráulico de la delegación se inicia en la fuente de abastecimiento (pozos), mandando su caudal a los rebombes de Tecómitl (Viejo y Nuevo), de éstos se eleva el agua al tanque bombeo La Luz por medio de dos tuberías de 10 y 20 pulgadas; el bombeo Tecómitl Viejo manda agua por medio de una línea a los tanques Nuevo y Viejo Tecómitl con capacidad de almacenamiento de 1,000 y 500 m<sup>3</sup>, respectivamente; la distribución se realiza por gravedad al poblado del mismo nombre.

El suministro del agua a la población se realiza de los tanques por gravedad utilizando la red secundaria y proporcionando el servicio a los poblados: San Salvador Cuauhtenco, San Jerónimo Miacatlán, San Francisco Tecoxpa, San Antonio Tecómitl, San Lorenzo Tlacoyucan, San Agustín

Ohtenco, San Bartolomé Xicomulco, San Juan Tepenáhuac, San Pablo Oztotepec, San Pedro Atocpan y Villa Milpa Alta.

En general, la infraestructura de agua potable atiende prácticamente a todos los poblados; sólo carecen del servicio asentamientos irregulares, los cuales se abastecen por pipas.

Las deficiencias en el abasto de agua potable, se presentan principalmente en las partes altas de los poblados, donde se estima un 3% carente de redes, y se abastece a la población por medio de pipas. Las zonas de baja presión se han detectado en San Bartolomé Xicomulco, San Lorenzo Tlacoyucan (El Calvario y La Ermita), San Antonio Tecómitl (parte alta) y San Salvador Cuauhtenco. Asimismo, en algunas zonas de los poblados se presenta servicio intermitente; en que se realizan tandeos previamente establecidos.

La delegación ocupó en 1993 el décimosexto lugar en fugas reportadas, con un total de 60 que representaron el 14% del total registrado en el Distrito Federal. Las zonas registradas con mayor incidencia de fugas fueron:

#### CUADRO 15. FUGAS DE AGUA.

Poblado	Zona
1 Villa Milpa Alta, barrio de Santa Martha	centro
2 Santa Ana Tlacotenco	sur-poniente
3 San Pablo Oztotepec	poniente
4 San Antonio Tecómitl	nor-poniente
5 San Pedro Atocpan	nor-poniente

Fuente: Plan Hidráulico 1996, Delegación Milpa Alta, DGCOH-D.D.F.

Esta situación se refleja en la siguiente gráfica de cobertura del agua potable:

**Haga click para ver imagen (970602\_1.08)**

#### Drenaje

Respecto al drenaje se cuenta con un sistema de tipo combinado, sin embargo, en las zonas periféricas de los poblados se carece totalmente del servicio por lo que la descarga de aguas residuales se realiza en zanjas a cielo abierto y posteriormente en cauces y barrancas, generando contaminación del acuífero y focos de infección, aun cuando existen redes primarias, secundarias y colectores alojados en los márgenes de las mismas.

La mayoría de las poblaciones cuenta con redes secundarias (a excepción del poblado de San Juan Tepenáhuac, que descarga totalmente a cielo abierto) y algunas otras con tramos de red primaria, esto ha provocado concentraciones de agua y azolve en colectores, ocasionando inundaciones en las partes bajas al norte y nororiente de la delegación.

La red primaria tiene una longitud total de 27 kilómetros y la red secundaria de 348.5 kilómetros, el sistema de colectores puede subdividirse en dos subsistemas: el subsistema Atocpan, que descarga al marginal San Gregorio, en la Delegación Xochimilco, y el subsistema Milpa Alta, que descarga al río Ameca en la Delegación Tláhuac.

El subsistema de San Gregorio, conduce las descargas del pueblo de San Salvador Cuauhtenco; los barrios de San Miguel, Tlacpac, Centro y San Juan del Pueblo, San Pablo Oztotepec; el pueblo

de San Bartolomé Xicomulco y los barrios de Tula, Ocotitla, Nuchtla y Panchimalco del pueblo de San Pedro Atocpan.

El subsistema Milpa Alta conduce las descargas de los pueblos San Lorenzo Tlacoyucan, Santa Ana Tlacotepec, San Jerónimo Miacatlán, San Agustín Ohtenco y San Francisco Tecoxpa; además de los barrios San Marcos, Miguel Hidalgo, San Mateo, La Concepción, Los Ángeles, San Agustín, Santa Cruz y Santa Martha.

La zona más propensa a inundarse es la de San Pedro Atocpan, ya que en época de lluvias es afectada por arrastrar desechos sólidos hasta la parte baja del poblado; las otras zonas que registran inundaciones son San Antonio Tecómitl y Villa Milpa Alta.

Por otra parte, las zonas carentes de drenaje se presentan en San Pedro Atocpan, ya que el colector Cuauhtenco-Atocpan no está concluido en su parte central entre los subcolectores Oztotepec I y Oztotepec II; en el pueblo de San Pablo Oztotepec por la misma razón y en San Antonio Tecómitl en la prolongación de Iturbide, barrio de Iturbide donde se plantea darle salida a la red conectándola al conector que pasa por la Barranca Seca. Actualmente el volumen de aguas servidas se considera de 112.64 lts/seg.

Los datos relativos a la cobertura de drenaje por vivienda son los siguientes:

### **Haga click para ver imagen (970602\_1.09)**

Actualmente, la delegación cuenta con dos garzas de agua tratada, ubicadas en los pueblos de San Juan Ixtayopan y San Antonio Tecómitl, respectivamente; se ha planteado la conveniencia de construir una planta de tratamiento en el pueblo de San Salvador Cuauhtenco, que aun cuando existe un proyecto éste debe ser reubicado aguas abajo; también se ha planteado construir una planta en San Antonio Tecómitl para disponer de agua para fines agrícolas.

La naturaleza del suelo, topográfica y el tipo de cultivo, ha considerado en forma limitada el establecimiento de sistemas de riego particularmente en la zona de San Antonio Tecómitl.

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

La delegación presenta un nivel de equipamiento limitado, derivado a que en su dotación en mucho, ha considerado a los poblados en forma aislada, y no al conjunto de población que habita en la delegación; esto se refleja en la carencia de equipamiento educativo de nivel superior.

Analizando las propuestas de uso señaladas en 1987, se esperaba contar con un 3.29% del área urbana para equipamiento; el área estimada en 1994 fue del 6.8%.

En educación, abasto, salud y deporte se cuenta con equipamiento distribuido equilibradamente en el territorio, incluyendo nivel básico, medio e intermedio en función de la distribución de la población existente, ya que se tienen rangos extremos de 15,480 y 1,093 habitantes por localidad; otro factor importante para esta distribución son las distancias pequeñas que existen entre poblados. Algunos equipamientos, se han establecido en la periferia de los poblados.

#### **CUADRO 16. MILPA ALTA: UNIDADES DE EQUIPAMIENTO.**

EDUCACIÓN - 75	RECREACIÓN Y DEPORTE - 41	SERVS. URBANOS - 14
CONSULTA Y LECTURA - 12	COMUNICACIÓN - 72	ABASTO Y COMERCIO - 35
CENTROS RELIGIOSOS - 47	ADMÓN. PUBLICA - 28	TOTAL: 344 UNIDADES
SALUD - 14	JUSTICIA Y SEGURIDAD - 5	

Los servicios sociales, que el Departamento del Distrito Federal opera en Milpa Alta son: 32 planteles escolares con 6,322 alumnos; 1 hospital; 2 módulos de Bienestar Alianza y 41 brigadas; 3 casas de la cultura y 13 deportivos. En 1996 se atendió a la conservación y mantenimiento de 49 escuelas, aún cuando no sean exclusivamente del Departamento del Distrito Federal.

**En materia de educación**, los niveles de atención en rubros básicos de la delegación son en general mayores que los del Distrito Federal, preescolar, primaria y secundaria tienen mayor capacidad de la necesaria; mientras que en los niveles de bachillerato y profesional existen carencias como se aprecia en el gráfico siguiente:

**Haga click para ver imagen (970602\_1.10)**

**CUADRO 17. POBLACIÓN TOTAL DE ALUMNOS, NÚMERO DE ESCUELAS Y PERSONAL DOCENTE, SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN.**

**(A INICIO DE CURSO 1993-1994).**

Nivel	No. de escuelas	Alumnos	Personal docente
Educación preescolar	22	2943	111
Educación primaria	32	11830	371
Educación secundaria	13	5180	306
Capacitación para el trabajo	2	104	5
Medio terminal técnico	2	1014	80
Medio superior bachillerato	4	2800	279

Fuente: SEP, Dirección General de Servicios Coordinados de Educación Pública en el D.F., Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto. 1993-1994.

La información actualizada para el ejercicio escolar 1997 presenta los siguientes datos: en preescolar se cuenta con 109 aulas; en primaria 213 aulas; en secundaria 88 aulas; telesecundaria 7 aulas; en media superior 43 aulas; profesional 5 aulas y en educación especial 4 aulas. Los alumnos inscritos en: preescolar 3,101 alumnos; primaria 11,626 alumnos; secundaria 5,082 alumnos; telesecundaria 231 alumnos; medio superior 3,931 alumnos; profesional 1,308 alumnos y educación especial 539 alumnos. San Salvador Cuauhtenco, carece de terrenos para secundaria y preparatoria.

**Cultura**

Se cuenta con 12 bibliotecas: Ignacio Manuel Altamirano, en Villa Milpa Alta; Quintil Villanueva, en Tecómitl; Tecoxpa, en el poblado del mismo nombre; Miacatlán, en el poblado del mismo nombre; Otilio E. Montaña, en San Lorenzo Tlacoyucan; Cuaucoyotécatl, Santa Ana Tlacotenco; Ohtenco, en poblado del mismo nombre; Xicomulco, en el poblado de mismo nombre; Motolinía, en San Pablo Oztotepec; S. Castorena, en San Salvador Cuauhtenco y Micaela Bonilla, en San Juan Tepenáhuac y biblioteca en San Pedro Atocpan. Tres casas de la cultura: Casa de Cultura "Calmécatl, en Villa Milpa Alta; Casa de Cultura Axayopa, en San Pablo Oztotepec y Casa de Cultura Olla de Piedra, en Tecómitl; y un museo regional.

**Salud**

**CUADRO 18. EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA SALUD 1995.**

Dependencia	No. de Unidades	Camas censables	HAB/UBS	Capacidad	Requerimientos

			(UBS)			
<b>Hospitales</b>						
Hospital General de Milpa Alta y Consulta Externa	DDF	1	32	2,500	80,000	0
<b>Clínicas, Consultorios y servicios médicos de 1o. contacto</b>			<b>Consultorios (UBS)</b>			<b>(Unidades Consultorios)</b>
Centro de Salud TIII	SSA	1	7	2,000	14,000	1-3
Centro de Salud TII	SSA	3	9	2,000	18,000	-
Centro de Salud TI	SSA	6	8	2,000	16,000	2-3
Clínica de Medicina Familiar	ISSSTE	1	7	2,000	14,000	-
Consultorio Delegacional	DDF	1	2	2,000	4,000	-
<b>TOTAL</b>		<b>13</b>	<b>33</b>		<b>66,000</b>	<b>2-9</b>
Clínica Periférica Odontológica	UNAM	1	16 Gabinete dental	4,000	48,000	8-1
<b>TOTAL</b>		<b>14</b>	<b>16 Gab. Dent.</b>			<b>1 Unidad 8 Gab. Dent.</b>

Fuente: Inventario directo con el apoyo de la Delegación, 1997.

### Deportes

En módulos deportivos hay 7,008 mts<sup>2</sup>; en centros deportivos 27,114 mts<sup>2</sup>, en unidades deportivas 43,936 mts<sup>2</sup> y en gimnasios 2,150 mts<sup>2</sup>.

El equipamiento de los diversos tipos y representativo de la delegación se presenta en los siguientes cuadros:

### CUADRO 19. EQUIPAMIENTO REPRESENTATIVO DE LA DELEGACIÓN.

#### Asistencia social, protección civil, seguridad y administración pública.

CLASIFICACIÓN Y NOMBRE	UBICACIÓN (COLONIA Y CALLES DE REFERENCIA)
<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>	
<b>Asistencia social</b>	
Cendi "Benito Juárez"	Avenida Prol. Tabasco S/N, Villa Milpa Alta
Cendi "In Kalli Piantantli"	Avenida Yucatán S/N, Esq. Guanajuato, Villa Milpa Alta
CAPEP	Colima Esq. Tlaxcala, Barrio de San Mateo, Villa Milpa Alta
Centro materno infantil Tecoxpa	Avenida Balderas, Esq. Benito Juárez, San Francisco Tecoxpa
Centro materno infantil San Jerónimo	Avenida México, Esq. Simón Bolívar, San Jerónimo Miacatlán
<b>Desarrollo Integral de la Familia</b>	
DIF Milpa Alta	Avenida Nuevo León S/N, Barrio Sta. Cruz, Villa Milpa Alta

Esc. de educación especial No. 44	Prol. Guerrero S/N, Barrio San Juan, San Pablo Oztotepec
<b>Atención a la juventud</b>	
Atención y prevención a las adicciones	Oficinas de Desarrollo Comunitario, Edif. Morelos, Avenida Constitución Esq. Sonora
<b>Atención a los adultos</b>	
Oficina integral de Doble AA "Malacachtepec Momoxco al rededor del sol"	Avenida Guanajuato Oriente, Barrio la Concepción
Grupo Sendero de Vida A.C.	Sendero, 2a. Cerrada S/N, Barrio la Luz
Grupo 24 Horas de Milpa Alta	Avenida Sonora norte No. 1, Barrio Los Ángeles
Grupo 24 Horas Milpa Alta	Álvaro Obregón y Amado Nervo No. 63, Sta. Ana Tlacotenco
Grupo Doble AA Xicomulco	5 de Mayo S/N, San Bartolomé Xicomulco
Grupo 20 de Noviembre, Doble AA	Avenida Benito Juárez S/N, San Salvador Cuauhtenco
<b>Prevención a la Salud</b>	
Trabajo Social Oficina de Desarrollo Comunitario	Edif. Morelos, Avenida Constitución Esq. Sonora Villa Milpa Alta
Dirección de Jurisdicción Sanitaria de Milpa Alta	Avenida Gastón Melo S/N, San Antonio Tecómitl
CEDEPECA	Avenida Jalisco y Yucatán S/N, Villa Milpa Alta
<b>SEGURIDAD PÚBLICA</b>	
Delegación de la Procuraduría General de Justicia del D.F.	Avenida Jalisco S/N, Villa Milpa Alta
Sector 9 Oriente, Sría. de Seguridad Pública	Avenida Jalisco S/N, Villa Milpa Alta
Jurisdicción Sanitaria	Avenida Gastón Melo S/N, San Antonio Tecómitl
Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras	Edif. Morelos 1er. piso, Avenida Constitución Esq. Sonora
Cruz Roja	Centro Cuemanco
<b>PROTECCIÓN CIVIL</b>	
Unidad departamental de Protección Civil	Edif. Morelos, Unidad de Protección Civil, Constitución Esq. Sonora, Villa Milpa Alta
Cuerpo de Bomberos	Tláhuac y Tlalpan
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>	
Unidad departamental de usos del suelo y licencias de construcción	Edif. Morelos, P.A., Avenida Constitución y Andador Sonora
Subdirección de Concertación Interinstitucional	Edif. Morelos, P.B., Avenida Constitución, Esq. Sonora
Administración de Correos No. 87	Avenida Jalisco Esq. Yucatán, Villa Milpa Alta
Licencias para conducir	Avenida Jalisco S/N, Villa Milpa Alta
Procuraduría Federal del Consumidor	Módulo instalado en Edif. Morelos, Avenida Constitución y Sonora
Tesorería, Of. Auxiliar recaudadora	Avenida Jalisco S/N, Villa Milpa Alta
Unidad departamental de giros mercantiles	Avenida México, Esq. Constitución P.B. Villa Milpa Alta
Juzgado Cívico	Avenida México S/N, Villa Milpa Alta
Registro Civil	Avenida Constitución Esq. Sonora, Villa Milpa Alta
Subdirección de Servicios Legales	Edif. Delegacional P.B., Avenida México Esq. Constitución, Villa Milpa Alta
Cartillas del Servicio Militar Nacional	Avenida México Esq. Constitución, Villa Milpa Alta

Fuente: Monografía de la Delegación Milpa Alta. D.D.F., 1996.

La disponibilidad del equipamiento no se distribuye de manera uniforme entre todos los poblados, Villa Milpa Alta tiene un nivel de especialización en administración pública, justicia y seguridad; mientras que en el resto de los poblados solamente cuentan con oficinas delegacionales. Asimismo en materia de comunicaciones concentra el mayor número de paraderos de la Ex-ruta 100, peseros y autobuses y servicios de telégrafo, correo, estación de radio y sitios de taxis. En esta materia, San Pedro Atocpan, San Pablo Oztotepec, San Lorenzo Tlacoyucan, Santa Ana Tlacotenco y San Antonio Tecómitl, cuentan también con paraderos y centrales telefónicas.

**CUADRO 20. EQUIPAMIENTO REPRESENTATIVO DE LA DELEGACIÓN  
deportes, comunicaciones, comercio y abasto.**

<b>CLASIFICACIÓN Y NOMBRE</b>	<b>UBICACIÓN (COLONIA Y CALLES DE REFERENCIA)</b>
<b>DEPORTES</b>	
Deportivo Popular Oztotepec	Progreso y Libertad, San Pablo Oztotepec
Unidad deportiva	Avenida Tlaxcala y Bulevar, Villa Milpa Alta
Deportivo Tecómitl	Bulevar López Portillo, San Antonio Tecómitl
Deportivo Atocpan	Cuauhtémoc, San Pedro Atocpan
Deportivo Tlacotenco	Avenida Juárez y Guadalupe Victoria, Sta. Ana Tlacotenco
Cancha de Basquet boll	V. Guerrero y Gpe. Victoria, San Juan Tepeháhuac
<b>COMUNICACIONES</b>	
Correos	
1 Administración	Avenida Yucatán y Avenida Jalisco, Villa Milpa Alta
Telégrafos	Avenida Yucatán y Avenida Jalisco, Villa Milpa Alta
1 Administración	
Central de Teléfonos	Avenida Nuevo León y Avenida Tamaulipas, Villa Milpa Alta
Central de Microondas Teuhtli	Prol. Veracruz, Villa Milpa Alta
Central de Teléfonos	San Antonio Tecómitl
Antena Taxqueña	Carretera a Oaxtepec, San Lorenzo Tlacoyucan
Estación de Microondas	San Lorenzo Tlacoyucan
<b>COMERCIO Y ABASTO</b>	
Mercado Benito Juárez Villa Milpa Alta	Avenida Yucatán y Avenida Constitución
Mercado 244 San Salvador Cuauhtenco	Avenida Morelos y Jalapa
Mercado 323 San Pablo Oztotepec	Avenida Guerrero e Hidalgo
Mercado 182 San Pedro Atocpan	Avenida Madero y Teuhtli
Mercado 382 Santa Ana Tlacotenco	Avenida Cuauhtémoc y Casas Alemán
Mercado 322 San Antonio Tecómitl	Avenida 5 de Mayo y Zaragoza
Mercado en San Lorenzo Tlacoyucan	Domicilio conocido

Fuente: Monografía de la Delegación Milpa Alta. D.D.F., 1996.

En materia de salud, en Villa Milpa Alta se presentan los diversos tipos de servicio que se dan en la delegación y en cada poblado existe un centro de salud comunitario, a excepción de San Agustín Ohtenco que está conurbado y Santa Ana Tlacotenco en que acuden a Villa Milpa Alta.

En materia de abasto y comercio, si bien todos los poblados cuentan con infraestructura, se destaca Villa Milpa Alta, San Antonio Tecómitl y San Pedro Atocpan, especializado en comercializar chile, mole, productos de barro, etc., se cuenta con servicio de LICONSA fijo o móvil en todos los poblados, mercado en Villa Milpa Alta, San Pedro Atocpan, San Salvador Cuauhtenco, San Pablo Oztotepec, San Lorenzo Tlacoyucan, Santa Ana Tlacotenco y San Antonio Tecómitl; CONASUPO en San Pedro Atocpan, San Bartolomé Xicomulco, San Pablo Oztotepec y San Antonio Tecómitl.

En materia de educación, todos los poblados cuentan con jardín de niños a excepción de San Juan Tepenáhuac y San Jerónimo Miacatlán, este último conurbado con Villa Milpa Alta. Todos los poblados cuentan con educación primaria; educación secundaria en Villa Milpa Alta, San Pedro Atocpan, Santa Ana Tlacotenco, San Jerónimo Miacatlán y San Antonio Tecómitl; media superior en San Antonio Tecómitl; profesional en Villa Milpa Alta y especial en Villa Milpa Alta, San Francisco Tecoxpa y San Antonio Tecómitl. Casi todos los poblados cuentan con bibliotecas y están limitados otros servicios culturales.

En materia religiosa son numerosos los templos, capillas, parroquias y santuarios.

Existe un numeroso equipamiento distribuido en todos los poblados en materia de recreación y deporte. Los poblados que tienen un menor nivel de servicios son San Pablo Oztotepec y San Agustín Ohtenco.

Todos los poblados cuentan con cementerio a excepción de Santa Ana Tlacotenco y San Agustín Ohtenco. En San Salvador Cuauhtenco y San Lorenzo Tlacoyucan existen nuevos cementerios.

Las áreas verdes, plazas, parques y jardines representan 18 hectáreas.

### 1.2.7 Vivienda

En Milpa Alta el aumento del parque habitacional, durante 20 años, fue mínimo. En 1950 se contabilizaron 4100 viviendas las cuales sumaban 5900 para 1970.

Empero las dos décadas siguientes registraron un intenso crecimiento al duplicarse su número pues en 1990 se censaron 12 332 casas habitación. Si bien este proceso fue importante en la demarcación aún su magnitud no es significativa para el D.F. ya que representó el 0.69% del total de viviendas.

En cuanto a la calidad de la vivienda en 1990 los siguientes cuadros aportan la información correspondiente:

**CUADRO 21. TIPO DE VIVIENDAS PARTICULARES.**

Tipo	No. de Viv. particulares	%	No. de hab.	%
Casa sola	11,334	91.94	58,709	92.31
Departamento, casa en vecindad o cuarto de azotea	424	3.43	2,010	3.16
Refugio	7	0.06	44	0.07
No esp.	563	4.57	2,840	4.46
<b>Total</b>	<b>12,328</b>	<b>100.00</b>	<b>63,603</b>	<b>100.00</b>

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI 1991.

**CUADRO 22. VIVIENDAS PARTICULARES Y OCUPANTES SEGÚN TENENCIA.**

Tenencia	No. de Viv. Habitadas	%	No. de habitantes	%
Propia	10,216	82.87	53,630	84.31
Rentada	1,216	9.86	5,848	9.19
Otra situación	752	6.10	3,534	5.55
No esp.	144	1.17	591	0.95
<b>Total</b>	<b>12,328</b>	<b>100.00</b>	<b>63,603</b>	<b>100.00</b>

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI 1991.

### CUADRO 23. MATERIALES PREDOMINANTES EN LAS VIVIENDAS.

**Haga click para ver imagen (970602\_1.11)**

De los cuadros anteriores se puede concluir que en Milpa Alta predominan las casas solas principalmente propias (82.87%) pero también rentadas (9.86%); con losa de concreto (65%), piso de cemento (78%) y paredes de tabique o block (92.73%).

### CUADRO 24. VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN LA DELEGACIÓN, RELACIÓN DE OCUPANTES Y NÚMERO DE DORMITORIOS, 1990.

Ocupantes		No. de dormitorios					
	Viv. Part. habitadas	1	2	3	4	5 y más	No esp.
Total	12258	5661	4151	1809	457	152	28
1 ocupante	352	302	32	15	1	1	1
2 ocupantes	876	683	165	18	4	3	3
3 ocupantes	1552	X 1029	403	92	17	9	2
4 ocupantes	2408	X 1283	820	256	32	9	5
5 ocupantes	2408	X 993	966	374	63	10	5
6 ocupantes	1819	X 625	X 715	369	81	24	5
7 ocupantes	1115	X 335	X 450	253	58	15	4
8 ocupantes	759	X 219	X 294	168	61	14	3
9 y más	969	X 189	X 306	X 264	140	67	1

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI, 1991.

En cinco años (1990-1995) se construyeron 4495 unidades alcanzando un total de 17327 casas habitación y una densidad domiciliaria de 4.7 ocupantes por vivienda.

Los datos del Censo de población de 1995 no permiten precisar la calidad de los materiales de la vivienda o el número de sus habitantes actuales pero nos permiten aclarar la calidad de los servicios de que dispone.

Considerando el total de viviendas de la delegación, carecen de energía eléctrica, 154 viviendas; de agua entubada, 2,282 y de drenaje, 1,662 viviendas.

Por otro lado, el parque habitacional sufre una sobreutilización de alrededor de 1.011 núcleos familiares por vivienda; hacinamiento del 28.3% del total a causa del número de personas por cuarto; 33.2% del número total de viviendas con carencia de materiales adecuados en los techos y 20.2% con algún tipo de deterioro físico (Cfr. Cuadro 23).

Razones por las cuales, considerando aceptable dos habitantes en el primer cuarto y tres en los subsiguientes, las necesidades de ampliación son: 4 673 nuevas viviendas y 6 702 cuartos.

En términos generales las localidades mayores de 1000 habitantes cuentan con la disponibilidad del servicio, tanto de energía eléctrica como de agua entubada y de drenaje; si bien en algunos poblados es necesario ampliar los sistemas, lo que se dificulta en función de las viviendas localizadas en cotas superiores.

En cuanto a los poblados mayores de 100 habitantes, casi todas cuentan con sistema de energía eléctrica. Menos de la mitad de los poblados tienen fuente de abastecimiento de agua potable, y solucionan su problema de alcantarillado con descargas sin sistema.

En el ámbito, de las localidades menores de 100 habitantes el 96% carece de energía eléctrica; el 30% cuenta con fuente de abastecimiento de agua potable y el 75% dispone de descargas de drenaje a fosa séptica o a cielo abierto.

**CUADRO 25. VIVIENDAS SEGÚN DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS.**

Localidad	Población	Viv. habitadas	% de ocupantes por vivienda particular	Con energía eléctrica	Con agua entubada	Con drenaje
San Antonio Tecómitl	15848	3401	4.7	3385	3217	3297
Villa Milpa Alta	13655	2923	4.7	2917	2801	2761
San Pablo Oztotepec	10156	2141	4.7	2130	1863	1893
Santa Ana Tlacotenco	7829	1723	4.6	1692	1500	1514
San Salvador Cuauhtenco	7499	1573	4.8	1553	1359	1365
San Pedro Atocpan	7106	1506	4.7	1498	1351	1483
San Fco. Tecoxpa	7091	1516	4.7	1495	1390	1176
San Lorenzo Tlacoyucan	2835	608	4.7	601	568	559
San Bartolomé Xicomulco	2653	560	4.7	560	500	556
Prol. Veracruz	344	69	5.0	69	63	66
Cuartoztitla	202	40	5.1	40	20	36
San Isidro Cuatepec	164	37	4.4	36	0	32
Tehuistitla	164	33	5.0	33	0	32
Maxulco	157	36	4.4	36	8	24
Santa Rosa	142	27	5.3	27	25	17
Cazahuatitla	142	31	4.6	30	1	22
Chipetlalpan	141	28	5.0	28	17	0
Tecamac	141	29	4.9	29	24	23
Teziuhtepec	140	30	4.7	30	0	30
Noxcalco	125	26	4.8	25	1	13
Corralispa	116	22	5.3	22	0	22
Sta. Martha	116	22	5.3	22	16	13

Zebaditla	108	25	4.3	25	0	23
Col. Xantome	105	22	4.8	22	20	20
Ahuatitla	101	23	4.4	23	22	23
Jalisco I	100	23	4.3	23	19	20
Subtotal más de 100 hab.	77180	16474	4.7	16351	14785	15020
<b>Pob. en localidades menores de 100 habitantes</b>	<b>3922</b>	<b>853</b>	<b>4.6</b>	<b>822</b>	<b>260</b>	<b>645</b>
<b>Total</b>	<b>81102</b>	<b>17327</b>	<b>4.7</b>	<b>17173</b>	<b>15045</b>	<b>15665</b>

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI 1996.

En el presente la vivienda propia es notoriamente mayor que la vivienda de alquiler: 82.8% y 9.8%, respectivamente; esto es 14.3 miles de viviendas y 1.7 miles de viviendas. Con mucho prevalece la modalidad unifamiliar (casas solas) por sobre la plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea): 91.9% y 3.4%, respectivamente. Por comparación en el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la unifamiliar representa 52.6% y 45.8% la plurifamiliar.

#### CUADRO 26. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA, 1995.

	Milpa Alta		Distrito Federal		MA/DF
	Miles	%	Miles	%	%
Total	17.3	100.0	2,010.7	100.0	0.8
Propias	14.3	82.8	1,302.9	64.8	1.0
Rentadas	1.7	9.8	515.3	25.5	0.3
Otras	1.3	7.4	195.0	9.7	0.6
Unifamiliar	15.9	91.9	1,057.6	52.6	1.5
Plurifamiliar	0.6	3.4	920.9	45.8	0.0
Otras	0.8	4.7	32.1	1.6	2.4
Hacinamiento	4.9	28.3	297.5	14.8	1.6
Precariedad	6.0	35.0	376.0	18.7	1.5
Deterioradas	4.1	23.7	625.3	31.1	0.6

Fuente: Escenario Programático de la vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en el XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y el Censo de 1995.

La vivienda existente -en su mayoría- puede considerarse como consolidada y en buen estado, los materiales predominantes son tabique y piedra en muros con losas de concreto o teja en techumbres. En las edificaciones de zonas populares e irregulares, se observa un acelerado proceso de transformación formal y ambiental de la vivienda, con una fuerte influencia urbana al utilizar materiales ajenos a la región como el tabicón, aluminio, teja vidriada y elementos como ventanales, manzardas y faldones, mismos que transforman la imagen tradicional de los poblados rurales. Aunado a lo anterior es importante mencionar, que existen ya edificaciones de hasta 5 niveles que rebasan la norma indicada en 1987, donde se establece que solamente en determinados usos se podrán edificar hasta 2 niveles, dicha transformación se da principalmente en las zonas centrales de los poblados y en las vías primarias que se transforman en corredores comerciales.

La vivienda sigue la traza del poblado y a medida que se va hacia la periferia se presentan aisladas dentro de un terreno mayor, en ocasiones vinculado con uso agropecuario.

En los asentamientos irregulares la vivienda tiene una condición más precaria, y en general en algunos poblados se han alineado siguiendo el trazo de vialidades incipientes, aun cuando éstas se refieran al lote y no a la vivienda en sí, en la zona en que las condiciones topográficas permiten que sean desplantadas; su localización condiciona la factibilidad de servicios y la posibilidad de ser integradas dentro de los poblados.

En los poblados menores de 100 habitantes y con alrededor de 20 familias, la vivienda está generalmente aislada, en muchos casos requieren de un ordenamiento para poder ser dotadas de servicios o del establecimiento mediante la utilización de ecotécnicas de servicios comunales o individuales: energía solar, filtros de agua o mecanismos para la disposición o tratamiento de aguas residuales.

### 1.2.8 Asentamientos Irregulares

Los asentamientos fuera del límite de los poblados, se han propagado en torno a todas las poblaciones rurales de la delegación, generalmente en áreas poco aptas topográficamente y en zonas marcadas en el Programa Parcial de 1987 como zonas agrícolas o forestales.

Actualmente, existen 56 asentamientos irregulares, y en base a las delimitaciones de los poblados realizadas con la participación de los comuneros en la Consulta Pública, el Programa incorporará a 2,107 viviendas, en la periferia de los poblados:

**CUADRO 27. ASENTAMIENTOS IRREGULARES, POR POBLADO.**

<b>Poblado</b>	<b>No. de viviendas</b>
1A San Agustín Ohtenco	17
1B San Jerónimo Miacatlán	89
1C San Francisco Tecoxpa	92
2 Santa Ana Tlacotenco	187
3 San Antonio Tecómitl	536
4 San Bartolomé Xicomulco	130
5 San Juan Tepenáhuac	21
6 San Lorenzo Tlacoyucan	23
7 Villa Milpa Alta	515
8 San Pablo Oztotepec	254
9 San Pedro Atocpan	64
10 San Salvador Cuauhtenco	179
<b>Total</b>	<b>2107</b>

Un número significativo de asentamientos se encuentra en Suelo de Conservación, los cuales serán evaluados en función del crecimiento del poblado, la factibilidad de servicios, los riesgos que implican para determinar en su caso las acciones a realizar.

La delegación proporciona además, servicios a 11 asentamientos ubicados en la delegación de Xochimilco, 9 cercanos a San Salvador Cuauhtenco y 2 a San Bartolomé Xicomulco.

Estos asentamientos, se han generado en áreas que se han agotado en su capacidad productiva, generándose su fraccionamiento o venta.

Es necesaria una mayor operatividad en los dispositivos permanentes de vigilancia conforme a derecho para orientar las acciones respectivas.

**CUADRO 28a. Asentamientos Irregulares**

UBICACIÓN	ASENTAMIENTO	VIV. INC.	NO INC.	ÁREA** OCUP. Has	EVALUACIÓN
<b>SN ANTONIO</b>	<b>1. Prol. Cuauhtémoc</b>		<b>39</b>	<b>2.00</b>	<b>Prog. Parcial Propuesto</b>
<b>TECOMITL</b>	<b>2. Prol. Iturbide</b>	<b>51</b>	<b>60</b>	<b>2.00</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>3. Prol. Av. 5 de Mayo</b>		<b>27</b>	<b>2.00</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	4. Prol. Quintanilla Nueva	38		1.00	Incorporado
	5. Prol. Zaragoza Barranca	25		1.90	Incorporado
	6. Xochitepec I y II	30		1.80	Incorporado
<b>SANTA ANA TLACOTENCO</b>	7. Camino a Sn. Jerónimo	8		0.50	Incorporado
	8. Prol. Casas Alemán	15		1.00	Incorporado
	9. 1a. Cda. Fco. I. Madero	18		2.00	Incorporado
	<b>10. Hilitla</b>		<b>16</b>	<b>1.50</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>11. Ahustisclo I y II</b>		<b>11</b>		<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
<b>VILLA MILPA ALTA</b>	12. Buenavista	19		2.00	Incorporado
	13. Prol. Guanajuato Pte.	11		2.40	Incorporado
	14. Prol. Guadalajara Pte.	34		0.35	Incorporado
	15. Prol. Av. México	16		1.30	Incorporado
	16. Prol. Zacatecas	20		1.00	Incorporado
	<b>17. Prol. Veracruz Sur</b>		<b>30</b>	<b>2.00</b>	<b>Prog. Parcial Propuesto</b>
	<b>18. Poniente del Rastro</b>	<b>28</b>		1.08	<b>Prog. Parcial Propuesto</b>
	<b>19. Texixipexco I y II</b>		<b>46</b>	<b>3.00</b>	<b>Prog. Parcial Propuesto</b>
<b>ATOCAPAN</b>	20. Tepeincaspa	10		0.50	Incorporado
	21. Prol. Las Granjas	21		1.00	Incorporado
	<b>22. Loma Bonita Tizacalco</b>		<b>81</b>	<b>4.00</b>	<b>Prog. Parcial Propuesto</b>
	<b>23. Achayaticpac</b>		<b>27</b>		<b>Prog. Parcial Propuesto</b>
	<b>24. Cuauhtenco</b>		<b>13</b>	<b>0.50</b>	<b>Prog. Parcial Propuesto</b>
	<b>25. Camino a la Mina (Xalpetitla)</b>		<b>13</b>	<b>1.92</b>	<b>Prog. Parcial Propuesto</b>
	<b>26. Carr. a Sn. Bartolomé Xicomulco</b>		<b>34</b>	<b>2.00</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>27. Cruz La Tiempa</b>	<b>25</b>		<b>1.00</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>28. Acachinamic I, II y III</b>		<b>69</b>	<b>4.00</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>

<b>OZTOTEPEC</b>	29. Prol. Niños Héroes	12		1.00	Incorporado
	30. Tlatenamic	14		3.00	Incorporado
	31. Prol. Guerrero sur I y II	44			Incorporado
	32. Cuauhtepec	8			Incorporado
	33. Apetlatitla	32		1.00	Incorporado
	34. Xiloxochitl I y II	24		0.46	Incorporado
	<b>35. Prol. Abasolo</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>2.30</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>36. Prol. Violeta</b>	<b>13</b>		<b>1.80</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
<b>CUAUHTENCO</b>	37. Teacalco	17		1.30	Incorporado
	38. Emiliano Zapata	26		0.30	Incorporado
	39. San Isidro* (x)				<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>40. Colpacahuac* (x)</b>	<b>8</b>		<b>0.50</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>41. Tecaxic* (x)</b>		<b>24</b>	<b>4.00</b>	<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>42. Zacatepec* (x)</b>		<b>7</b>		<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	<b>43. Tochuca* (x)</b>		<b>18</b>		<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
<b>XICOMULCO</b>	44. Tioca	19		0.60	Incorporado
	<b>45. El Chaparral (x)</b>		<b>50</b>		<b>Fuera del límite de la zona urbana</b>
	46. La Joya	20		1.00	Incorporado
<b>DELEGACIÓN</b>	47. Coyocaly p/baja	22		1.80	Fuera del límite de la zona urbana
<b>MILPA ALTA</b>	48. Coyocaly p/alta	22		2.00	Fuera del límite de la zona urbana
	49. Zacazomtlicpa (Xoch)	13		0.80	Fuera del límite de la zona urbana
	50. Noxcalco (Camino al Ejido)	37		1.80	Fuera del límite de la zona urbana
	51. Noxcalco (Panteón)	40		2.00	Fuera del límite de la zona urbana
	52. Chichitezca	14		0.90	Fuera del límite de la zona urbana
	53. Tecupilco	5		0.50	Fuera del límite de la zona urbana
	54. Atocpenco	37		2.00	Fuera del límite de la zona urbana
	55. Ahuatitla	11		1.00	Fuera del límite de la zona urbana

	56. Teziultepec				Fuera del límite de la zona urbana
	57. Huicalco	22			Fuera del límite de la zona urbana
	Total de viviendas	837	587	73.81	

\*(X) Asentamientos ubicados en la Delegación Xochimilco

\*\* Area dispersa de los asentamientos irregulares de Milpa Alta 433 hectárea

Los asentamientos descritos en el cuadro anterior incluyen tanto, los incorporados en los límites de la zona urbana acordada con los representantes de Bienes Comunales dentro de la consulta pública del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1996 y debidamente escriturada por las Notarías 43 y 121 del Distrito Federal, así como los asentamientos irregulares con política de integración y consolidación planteados por la Comisión de Recursos Naturales.

### 1.2.9 Reserva Territorial

Como reserva territorial en la delegación, se consideran únicamente las áreas no ocupadas dentro de los límites de los poblados rurales, éstas ya habían sido señaladas como zonas susceptibles a densificarse en el Programa Parcial de poblados rurales de 1987, a la fecha estas áreas no han sido ocupadas en su totalidad; sin embargo, se ha generado un importante número de asentamientos en zonas no consideradas.

Esta reserva se localiza en zonas que combinan habitación dispersa y campos de cultivo. Sin embargo, algunas parcelas presentan un proceso de subdivisión de lotes, ya sea por herencia o venta, siendo zonas en su mayoría sin servicios.

El total del área de reserva susceptible a densificarse dentro de los límites de los poblados rurales es de 178 hectáreas en zonas desocupadas y de 271 hectáreas en zonas de baja densidad de un total de 448.86 hectáreas, sus porcentajes son los siguientes:

**Haga click para ver imagen (970602\_1.12)**

### CUADRO 29. ÁREA DISPONIBLE POR POBLADO (HECTÁREAS).

POBLADO	ÁREA DESOCUP.	ÁREA DISPERSA	ÁREA CON POTENCIAL DE RESERVA
1. SN. PEDRO ATOCPAN	28.54	15.50	44.04
2. SN. BARTOLOMÉ XICOMULCO	27.83	5.70	33.53
3. SN. SALVADOR CUAUHTENCO	13.75	16.90	30.65
4. SN. PABLO OZTOTEPEC	0.00	22.70	22.70
5. VILLA MILPA ALTA	42.90	25.75	68.65
6. SN. AGUSTÍN OHTENCO	3.80	6.00	9.80
7. SN. FRANCISCO TECOXA	9.00	16.70	25.70
8. SN. JERÓNIMO MIACATLÁN	0.80	6.50	7.30
9. SN. LORENZO TLACOYUCAN	38.97	28.44	67.41
10. STA. ANA TLACOTENCO	12.20	57.80	70.00
11. SN. JUAN TEPENÁHUAC	0.00	36.80	36.80

12. SN. ANTONIO TECOMITL	0.00	32.28	32.28
<b>Total</b>	<b>177.79</b>	<b>271.07</b>	<b>448.86</b>

*Fuente: Estudio de fotointerpretación de los poblados.*

*Nota: Las 448.86 hectáreas de reserva territorial están incluidas en la superficie total de los poblados.*

El patrimonio inmobiliario del Distrito Federal reporta fundamentalmente inmuebles ya destinados, sin embargo incluye dos inmuebles: uno en San Antonio Tecómitl de 8,551.97 mts<sup>2</sup> como baldío sin uso y otro en San Salvador Cuauhtenco de 17,261 mts<sup>2</sup>, y a su vez dos inmuebles como tiendas de productos básicos en Villa Milpa Alta y San Salvador Cuauhtenco. Asimismo, predios que pueden ser susceptibles de destinarse a equipamiento urbano o vivienda.

Por otra parte, se han identificado los predios baldíos de propiedad privada que se presentan en anexo, de superficies mayores a 1,000 mts<sup>2</sup>, en un total de 577 predios con 204.2 hectáreas.

### **1.2.10 Conservación Patrimonial**

Jurídicamente, por su jerarquía de ley, se encuentra el Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en las delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, Distrito Federal; publicado en el Diario Oficial el jueves 4 de diciembre de 1996; que establece en sus considerandos que dicha área fue asiento de los señoríos prehispánicos de Xochimilco, Culhuacán y Chalco y posteriormente sede de importantes fundaciones del siglo XVI.

En este decreto se delimita una área en la zona de San Antonio Tecómitl, estableciendo que ésta se inicia en la Avenida Prolongación 5 de Mayo hasta entroncar con la calle Vicente Guerrero, siguiendo por el eje de dicha calle hasta cruzar con el eje de la calle de Allende, hasta entroncar con el eje de la calle de Fray Pedro de Gante, hasta entroncar con el eje de la Avenida 5 de Mayo, hasta cruzar con el eje de la Avenida Guadalupe Victoria, hasta entroncar con el eje de la Avenida Zaragoza, hasta cruzar con el eje de calle Francisco del Olmo, hasta entroncar con el eje de la calle de Aldama, hasta cruzar con el eje de la calle Gastón Melo, hasta entroncar con el eje de la Avenida Hidalgo. Esto dentro de la Delegación de Milpa Alta y continuando posteriormente por la Carretera México-Tulyehualco y la Avenida Comercio Sur, del pueblo de San Juan Ixtayopan.

El propio decreto establece, que la zona declarada en San Antonio Tecómitl está constituida por 34 manzanas y determina, asimismo, los inmuebles de la zona considerados monumentos históricos, que son: en la calle Plaza Corregidor sin número, el Templo de San Antonio de Padúa; la construcción en la esquina de la calle 5 de Mayo con Avenida Morelos; la construcción de la calle 5 de Mayo número 1 y la construcción de la calle 5 de Mayo sin número esquina con Hidalgo.

Las zonas patrimoniales de la delegación incluyen zonas históricas declaradas y tradicionales.

La zona histórica declarada corresponde al Centro Histórico de San Antonio Tecómitl, del que subsisten vestigios arqueológicos de interés, algunas construcciones virreinales del siglo XVI, como el Convento de San Antonio, alrededor del cual se ha mantenido una estructura urbana similar.

Las tradicionales la integran el grupo de poblados que componen la delegación y que son: San Bartolo Xicomulco, San Agustín Ohtenco, San Francisco Tecoxpa, San Pablo Oztotepec, San Pedro Atocpan, San Lorenzo Tlacoyucan, Santa Ana Tlacotenco, San Jerónimo Miacatlán y Villa Milpa Alta.

### **CUADRO 30. EDIFICIOS RELEVANTES, EN LA ZONA HISTÓRICA DECLARADA.**

	<b>Ubicación</b>	<b>Uso</b>	<b>Época</b>
Templo y Convento de San Antonio de Padúa	Plaza Corregidos S/N	Culto/casa cural	XVI
Casa habitación	5 de Mayo Esq. Morelos	Casa/habitación	XVIII
Casa habitación	5 de Mayo No. 1	Comercio/vivienda	XIX

Casa habitación	5 de Mayo S/N Esq.	Casa/habitación Hidalgo	XIX
-----------------	--------------------	-------------------------	-----

### CUADRO 31. ARQUITECTURA RELEVANTE EN LAS ZONAS TRADICIONALES.

	Ubicación	Uso	Época
Templo del Sr. de Chalmita	Guerrero Esq. Hidalgo	Culto	XVII
Capilla del Cristo Negro	Guerrero No. 48	Culto	XVI
Templo y Ex-convento de la Asunción	Plaza Principal	Culto	XVI-XVIII
Casa habitación	Sonora Esq. Colima	Casa/habitación	XIX
Capilla del Sr. de las Misericordias o de Yencuitalpan	Tlálóc S/N	Culto	XVI
Templo de Guadalupe	Xolotl S/N	Culto	XVI
Templo de San Francisco de Asís	Venustiano Carranza S/N	Culto	XVI
Templo de San Pedro y anexos	Venustiano Carranza No. 1	Culto	XVI

Nota: Los edificios declarados históricos por el INAH, artísticos por el INBA, catalogados y no catalogados por el D.D.F. se agregan en el anexo documental.

A estos conceptos debe agregarse el patrimonio natural constituido por las terrazas prehispánicas, zonas boscosas y por el paisaje natural que conforma el mayor porcentaje del suelo de esta delegación.

El estado físico de sus construcciones monumentos, básicamente religiosas, va de regular a malo, por lo que se hace necesario aplicar la normatividad vigente para estas zonas y lograr su preservación.

#### 1.2.11 Imagen Urbana

La imagen urbana de la Delegación Milpa Alta se ha visto sumamente alterada en la última década; la construcción de nuevas edificaciones comerciales y de oficinas en la zona central de Milpa Alta, Tecómitl y Atocpan, ha cambiado la altura permitida en los programas parciales de 1987.

La tendencia de crecimiento del suelo comercial en el área central de los poblados y a lo largo de las avenidas de comunicación regional, (Hidalgo, Morelos en Tecómitl, Nuevo León en Milpa Alta, Hidalgo, y Niños Héroes en Atocpan, aunado a la falta de normatividad de anuncios comerciales empieza a generar zonas deterioradas visualmente.

Adicionalmente el desarrollo y mejoramiento de vivienda ha introducido nuevas técnicas constructivas en la zona central y se han copiado aspectos formales de colonias de la ciudad, alterando con esto la fisonomía particular de los poblados.

En este sentido la arquitectura vernácula, conformada por edificaciones de piedra de la región y techumbres inclinadas con techos de teja, presenta a la fecha escasos ejemplos, y se utilizan en menor medida los procesos constructivos y las calles empedradas que permiten la infiltración de agua.

En el entorno de los poblados, la presencia de vivienda en parcelas nopaleras ha adoptado aspectos formales propios de colonias del centro de la ciudad, sin integrarse al paisaje circundante.

La imagen de la zona sur de la delegación, está vinculada con el paisaje y tiene como puntos notables de referencia, las diversas montañas, particularmente volcanes como El Tlálóc, Cuautzin, Chichinautzin, Acopiaco, Ocusacayo, Tetzalcóatl, San Bartolo y Teuhtli.

La imagen urbana que permite orientarse a los habitantes, se constituye por senderos, en este caso los caminos entre poblados, los límites o bordes que identifican las diversas zonas, los puntos

de referencia que señalan visuales y que son tanto los inmuebles que destacan en el paisaje, particularmente los templos y aquellas referencias de carácter natural, en que intervienen los volcanes y la sierra.

### 1.2.12 Medio Ambiente

La Delegación Milpa Alta, representa para la ciudad, en términos del medio ambiente, una reserva fundamental para el equilibrio ecológico.

Esta delegación se divide en dos grandes áreas: agrícola y boscosa. En el área agrícola predominan los cultivos de maíz, nopal, forraje y en menor cantidad se cultivan hortalizas, árboles frutales y flores. La superficie de esta área es de aproximadamente 10,535 hectáreas. Es importante destacar las zonas nopaleras, ya que son ambientes naturales, culturales y patrimoniales, localizados tanto en el interior como en el exterior de los poblados. Que es necesario fomentar y preservar junto con la actividad agrícola de riego y temporal.

En el área boscosa, que ocupa la mayor parte del sur de la delegación, se encuentran diferentes especies de pino, oyamel, encino, ocote y otros. La superficie se estima en 16,560 hectáreas.

En esas áreas la tala clandestina para obtener leña o suelos de cultivo y/o de pastoreo amenaza con romper el equilibrio ecológico. En consecuencia se requieren programas de control de la erosión, restauración y conservación de la flora y fauna. De particular importancia son las zonas señaladas en el cuadro siguiente:

**CUADRO 32. ÁREAS NATURALES QUE REQUIEREN TRATAMIENTO ESPECIFICO.**

Nombre	Vegetación	Estado	Actividad no compatible	Lineamientos de manejo
Sierra de Chichinautzin	Bosque abierto de pino Asociación de matorral-pino	Erosión moderada Erosión fuerte	Agricultura	Conservación Restauración y control de la erosión
Volcán Tláloc	Bosque denso de pino Bosque abierto de pino	Erosión moderada	Agricultura	Conservación Restauración y control de la erosión
Volcán Teuhtli*	Pastizal matorral	Muy perturbado	Agricultura	Restauración y control de la erosión: esterraceo, control de cárcavas y reforestación

Fuente: "Medio Ambiente", en: Plan General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Documentos Temáticos. Grupo de Estudios Metropolitanos, UAM-Xochimilco; Vol. 2, Págs. K1 a K26.

Nota: \* Requiere coordinación de acciones con la Delegación Xochimilco.

En la Delegación existen escurrimientos y pequeñas barrancas, que cruzan casi todas las poblaciones, las cuales presentan un grave problema de contaminación por descargas de aguas negras, como la barranca ubicada en el barrio de Santa Cruz, recorriendo una distancia de 5 km.; otros factores que contribuyen a la contaminación de éstas son: los roedores, basura y plaguicidas que se aplican por la propagación de plagas y el fecalismo a cielo abierto.

Habrá que crear y fomentar programas para su rescate y rehabilitación, ya que se encuentran actualmente contaminadas por desechos sólidos y líquidos, debido a la falta de conexión de muchas viviendas a la red de drenaje instalada.

La Delegación Milpa Alta es una de las zonas de recarga del acuífero de la Ciudad de México, y tiene riesgo de contaminación por la problemática ya mencionada, además de que los agroquímicos utilizados, contra plagas y para fertilizantes, son filtrados a través del suelo por las aguas pluviales hasta alcanzar el nivel del acuífero, por lo que se hace necesario llevar a cabo acciones uso racional

de fertilizantes, canalización y tratamiento de drenajes, limpieza periódica, optimizar el sistema de recolección de basura, fomentar el uso de letrinas y fosas sépticas.

Otro factor que afecta al medio ambiente de esta delegación es la erosión ocasionada por las actividades urbanas, agrícolas, pecuarias y forestales, así como los fenómenos naturales, estos elementos abren camino a la degradación de los suelos y a los deterioros en el régimen hidrológico, crea problemas en la salud humana y propicia la alteración de los ecosistemas. En general se plantea la necesidad de programas de orientación para un desarrollo sustentable.

La zona más afectada dentro de la delegación es la noreste, ya que presenta una fuerte erosión hídrica por ser la zona llana de la delegación.

En las partes altas del sur de la delegación se identifica una erosión hídrica moderada, esta zona abarca más de la mitad del territorio y se considera moderada porque aún existe una cubierta vegetal boscosa, la cual impide el escurrimiento del agua y por tanto el arrastre del suelo.

Existen también zonas donde hay fauna nociva o plagas, que principalmente se dan en la zona agrícola de la delegación. Asimismo se detectan roedores y tuzas que causan pérdidas cuantiosas en los campos de cultivo y en los productos agrícolas concentrados en almacenes y mercados.

Los principales sitios de propagación de plagas son: los mercados, barrancas, basureros, áreas verdes y campos de cultivo; siendo esta última, la actividad fuente de empleo e ingreso más importante de esta delegación, es indispensable crear y fomentar programas que ayuden a mitigar estos problemas ambientales que afectan tanto a la delegación como al Distrito Federal.

Adicionalmente, la delegación cuenta con áreas arboladas en las zonas centrales de los poblados, en donde se localizan las plazas cívicas, que en ocasiones son utilizadas como lugares de esparcimiento, deporte y recreación.

En las zonas urbanas, las áreas verdes se distribuyen irregularmente en sus 12 poblados, mismos que en su mayoría presentan déficit de éstas, a continuación se enumeran las áreas verdes por poblado.

**CUADRO 33. ÁREAS VERDES EN LOS POBLADOS DE MILPA ALTA.**

<b>Pueblo</b>	<b>Superficie mts<sup>2</sup></b>
San Bartolomé Xicomulco	11,219
San Agustín Ohtenco	445
San Jerónimo Miacatlán	1,939
San Francisco Tecoxpa	2,944
San Antonio Tecómitl	44,460
San Juan Tepenáhuac	2,750
San Lorenzo Tlacoyucan	4,400
San Pablo Oztotepec	23,886
San Pedro Atocpan	22,225
San Salvador Cuauhtenco	7,765
Santa Ana Tlacotenco	14,050
Villa Milpa Alta	44,130
<b>Total</b>	<b>180,213</b>

*Fuente: Información proporcionada por la Delegación*

La contaminación atmosférica de la Delegación Milpa Alta, se da por emisión de gases, humos, polvo y ruido; ésta no es crítica, debido a la relación entre áreas urbanizadas y suelo de conservación, a la fluidez vehicular en los caminos entre poblados aun cuando se presenta cierta congestión de tránsito en sus centros y a la inexistencia de concentraciones industriales.

**CUADRO 34. EMISIONES REGISTRADAS PARA EL INVENTARIO DE FUENTES MÓVILES EN LA DELEGACIÓN MILPA ALTA.**

Delegación	CO (TON/AÑO)	NOX (TON/AÑO)	Hidrocarburos (TON/AÑO)	SO2 (TON/AÑO)
Milpa Alta	2,054.63	123.17	151.40	5.43

*Fuente: Departamento del Distrito Federal.*

Resumen de emisiones a la atmósfera por fuentes de servicios, comerciales e institucional en la Delegación Milpa Alta.

**CUADRO 35. PÉRDIDAS EVAPORATIVAS POR TRANSPORTACIÓN DE COMBUSTIBLE.**

FUENTE	COVs (TON/AÑO)
Distribución de gasolina	40.8

*Fuente: Departamento del Distrito Federal*

**CUADRO 36. EVAPORACIÓN DE SOLVENTES DE FUENTES FIJAS (DE ÁREA).**

FUENTE	COVs (TON/AÑO)
Lavado y desengrase	114.58
Artes gráficas	25.46
Consumo de solventes	182.1
Sup. arquitectónicas (recubrimientos)	86.6
Panaderías	231.03
Pintura automotriz	8.7
Pintura de tránsito (señalamientos)	2.5
Labores de asfalto	19.6
Esterilización en hospitales	0.34
Total	670.91

*Fuente: Departamento del Distrito Federal*

**CUADRO 37. FUENTES DE COMBUSTIÓN.**

Fuente de área	HC (TON/AÑO)	NOx (TON/AÑO)	CO (TON/AÑO)	SOx (TON/AÑO)	Partículas (TON/AÑO)
Combustión residencial	1.69	45.51	6.56	1.57	1.57

Combustión com/ins.	0.25	6.65	1.17	15.42	0.79
Combustión en hospitales	0.005	0.43	0.11	0.15	0.06
Incineración en hospitales	0.06	1.81	1.9	n/d	n/d
<b>Total</b>	<b>2.005</b>	<b>54.4</b>	<b>9.74</b>	<b>17.14</b>	<b>2.42</b>

Fuente: Departamento del Distrito Federal

Los tiraderos de basura a cielo abierto y el fecalismo al aire libre incrementan la contaminación atmosférica, pero aún así siguen siendo bajos los niveles de contaminación.

### **Desechos sólidos**

Se generan 92.5 ton/día, esto es 1.14 kg/hab., que representa el 0.81% de la basura del Distrito Federal. Se cuenta con una estación de transferencia en Avenida Guanajuato Oriente, Col. Barrio la Concepción, que maneja 63 ton/día, la planta tiene una capacidad de 2 tolvas para recibir un camión de 7 mts<sup>3</sup>, estos desechos son llevados al bordo poniente en camiones de la Dirección General de Servicios Urbanos del Departamento del Distrito Federal.

El servicio de limpia cuenta con 35 rutas en un primer turno y 10 rutas en el segundo turno. Se cuenta con 30 vehículos propiedad del Departamento del Distrito Federal, de los cuales 25 permanecen activos diariamente; 3 de estos camiones son de tipo compactador, con una capacidad de 3.5 toneladas, además se alquilan 13 vehículos de volteo de 7 mts<sup>3</sup>. El personal base es de 255 personas y 90 eventuales. Se ha considerado la posibilidad del manejo de los residuos orgánicos y la separación de plásticos, vidrios, metales y cartón; sin que exista un proyecto desarrollado.

En esta delegación el ruido no alcanza niveles críticos por la inexistencia de grandes concentraciones vehiculares urbanas, industriales y de servicios, por lo que este rubro no causa problemas ambientales.

La utilización del agua en las diferentes actividades humanas, provoca su contaminación, por lo que se pueden clasificar en: domésticas, industriales, comerciales y de servicios. La descarga de aguas residuales constituye uno de los más importantes problemas ambientales, que se agrava con el incremento poblacional y por los problemas técnicos para dotar de servicios de drenaje, ya que por las características topográficas dadas, resultan extremadamente costosas las obras. Sería recomendable hacer campañas permanentes de concientización ciudadana para prevenir el uso excesivo de agua potable.

La existencia de numerosos tiraderos clandestinos propicia la contaminación del suelo y los mantos freáticos, ya que al infiltrarse las aguas pluviales a través de los desechos o líquidos precolados contaminantes, deterioran la calidad del suelo, al tratarse de la zona de recarga del acuífero.

La contaminación ambiental ocasionada por las deficiencias mencionadas se agrava por la presencia de basura en las calles, zanjas y cauces de los ríos, creando focos de insalubridad en perjuicio del hombre.

### **1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad**

**(Ver plano 2 del capítulo 7).**

En lo que a riesgos se refiere, la delegación padece principalmente de incendios en época de estiaje; en 1994 se registraron 1,069 siniestros afectando 2,556 ha., de las cuales el 70% se concentran en las Delegaciones de Tlalpan y Milpa Alta, dentro de esta última en la zona del Volcán Tláloc y el Cuautzin al sur de la delegación.

### **Fenómenos hidrometeorológicos:**

El clima semifrío subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad, cubre el 69.54% de la delegación; presentándose también climas templados subhúmedos con lluvias en verano de mayor

humedad y de humedad media, lo que genera una precipitación pluvial de más de 100 mms., y un promedio anual en 31 años de observación de 746 mms.

En la zona norte de la delegación se producen inundaciones en la zonas centrales de San Pedro Atocpan, Villa Milpa Alta y San Antonio Tecómitl, siendo éstas las principales localidades, es necesario mejorar los sistemas de drenaje.

#### ***Fenómenos geológicos:***

Se presenta en la zona montañosa y volcánica, que hiciera erupción C. 200 A.C. en el volcán Chichinautzin cerrando la cuenca del valle de México y presenta además en la zona sur a los volcanes Acopiaco, Tetzalcóatl, Tláloc y Ocusacayo y en la zona norte el volcán Teuhtli. Además al oriente se vincula con el eje volcánico Transmexicano, en el que se ubica el volcán Popocatepetl, que actualmente tiene emisión de gases y movimientos lávicos. Si bien, el área de Milpa Alta no está sujeta a zonas de erupción sí tiene riesgos sísmicos; por lo que es conveniente una cuidadosa aplicación de los reglamentos de construcción, sistemas de alertamiento sísmico y la aplicación de mecanismos de actuación para la prevención de desastres. Asimismo se presenta en la delegación una falla geológica entre San Antonio Tecómitl y la Conchita Emiliano Zapata. Existe el riesgo de deslizamientos de ladera en zonas de fuerte pendiente con asentamientos irregulares, que se deben reubicar y atender a los taludes para evitar su erosión.

Los sistemas de energía eléctrica, drenaje y agua potable requieren contar con mecanismos que prevean fallas en su funcionamiento, particularmente mediante plantas generadoras de energía eléctrica, que permitan mantener los servicios en caso de una falla mayor.

El almacenamiento y transporte de hidrocarburos y productos peligrosos, es muy limitado en la delegación.

Existen para atención de contingencias, el Sistema Delegacional de Protección Civil, que trabaja en forma coordinada con el del Distrito Federal en forma interinstitucional, participando además de ambas instancias las Direcciones de Seguridad Pública, Bomberos, Servicios Urbanos, Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica y los Servicios de Salud en el Distrito Federal, quienes han realizado el establecimiento de medidas preventivas en materia hidrometeorológica, tendiente a la identificación de zonas inundables y al desarrollo de conexiones de drenaje y desazolve; al mismo tiempo que en forma periódica reuniones operativas para la atención de fenómenos, destaca la prevención en materia de incendios forestales que con la participación de Comisión de Recursos Naturales en épocas de estiaje.

En cuanto a fenómenos geológicos, se ha realizado un catálogo y procedimientos de contingencia; en particular, por la existencia de una falla como del carácter volcánico de la zona; existe coordinación en esta materia con las autoridades de los Estados de México, Morelos y Puebla.

#### **CUADRO 38. DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD.**

**Haga click para ver imagen (970602\_1.13)**

#### **1.2.14 Síntesis de la Problemática**

La Delegación Milpa Alta está inmersa en el Suelo de Conservación del Distrito Federal, ocupando el segundo lugar en extensión y caracterizándose por ser una Delegación fundamentalmente rural.

Su ubicación en área ecológica le confiere características específicas de desarrollo: actividad económica agropecuaria, tradiciones e imagen que contrastan con el resto del Distrito Federal.

Particularmente es importante es su régimen de propiedad de la tierra el cual en su mayor parte es comunal y ejidal. Situación que determina buena parte de sus formas de organización y gestión.

Estructurada por 12 poblados fuertemente relacionados con zonas agrícolas aledañas productoras de nopal. Zonas que en su mayor parte son terrazas prehispánicas adaptadas a la accidentada topografía y a las características climáticas de la Delegación.

Los poblados rurales, también de antecedentes prehispánicos, ocupan el 5.09% del área total de la Jurisdicción. Pero su crecimiento no ha sido controlado por lo que tienden a ocupar las áreas de cultivo.

En efecto, durante el periodo 1990-1995 aumentó la tasa de crecimiento demográfico al pasar de 3.01 (1980-1990) a 4.3. Crecimiento cuyo impacto implicará mayores volúmenes de empleo, equipamiento, vivienda y servicios de diverso tipo.

Evento relevante en tanto se considera que la calidad de vida en la Delegación, presenta para su evaluación, situaciones contrastantes: por un lado, un importante índice de marginalidad; y por otro, es un ámbito atractivo por sus tradiciones, cercanía a bosques y un entorno relativamente aislado de la vida urbana.

Por ejemplo, se requieren programas de mejoramiento del 35% de la vivienda (6065 casas habitación), resolver el hacinamiento en 4904 viviendas (28.3% del total de la delegación) y atender al fuerte incremento en la necesidad de alojamiento para nuevas familias (4823 unidades para el año 2000).

Dentro de los poblados los servicios están casi cubiertos, no obstante, existen zonas no conectadas a la red de drenaje y es necesario dar mantenimiento a los colectores. Además, se continúa con la contaminación de barrancas al ser utilizadas como depósitos de desechos líquidos y sólidos.

De igual manera, es importante brindar mantenimiento a los pozos de agua, que son el principal medio de abasto del vital líquido en la demarcación, así como prever su localización sobre todo en zonas de baja presión.

No están totalmente cubiertas las necesidades de equipamiento en servicios culturales y recreativos como cines, teatros o museos; existe escasez de equipamiento educativo a nivel superior y actualmente se solicita regular el uso de 2 nuevos panteones, uno al surponiente de San Pablo Oztotepec y otro al sur de San Lorenzo Tlacoyucan. Todo ello, implica para la población traslados a delegaciones vecinas.

Dentro de los servicios delegacionales, la seguridad pública es el principal aspecto donde la población manifiesta descontento, pues considera que hay escasa vigilancia en la Delegación.

Todos esos aspectos presentan en mayor medida en los asentamientos que se ubican fuera del límite de cada poblado. Asentamientos, en muchos casos ya consolidados.

Para 1990 ya estaban identificados y delimitados por parte de la delegación como Zonas de Desarrollo Controlado (ZEDEC), sin declaratoria oficial, a fin de evitar una mayor dispersión. A la fecha se contabilizan 56 asentamientos que bordean los diversos poblados, concentrados en Atocpan, Villa Milpa Alta y San Antonio Tecómitl, cuyo factor común es el ubicarse en la colindancia con otras delegaciones.

En relación con dichos asentamientos se ha confirmado la fuerte tendencia a la conurbación por parte del sistema de poblados.

Por otro lado, la delegación ha sufrido un proceso de transformación durante las últimas décadas. Proceso que obedece a las necesidades de su población, cuyo 70% es menor de 30 años de edad, quienes en busca de empleo han formado pequeños corredores de servicios, restaurantes y venta de alimentos especialmente, ubicados en las vías principales y en las zonas centrales de los poblados.

Los bajos ingresos percibidos han llevado a la búsqueda de mejores alternativas de empleo y remuneración. Hecho muy ligado aun a las actividades del sector primario, monocultivos, control de la comercialización de los productos por agentes distintos a los productores, es decir, la escasa diversificación económica.

Así, ha surgido una estructura e imagen urbana mixta (urbana-rural) que refleja la combinación de elementos culturales de sus habitantes y los de otro origen. Además al no existir la normatividad adecuada y el control de la edificación en las áreas centrales y sobre las vialidades principales se observan cambios aunque aún la estructura de barrios, las costumbres y fiestas tradicionales se conservan.

Milpa Alta se liga a todo el Distrito Federal por medio de la carretera Xochimilco-Oaxtepec y la Av. 20 de Noviembre que comunica con la delegación de Tláhuac. Pero actualmente es insuficiente la liga con Xochimilco.

La comunicación regional tiene conflictos en las zonas comerciales de abasto y en los cruces viales, marcando la necesidad de reglamentar horarios de carga y descarga, además de estudiar proyectos viales y fomentar el mantenimiento en toda la red de intercomunicación vial entre poblados.

El medio natural, en general, está bien conservado pero se requieren determinar usos específicos que controlen y eviten la invasión y también la creación de brigadas que controlen incendios.

En consecuencia, Milpa Alta por sus características físicas, ubicación, extensión, productividad agrícola, carácter y crecimiento poblacional requiere establecer programas de desarrollo económico que generen fuentes de empleo alternativas e incrementen las posibilidades agropecuarias y la comercialización de sus productos.

De igual modo, es menester evaluar proyectos de desarrollo ecoturísticos que generen ingresos para la conservación de las áreas forestales y la promoción de las festividades y ferias tradicionales; la cultura, educación y participación comunitaria.

## 1.3 PRONÓSTICO

### 1.3.1 Tendencias

Tomando como año base de proyección a 1995, y a la población estimada en el conteo que fue de 81,102 habitantes y aplicando las tasas de crecimiento programático se obtiene una población de 86,000 habitantes en el año 2000; de 100,000 habitantes en el año 2010 y de 115,000 habitantes en el año 2020.

Aun modificando el Escenario programático de la población base del conteo en 1995, de todas maneras la población resulta menor a la proyectada según las tendencias y que se cifra en 128,826 habitantes. Se había previsto un Escenario Programático de 105,000 habitantes en el año 2020 y de acuerdo a las correcciones habrá que prever un escenario que puede fluctuar entre 115,000 habitantes y 128,826 habitantes. Como puede advertirse, se modifica el escenario programático en un 9.5% más alto de lo que se había proyectado en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Para Milpa Alta aún en el escenario más alto que representa un incremento del 22.69%; capaz de ser absorbida dentro de los límites de los poblados, manteniendo la densidad de población del propio Escenario Programático del Programa General e implicará, incrementar los niveles de equipamiento, vivienda, servicios y empleo.

**CUADRO 39. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO (ESCENARIO PROGRAMÁTICO).**

AÑO	POBLACIÓN DELEGACIÓN	POBLACIÓN DISTRITO FEDERAL	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	DENSIDAD ÁREA URBANA MILPA ALTA
1970	33,694	6,874,200	0.48	60.5
1980	47,417	8,029,500	0.51	58.7
1990	63,654	8,235,700	0.77	50.4

1995	81,102	8,499,007	0.95	53.06
2000	94,935	8,698,300	1.09	62.0
2010	117,563	9,207,200	1.27	72.0
2020	128,826	9,758,000	1.32	77.0

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

**Nota:** La información correspondiente a los años 1970, 1980 y 1990, corresponde a información censal. La de 1995, a los resultados definitivos del Censo de Población y Vivienda. La población del 2000, 2010 y 2020, en el caso de la Delegación Milpa Alta a la proyección realizada con los datos de 1995 y la correspondiente al Distrito Federal, a la proyección de crecimiento con el escenario programático.

Los componentes demográficos y las tasas de crecimiento, se estiman de acuerdo al siguiente cuadro:

#### CUADRO 40. TASAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.

Periodo	Tasa de crecimiento total %	Tasa de crecimiento natural %	Tasa de crecimiento social o migratorio %
1990-1995	4.30	2.58	1.72
1995-2000	3.20	1.84	1.36
2000-2010	2.16	1.22	0.94
2010-2020	0.92	1.07	-0.15

La población migrante a Milpa Alta, entre el año 1995-2000 se estima en 1,190 habitantes por año en promedio con un total de 5,950 en el quinquenio; entre el año 2000 y 2010, se estima un incremento de 1,214 promedio anual y un incremento en la década de 12,140 habitantes. A partir del año 2010 se iniciará un proceso de emigración muy lenta, planteándose que su volumen será en un promedio de 175 habitantes al año y de 1,750 habitantes en la década, llegándose a una situación prácticamente de equilibrio. Dados los volúmenes estimados las implicaciones a nivel local quedan cubiertas por el Programa.

#### Tendencias de Crecimiento

Las tendencias de crecimiento y ocupación del suelo en la demarcación, se dan principalmente a lo largo de los caminos de comunicación y en los límites de los poblados, los más notorios y críticos son los de San Antonio Tecómitl hacia el Teuhtli, donde se dificulta la dotación de servicios, hacia Tláhuac conurbándose con los asentamientos irregulares de San Juan Ixtayopan y a lo largo de la Avenida Nuevo León para ligarse con Villa Milpa Alta. Las partes bajas del Teuhtli son áreas de producción nopalera y rumbo a Emiliano Zapata se está invadiendo la única zona de agricultura de riego existente en la delegación.

Estos crecimientos han generado, como ya se mencionó, diversos problemas, dificultad para la dotación de servicios, carencias de equipamiento y presiones para su incorporación a los poblados, situación conflictiva con la comunidad que no acepta que se modifiquen los límites.

El crecimiento de la población, deberá fundamentalmente ocupar las áreas dentro del límite de los poblados, mediante su densificación y aprovechamiento de baldíos definiendo límites fácilmente reconocibles, vigilando y limitando la ocupación de áreas fuera de ellas. Será necesario satisfacer el equipamiento deficitario en la delegación y prever el necesario, para atender a los incrementos. En cuanto a grupos de edad, habrá una disminución en los grupos entre 0 y 14 años de edad y un incremento en los grupos de 15 a 64 años de edad; así como de 65 años y más. Las implicaciones

en el grupo entre 15 y 64 años de edad, está vinculada con la necesidad de incrementar los niveles superiores de capacitación y las fuentes de trabajo.

### 1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con la Tendencia

Considerando que la población fluctuará entre 86,000 habitantes y 94,935 habitantes para el año 2000; 100,000 habitantes y 117,563 habitantes para el año 2010 y 115,000 habitantes y 128,826 habitantes para el año 2020, se han determinado las demandas por poblado dentro de dichos límites en dos escenarios que a continuación se presentan.

**CUADRO 41. DEMANDAS POR POBLADO AÑO 1995-2000 (ESTIMACIÓN DERIVADA DE CONSIDERAR LA POBLACIÓN OBTENIDA EN EL CONTEO DE 1995 Y APLICAR LAS TASAS DE CRECIMIENTO PROGRAMÁTICO).**

Poblado	Requerimientos					
	Pob. 2000	de suelo Den. 62 hab/ha.*	de vivienda	de infraestructura		
				agua potable lts/seg	drenaje lts/seg	energía kva/hab
San Antonio Tecómitl	16,790	270.77	225	4.22	3.35	1216.14
Villa Milpa Alta	14,463	239.26	193	3.63	2.90	1046.30
San Juan Tepeñahuac						
San Agustín Ohtenco						
San Jerónimo Miacatlán						
San Francisco Tecoxpa	7,508	121.09	100	1.87	1.45	542.17
San Pablo Oztotepec	10,761	173.55	144	7.53	5.98	2168.23
Santa Ana Tlacotenco	8,293	133.72	111	2.07	1.63	599.20
San Salvador Cuauhtenco	7,943	128.10	106	1.99	1.54	576.80
San Pedro Atocpan	7,556	121.85	108	1.94	1.54	558.92
San Bartolomé Xicomulco	2,998	48.35	39	0.74	0.54	215.15
San Lorenzo Tlacoyucan	2,808	45.29	37	0.69	0.54	202.46
<b>T o t a l</b>	<b>79,120</b>	<b>1281.98</b>	<b>567</b>	<b>24.68</b>	<b>19.47</b>	<b>7125.37</b>
Otros Poblados	6,880	110.96	584	2.14	1.71	618.32
<b>Total de la Delegación</b>	<b>86,000</b>	<b>1392.94</b>	<b>1167</b>	<b>26.82</b>	<b>21.18</b>	<b>7743.69</b>

*Densidad de Población de acuerdo a Escenario Programático del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

**CUADRO 42. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 2000.**

Concepto	% de Pob. demandante /Pob. total	Aulas requeridas 1995	Aulas existentes	Déficit o Superávit 1995	Aulas requeridas 2000	Pob. usuaria 2000
Preescolar	5.3	123	109	14 (d)	131	4558
Primaria	18.0	243	213	30(d)	258	15480
Secundaria	6.65	135	88	47(d)	143	5719
Media superior	2.16	22	43	21 (s)	23	1862

Profesional	1.44	20	5	15 (d)	21	1240
-------------	------	----	---	--------	----	------

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1994, Subdelegación de Desarrollo Social, Milpa Alta, D.D.F. De acuerdo al inventario existente se estima (s) superávit y (d) déficit

#### CUADRO 43. EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA SALUD 2000.

	Dependencia	No. de Unidades	Camas censables (UBS)	HAB /UBS	Capacidad	Requerimientos
Hospitales		1	3	2,500	80,000 7,500 87,500	1-3
Clínicas, Consultorios y servicios médicos de 1er. contacto			Consultorios (UBS)			(Unidades Consultorios,)
Centro de Salud		1	3	2,000	80,000 6,000 86,000	1-3
Clínica Periférica Odontológica	UNAM	1	16 Gabinete dental	4,000	80,000 8,000 88,000	1-2

Fuente: Requerimientos en función de incremento de población.

#### CUADRO 44. DEMANDAS POR POBLADO AÑO 2000-2010 (Estimación derivada de considerar la población obtenida en el Censo de 1995 y aplicar las tasas de crecimiento Programático).

Poblado	Requerimientos					
	Pob. 2010	de suelo Den. 72 hab/ha.*	de vivienda	de infraestructura		
				agua potable lts/seg	drenaje lts/seg	energía kva/hab
San Antonio Tecómitl	19507	270.93	647	6.50	5.20	1871.34
Villa Milpa Alta	16820	263.60	562	5.62	4.50	1619.98
San Juan Tepenáhuac						
San Agustín Ohtenco						
San Jerónimo Miacatlán						
San Francisco Tecoxpa	8731	121.26	292	2.92	2.34	840.83
San Pablo Oztotepec	12513	173.79	418	4.18	3.34	1204.89
Santa Ana Tlacotenco	9642	133.92	322	3.22	2.58	928.44
San Salvador Cuauhtenco	9238	128.30	307	3.09	2.48	889.74
San Pedro Atocpan	8787	122.04	293	2.93	2.35	846.35
San Bartolomé Xicomulco	3487	48.43	117	1.17	0.94	335.56
San Lorenzo Tlacoyucan	3266	45.36	110	1.09	0.88	314.72

<b>Total</b>	<b>92015</b>	<b>1277.99</b>	<b>3071</b>	<b>30.86</b>	<b>26.66</b>	<b>8851.85</b>
Otros Poblados	7985	110.89	263	2.67	2.30	765.85
<b>Total de la Delegación</b>	<b>100000</b>	<b>1388.88</b>	<b>3334</b>	<b>33.53</b>	<b>28.96</b>	<b>9617.70</b>

Densidad de Población de acuerdo a Escenario Programático del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

#### CUADRO 45. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 2010.

Concepto	% de Pob. demandante /Pob. total	Aulas requeridas 2000	Aulas requeridas 2010	Pob. usuaria 2010
Preescolar	5.3	131	152	5300
Primaria	18.0	258	300	18000
Secundaria	6.65	143	166	6650
Media superior	2.16	23	28	2165
Profesional	1.44	21	24	1440

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1994, Subdelegación de Desarrollo Social, Milpa Alta, D.D.F.

#### CUADRO 46. EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA SALUD 2010.

	Dependencia	No. de Unidades	Camas censables (UBS)	HAB /UBS	Capacidad	Requerimientos
<b>Hospitales</b>		1	5	2,500	87,500 12,500 100,000	1-5
<b>Clínicas, Consultorios y servicios médicos de 1er. contacto</b>			<b>Consultorios (UBS)</b>			<b>(Unidades Consultorios)</b>
Centro de Salud		2	7	2,000	86,000 14,000 100,000	2-7
Clínica Periférica Odontológica	UNAM	1	3 Gabinete dental	4,000	88,000 12,000 100,000	1-3

Fuente: Requerimientos en función de incremento de población.

**CUADRO 47. DEMANDAS POR POBLADO AÑO 2010-2020 (Estimación derivada de considerar la población obtenida en el Censo de 1995 y aplicar las tasas de crecimiento Programático).**

Requerimientos de infraestructura

Poblado	Pob. 2000	de suelo Den. 77 hab/ha.*	de vivienda	agua potable lts/seg	drenaje lts/seg	energía kva/hab
San Antonio Tecómiltl	22429	291.29	696	3.40	2.72	978.82

Villa Milpa Alta	19340	251.16	600	2.93	2.35	844.03
San Juan Tepeñahuac						
San Agustín Ohtenco						
San Jerónimo Miacatlán						
San Francisco Tecoxpa	10040	130.38	312	1.52	1.21	438.30
San Pablo Oztotepec	14388	186.86	447	2.18	1.74	628.00
Santa Ana Tlacotenco	11087	143.98	344	1.68	1.35	483.83
San Salvador Cuauhtenco	10622	137.95	330	1.61	1.29	463.75
San Pedro Atocpan	10103	131.21	314	1.54	1.22	440.98
San Bartolomé Xicomulco	4009	52.06	125	0.61	0.48	174.96
San Lorenzo Tlacoyucan	3755	48.77	117	0.57	0.46	163.81
<b>Total</b>	<b>105800</b>	<b>1374.03</b>	<b>3276</b>	<b>16.03</b>	<b>12.83</b>	<b>4616.48</b>
Otros poblados	9200	119.48	296	15.97	12.77	4599.96
<b>Total de la Delegación</b>	<b>115000</b>	<b>1493.50</b>	<b>3572</b>	<b>32.00</b>	<b>25.60</b>	<b>9216.44</b>

Densidad de Población de acuerdo a Escenario Programático del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

#### CUADRO 48. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 2020.

Concepto	% de Pob. demandante /Pob. total	Aulas requeridas 2010	Aulas requeridas 2020	Pob. usuaria 2020
Preescolar	5.3	152	175	6095
Primaria	18.0	300	345	20700
Secundaria	6.65	166	192	7648
Media superior	2.16	28	32	2490
Profesional	1.44	24	28	1656

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1994, Subdelegación de Desarrollo Social, Milpa Alta, D.D.F.

#### CUADRO 49. EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA SALUD 2020.

	Dependencia	No. de Unidades	Camas censables (UBS)	HAB /UBS	Capacidad	Requerimientos
Hospitales		1	6	2,500	100,000 15,000 115,000	1-6
<b>Clínicas, Consultorios y servicios médicos de 1er. contacto</b>			<b>Consultorios (UBS)</b>			<b>(Unidades Consultorios)</b>
Centro de Salud		3	7	2,000	100,000 14,000 114,000	3-7
Clínica Periférica	UNAM	1	4 Gabinete	4,000	100,000	1-4

Odontológica			dental		16,000 116,000	
--------------	--	--	--------	--	-------------------	--

Fuente: Requerimientos en función de incremento de población.

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

### 1.4.1 Escenario Programático de Población

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su Escenario Programático, asignaba para el año 2020 una población de 105 mil habitantes, si bien Milpa Alta presentó una tasa de crecimiento más alta entre 1990 y 1995, lo que llevó al análisis demográfico establecido en el Pronóstico, el cual determina que la población para ese año alcanzará 128,826 habitantes, las proyecciones realizadas consideran un descenso en la tasa de crecimiento natural; así como un descenso en la tasa de crecimiento migratorio respecto al periodo 1990-1995. La diferencia de 23,826 habitantes se integra dentro de las proyecciones globales del Distrito Federal, en virtud de su volumen muy reducido, ya que representan solamente el 0.24% de la población estimada en el Programa General de Desarrollo Urbano en el Escenario Programático para el año 2020 de 9,758,000 habitantes.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996, plantea evitar la urbanización de las áreas de conservación, por lo que el crecimiento en la Delegación se considera exclusivamente en los poblados, aprovechando su infraestructura y densificando su suelo, tendiente a mantener el esquema predominantemente rural y conservar el área como recurso estratégico para la Ciudad. De aquí, que sea necesario reorientar las posibles corrientes migratorias hacia las zonas adecuadas, de acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y limitar el poblamiento en el ámbito de la Delegación a la densificación de las áreas pobladas; reiterando el propósito de que las áreas de conservación solamente podrán aprovecharse en su potencial recreativo y la explotación forestal.

### 1.4.2 Demandas estimadas de acuerdo con el Escenario Programático

CUADRO 50. DEMANDAS POR POBLADO AÑO 1995-2000 (Escenario Programático).

Poblado	Requerimientos					
	Pob. 2000	de suelo Den. 62 hab/ha.*	de vivienda	de infraestructura		
				agua potable lts/seg	drenaje lts/seg	energía kva/hab
San Antonio Tecómitl	18,533	298.91	896	4.66	3.7	1342.5
Villa Milpa Alta	15,965	257.50	770	4.01	3.2	1155.0
San Juan Tepenáhuac						
San Agustín Ohtenco						
San Jerónimo Miacatlán						
San Francisco Tecoxpa	8,288	133.67	399	2.07	1.6	598.5
San Pablo Oztotepec	11,878	191.58	574	8.31	6.6	2393.5
Santa Ana Tlacotenco	9,153	147.62	441	2.29	1.8	662.0
San Salvador Cuauhtenco	8,768	141.41	423	2.20	1.7	634.5
San Pedro Atocpan	8,340	134.51	412	2.14	1.7	617.0

San Bartolomé Xicomulco	3,310	53.38	158	0.82	0.6	237.5
San Lorenzo Tlacoyucan	3,100	50.00	148	0.77	0.6	223.5
<b>Total</b>	<b>87,340</b>	<b>1408.70</b>	<b>4221</b>	<b>27.27</b>	<b>21.5</b>	<b>7864.0</b>
Otros Poblados	7595	122.50	367	2.36	1.86	683.3
<b>Total de la Delegación</b>	<b>94,935</b>	<b>1531.20</b>	<b>4588</b>	<b>29.63</b>	<b>23.36</b>	<b>8547.3</b>

Fuente: Estimaciones derivadas del Escenario Programático corregido, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 1995.

\* Densidad de Población de acuerdo a Escenario Programático del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

#### CUADRO 51. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 2000.

Concepto	% de Pob. demandante /Pob. total	Aulas requeridas 1995	Aulas existentes	Déficit o Superávit 1995	Aulas requeridas 2000	Pob. usuaria 2000
Preescolar	5.3	123	109	14 (d)	144	5032
Primaria	18.0	243	213	30(d)	284	17088
Secundaria	6.65	135	88	47(d)	157	6314
Media superior	2.16	22	43	21 (s)	26	2055
Profesional	1.44	20	5	15 (d)	23	1367

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1994, Subdelegación de Desarrollo Social, Milpa Alta, D.D.F. De acuerdo al inventario existente se estima (s) superávit y (d) déficit.

#### CUADRO 52. EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA SALUD 2000.

	Dependencia	No. de Unidades	Camas censables (UBS)	HAB /UBS	Capacidad	Requerimientos
Hospitales		1	6	2,500	80,000 15,000 95,000	1-6
Clínicas, Consultorios y servicios médicos de 1er. contacto			Consultorios (UBS)			(Unidades Consultorios)
Centro de Salud		3	9	2,000	80,000 18,000 98,000	3-9
Clínica Periférica Odontológica	UNAM	1	16 Gabinete dental	4,000	80,000 16,000 96,000	1-4

Fuente: Requerimientos en función de incremento de población.

#### CUADRO 53. DEMANDAS POR POBLADO AÑO 2000-2010 (Escenario Programático).

	Requerimientos
	de infraestructura

Poblado	Pob. 2010	de suelo Den. 72 hab/ha. *	de vivienda	agua potable lts/seg	drenaje lts/seg	energía kva/hab
San Antonio Tecómitl	22,933	318.51	1467	7.64	6.11	2200.00
Villa Milpa Alta	19,774	274.63	1270	6.61	5.29	1904.50
San Juan Tepeháhuac						
San Agustín Ohtenco						
San Jerónimo Miacatlán						
San Francisco Tecoxpa	10,265	142.56	659	3.43	2.75	988.50
San Pablo Oztotepec	14,711	204.31	945	4.92	3.93	1416.50
Santa Ana Tlacotenco	11,336	157.44	728	3.79	3.03	1091.50
San Salvador Cuauhtenco	10,860	150.83	697	3.63	2.91	1046.00
San Pedro Atoçpan	10,330	143.47	664	3.45	2.76	995.00
San Bartolomé Xicomulco	4,099	56.93	265	1.37	1.10	394.50
San Lorenzo Tlacoyucan	3,840	53.33	246	1.28	1.03	370.00
<b>T o t a l</b>	<b>108,176</b>	<b>1502.44</b>	<b>6939</b>	<b>36.28</b>	<b>31.34</b>	<b>10406.50</b>
Otros Poblados	9387	130.37	600	3.14	2.71	902.24
<b>Total de la Delegación</b>	<b>117,563</b>	<b>1632.81</b>	<b>7539</b>	<b>39.42</b>	<b>34.05</b>	<b>11308.74</b>

Fuente: Estimaciones derivadas del Escenario Programático corregido, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 1995.

\* Densidad de Población de acuerdo a Escenario Programático del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

#### CUADRO 54. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 2010.

Concepto	% de Pob. demandante /Pob. total	Aulas requeridas 2000	Aulas requeridas 2010	Pob. usuaria 2010
Preescolar	5.3	144	178	6231
Primaria	18.0	284	352	21162
Secundaria	6.65	157	196	7818
Media superior	2.16	26	32	2546
Profesional	1.44	23	29	1693

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1994, Subdelegación de Desarrollo Social, Milpa Alta, D.D.F.

#### CUADRO 55. EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA SALUD 2010.

	Dependencia	No. de Unidades	Camas censables (UBS)	HAB /UBS	Capacidad	Requerimientos
<b>Hospitales</b>		1	9	2,500	95,000 22,500 117,500	1-9
<b>Clínicas, Consultorios</b>			<b>Consultorios</b>			<b>(Unidades</b>

y servicios médicos de 1º contacto			(UBS)			Consultorios,)
Centro de Salud		3	9	2,000	98,000 18,000 116,000	3-9
Clínica Periférica Odontológica	UNAM	1	6 Gabinete dental	4,000	96,000 24,000 120,000	1-6

Fuente: Requerimientos en función de incremento de población.

#### CUADRO 56. DEMANDAS POR POBLADO AÑO 2010-2020 (Escenario Programático).

Poblado	Requerimientos					
	Pob. 2000	de infraestructura				
		de suelo Den. 77 hab/ha. *	de vivienda	agua potable lts/seg	drenaje lts/seg	energía kva/hab
San Antonio Tecómitl	25,126	326.31	731	3.81	3.05	1096.50
Villa Milpa Alta	21,665	281.36	630	3.28	2.63	945.50
San Juan Tepeñahuac						
San Agustín Ohtenco						
San Jerónimo Miacatlán						
San Francisco Tecoxpa	11,247	146.06	328	1.70	1.36	491.00
San Pablo Oztotepec	16,118	209.32	469	2.44	1.95	703.50
Santa Ana Tlacotenco	12,420	161.29	361	1.88	1.51	542.00
San Salvador Cuauhtenco	11,899	154.53	346	1.80	1.44	519.50
San Pedro Atocpan	11,318	146.98	329	1.72	1.37	494.00
San Bartolomé Xicomulco	4,491	58.32	130	0.68	0.54	196.00
San Lorenzo Tlacoyucan	4,207	54.63	122	0.64	0.51	183.50
<b>Total</b>	<b>118,520</b>	<b>1539.22</b>	<b>3446</b>	<b>17.96</b>	<b>14.37</b>	<b>5171.50</b>
Otros poblados	10306	133.84	300	1.56	1.24	449.40
<b>Total de la Delegación</b>	<b>128,826</b>	<b>1673.06</b>	<b>3746</b>	<b>19.52</b>	<b>15.61</b>	<b>5620.90</b>

Fuente: Estimaciones derivadas del Escenario Programático corregido, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 1995.

\* Densidad de Población de acuerdo a Escenario Programático del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

#### CUADRO 57. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 2020.

Concepto	% de Pob. demandante /pob. total	Aulas requeridas 2010	Aulas requeridas 2020	Pob. usuaria 2020
Preescolar	5.3	178	195	6828
Primaria	18.0	352	386	23189
Secundaria	6.65	196	214	8567

Media superior	2.16	32	35	2789
Profesional	1.44	29	31	1855

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1994, Subdelegación de Desarrollo Social, Milpa Alta, D.D.F.

#### CUADRO 58. EQUIPAMIENTO URBANO PARA LA SALUD 2020

	Dependencia	No. de Unidades	Camas censables (UBS)	HAB /UBS	Capacidad	Requerimientos
Hospitales		1	6	2,500	117,500 15,000 132,5000	1-6
<b>Clínicas, Consultorios y servicios médicos de 1er. contacto</b>			<b>Consultorios (UBS)</b>			<b>(Unidades Consultorios,)</b>
Centro de Salud		3	9	2,000	116,000 18,000 134,000	3-9
Clínica Periférica Odontológica	UNAM	1	3 Gabinete dental	4,000	120,000 12,000 132,000	1-3

Fuente: Requerimientos en función de incremento de población.

#### Suelo

El crecimiento poblacional implica densificar las áreas existentes, el Programa Delegacional establece 1673.06 hectáreas, como área de los poblados. De acuerdo a las delimitaciones realizadas con la representación comunal, área que cubre los incrementos al año 2020.

#### Vivienda

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

Para atender la demanda de vivienda nueva entre 1995 y 2020 será necesario producir del orden de 15,900 viviendas nuevas, que corresponden a la meta establecida en el Escenario Programático de la vivienda en la Ciudad de México, 1996-2020; será necesario ampliar por hacinamiento 4,800 viviendas y mejorar en su calidad y sus servicios 6,100 viviendas; el deterioro o envejecimiento conforma una demanda agregada de 4,200 viviendas, es decir 31,000 acciones de vivienda con un promedio anual de 1,240 acciones; el suelo requerido está ya incorporado en las previsiones de crecimiento de los poblados.

#### Infraestructura y Servicios

En materia de infraestructura será necesario suministrar adicionalmente 29.63 lts/seg., entre 1995 y 2000; 39.42 lts/seg., entre 2000 y 2010 y 19.52 lts/seg., entre 2010 y 2020. Asimismo, se generarán aguas servidas en volúmenes de 23.36 lts/seg., entre 1995 y el año 2000; 34.05 lts/seg., entre el año 2000 y 2010 y 15.61 lts/seg., entre 2010 y el año 2020. Asimismo se requerirán 8547.30 kva/hab., entre 1995 y 2000; 11.308.74 kva/hab., entre 2000 y 2010 y 5620.90 kva/hab., entre 2010 y el año 2020.

El suministro de agua potable en las zonas altas, implica incrementar los volúmenes y dotar de infraestructura complementaria; en particular nuevos tanques de almacenamiento, sistemas de

tratamiento y redes de distribución; así como incrementar las redes de drenaje y sistemas de tratamiento y disposición.

Mejorar las vialidades, construir pasos peatonales y entronques sobre la Carretera Xochimilco-Oaxtepec, en los poblados San Pedro Atocpan, Santa Ana Tlacotenco y San Lorenzo Tlacoyucan.

### **Equipamiento**

Incrementar las capacidades del equipamiento, para cubrir los rezagos y atender los incrementos.

### **Población económicamente activa**

A partir de la población económicamente activa en 1990, de 19,106 habitantes que representó un 30.01% y manteniendo esta proporción, la población económicamente activa sería respectivamente de 28,489 habitantes para el año 2000; 35,280 personas para el año 2010 y de 38,660 habitantes para el año 2020. Con incrementos de 9,383 habitantes para el año 2000; 6,791 habitantes para el año 2010 y de 3,380 para el año 2020.

### **1.4.3 Áreas de Actuación (Ver plano 4 del capítulo 7)**

Con el objeto de aplicar las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano, el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece áreas de actuación en Suelo Urbano y Suelo de Conservación.

Para la Delegación Milpa Alta se establecen las siguientes áreas:

#### **Áreas de Actuación en Suelo de Conservación:**

Áreas de Rescate, donde las condiciones naturales han sido alteradas y se propone restablecer la calidad ambiental: F14 San Antonio Tecómitl, San Juan Ixtayopan (que se integra también en la Delegación de Tláhuac), F17 San Bartolomé Xicomulco, F20 San Salvador Cuauhtenco, F21 San Pedro Atocpan, F22 San Pablo Oztotepec, F23 Villa Milpa Alta-San Juan Tepenáhuac-San Agustín Ohtenco, San Jerónimo Miacatlán, F24 San Lorenzo Tlacoyucan y F25 Tlacotenco Santa Ana, incluye los 12 poblados de Milpa Alta (1,436 hectáreas).

**CUADRO 15. ÁREAS DE ACTUACIÓN DE RESCATE Y SUPERFICIE.**

<b>Poblado</b>	<b>Clave del área de actuación de rescate</b>	<b>Superficie del área. has.</b>
San Antonio Tecómitl	F-14	412
Villa Milpa Alta	F-23	551
San Juan Tepenáhuac		
San Agustín Ohtenco		
San Jerónimo Miacatlán		
San Francisco Tecoxpa		
San Pablo Oztotepec	F-22	84
Santa Ana Tlacotenco	F-25	99
San Salvador Cuauhtenco	F-20	49
San Pedro Atocpan	F-21	130
San Bartolomé Xicomulco	F-18	71
San Lorenzo Tlacoyucan	F-24	40
<b>Total</b>		<b>473</b>

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano, 1996, D.D.F., 1996.

**Áreas de Preservación**, extensiones naturales sin graves alteraciones: G12, son las zonas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deben ser conservadas, restauradas y manejadas, con criterios que conlleven a su recuperación. Además de ser zonas boscosas y en algunos casos desforestadas que deben ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos (18 hectáreas).

**Áreas de Producción Rural y Agroindustrial**, destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial: H8, Ajusco-Milpa Alta (19,821 ha.), área de influencia de los poblados rurales de Milpa Alta, Tlalpan y Xochimilco.

En general, para el suelo de conservación los límites de preservación ecológica están dados por los del área natural protegida. Las áreas entre éstas y los poblados rurales definidos por los límites de zona patrimonial, están determinados para producción agroindustrial y rescate ecológico.

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

El Programa General de Desarrollo Urbano no reconoce ninguna zona dentro de esta delegación. Sin embargo establece que en los programas Delegacionales se indicarán las zonas con valor patrimonial que deberán considerarse, mismas que a continuación se mencionan: los poblados San Bartolo Xicomulco, San Salvador Cuauhtenco, San Pablo Oztotepec, Villa Milpa Alta, San Lorenzo Tlacoyucan, San Francisco Tecoxpa, Tenantitla y Xochitepec, San Juan Tepenahuac, Santa Ana Tlacotenco, la Conchita y Emiliano Zapata, San Pedro Atocpan, San Agustín Ohtenco y San Jerónimo Miacatlán. Asimismo, el poblado que el Instituto Nacional de Antropología e Historia determina es San Antonio Tecómitl.

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

El Programa General, establece como principales lineamientos de estrategia para la Delegación de Milpa Alta los siguientes:

Reconoce que el tercer contorno del Distrito Federal está conformado únicamente por la Delegación Milpa Alta, cuya importancia radica en las áreas de conservación existentes en ella, recurso estratégico para la ciudad, integra su superficie con áreas de preservación ecológica, producción rural y agroindustrial y rescate ecológico, que en el Programa Delegacional son envolventes de las áreas urbanas, con límites de zona patrimonial con usos de habitacional rural de baja densidad; habitacional rural; habitacional rural con comercio y servicios y equipamiento rural.

El crecimiento de población por migración se estima en 19,840 habitantes en los próximos 25 años; este crecimiento solamente deberá darse al interior de dichas áreas urbanas, al mismo tiempo que incorporarse dentro de las políticas y prioridades de elevación de la calidad de vida que el Programa plantea para la Delegación.

**El Programa General ubica** a la delegación dentro de los 9 sectores para el ordenamiento territorial metropolitano en el Sector Sur, junto con las delegaciones de Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco y Magdalena Contreras, y de él se derivan los siguientes lineamientos:

- \* Mejorar la calidad de vida.
- \* Preservar el área de producción rural agroindustrial y la parte sur de la delegación, considerada como parque ecológico de la Ciudad de México. Estas áreas se incorporarán al ordenamiento ecológico para el Distrito Federal.
- \* Promover el mejoramiento de vivienda, acorde a las capacidades de ingreso y a la tipología de la zona.
- \* Mejorar las condiciones de saneamiento e infraestructura básica.
- \* Aprovechar el equipamiento existente y complementarlos, para lograr la autosuficiencia local.
- \* Consolidar la estructura del territorio y ordenar el uso del suelo, particularmente para su densificación

- \* Tender a disminuir los desplazamientos y mejorar las terminales y sistemas de transporte y su articulación con líneas de autobuses urbanos y otros sistemas fuera de la delegación.
- \* Rescatar el acuífero de la Ciudad de México.
- \* Fortalecer el sistema de planeación, gestión y operación del desarrollo urbano.
- \* Control de la expansión urbana hacia Suelo de Conservación.
- \* Mantenimiento de la estructura, carácter e imagen de los poblados rurales, considerados como patrimoniales y aprovechar su potencial como atractivo
- \* Estímulo a las actividades del sector agropecuario.
- \* Prioridad a la inversión en equipamiento escolar y mejoramiento del ingreso.

Los factores, que harán posible el arraigo de la población se vinculan con la mejoría de las condiciones de vida, la generación de empleo y la modernización de sus estructuras administrativas y la participación de la población.

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

### **1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad, 1996-2000**

Este Programa propone la construcción de un estacionamiento subterráneo en la plaza central de Milpa Alta, situación que debe revisarse debido a las condiciones patrimoniales del poblado y considerando que no es conveniente seguir concentrando vehículos en una traza tan reducida, estableciendo como opción otra zona en la periferia de la localidad. Asimismo, es necesario, establecer el sistema de vialidad con especificaciones apropiadas entre poblados y los entronques y áreas de desaceleración en la carretera Xochimilco-Oaxtepec y analizar las alternativas de comunicación hacia el centro de la Ciudad de México.

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

De acuerdo a las posibilidades de dotación de agua, la Dirección General de Operación y Construcción Hidráulica (DGCOH) establece para la Delegación Milpa Alta Zona III-No Factible en toda su extensión, por estar formada por Suelo de Conservación y poblados rurales.

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

Este programa pretende establecer el marco normativo con el objeto de instrumentar políticas que respondan a las demandas ciudadanas de crear mejores oportunidades de trabajo, equilibrando el crecimiento económico con la conservación de los recursos naturales. En consecuencia, en este programa, desde el punto de vista del desarrollo urbano se propone una distribución de usos del suelo que permita su vinculación con los programas de desarrollo económico.

En el marco de relación entre la Secretaría de Desarrollo Económico y las delegaciones, estas últimas estarán en condiciones de promover, fomentar y ejecutar proyectos que protejan e incentiven el empleo; y realizar acciones para la modernización de las micro y pequeñas empresas; así como apoyar iniciativas de inversión en los sectores productivos de su zona de influencia. Lo anterior acorde con los usos del suelo establecidos en este programa.

En particular, este Programa plantea acciones para dar impulso al crecimiento sustentable, buscando establecer la coordinación y la concertación para el fomento en acuerdos y convenios a favor del desarrollo económico, aplicables al área de Milpa Alta.

Proteger la planta productiva, el empleo y el ingreso familiar, encauzando los mecanismos existentes y eliminando cuellos de botella en acciones de apoyo y promoción a productores y a la pequeña empresa.

Establecer acuerdos micro-económicos a pequeña escala, que modernicen la operación sectorial y regionalmente. En particular este programa, determina establecer acuerdos que reforzarán la vocación productiva agropecuaria en Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac.

Integrar instrumentos, que permitan enlazar las cadenas productivas; en especial, en cuanto a productos agropecuarios, la industrialización y comercialización del nopal.

En este sentido, las zonas de fomento económico en congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como con los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano, permitirán ordenar el crecimiento económico en zonas específicas que dispondrán de infraestructura, equipamiento y estímulos específicos para el desarrollo de actividades económicas sujetas a fomento.

La identificación y delimitación de las zonas de fomento económico se hizo con base en la vocación económica, la ubicación de los proyectos de inversión y la definición de las áreas de actuación arriba mencionadas. En este contexto las zonas de fomento económico son las siguientes:

#### ***Áreas de Producción Rural y Agroindustrial.***

- ? Ajusco Milpa Alta

#### **1.5.4 Equilibrio Ecológico**

La preservación de las áreas de conservación, para la sustentabilidad del Valle de México, es prioritaria, mediante el ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia ecológica, estableciendo un programa de protección de las áreas de conservación ecológica, que incluye: la conservación de los bosques; la protección de las especies endémicas del Valle de México; incrementar la recarga de acuíferos; prevenir y controlar la erosión; y establecer la zonificación de Suelo de Conservación.

#### **1.5.5 Protección Civil**

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

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

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

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

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

Con el objeto de dar un apoyo integral al campo del Distrito Federal, elevando el bienestar familiar, conservando y mejorando el entorno ambiental, el Programa propone:

- \* Formación de una Comisión Interinstitucional que fortalezca la organización campesina, dándoles formalidad jurídica para hacerlos sujeto de crédito.
- \* Creación de un fondo de inversión rural para ampliar y modernizar empresas rurales en 6 delegaciones, incluyendo Milpa Alta.
- \* Dar capacitación agropecuaria para una mayor rentabilidad de la tierra en el corto plazo, con el apoyo de los CECATIS, en coordinación con la Secretaría de Educación Pública (SEP) e impulsar la investigación sobre el campo en las instituciones universitarias. Construcción de 10 escuelas en la zona sur e impulsar la alfabetización.
- \* Brindar apoyo, asesoría y orientación para trámites e información a los productores rurales en la Ventanilla Única de la delegación.
- \* Fortalecer la infraestructura de comercialización con la ampliación del mercado de flores y hortalizas, la ejecución de un programa de compras directas Gobierno-Campesinos y la operación de centros de acopio en las delegaciones del sur.

- \* Informar sobre normas de control de calidad y pureza bacteriológica a los productores del nopal y mole de Milpa Alta.
- \* Construir infraestructura para la agroindustria nopalera, 1 Km. de línea de agua para riego del nopal.

Ejecutar las siguientes obras de acuerdo al Programa de Inversiones:

- \* Construcción de olla de captación de agua de 5,000m<sup>3</sup>. en San Juan Tepenáhuac, Santa Ana Tlacotenco y San Antonio Tecómitl.
- \* Construcción de olla de captación de agua de 5,000m<sup>3</sup>. en San Pablo Oztotepec.
- \* Construcción de caminos de penetración en San Salvador Cuauhtenco, San Antonio Tecómitl, San Agustín Ohtenco, Villa Milpa Alta, San Lorenzo Tlacoyucan, San Pedro Atocpan, San Francisco Tecoxpa, San Juan Tepenáhuac y Santa Ana Tlacotenco.

Su estrategia, implica un apoyo integral al campo del Distrito Federal; atendiendo entre otros aspectos al aliento a la producción, mejorando la productividad a través de la capacitación, en cuanto a las áreas de producción de avena y maíz y la mecanización de tierras.

Se plantea asimismo la investigación, para diseñar un esquema de apoyo eficiente dirigido a los productores del sur de la ciudad, fundamentalmente para el control biológico de plagas, el manejo y desarrollo silvícola, la recuperación de suelos y el manejo de productos.

Establecer apoyos financieros, para centros de acopio, comercialización e industrialización del nopal y otros productos.

## **1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987**

El Programa Parcial de los poblados rurales de 1987 no ha tenido actualizaciones "aprobadas", si bien en 1990 se planteó la necesidad de simplificar la zonificación y de realizar algunas propuestas de ZEDEC para regularizar asentamientos, éstas no se realizaron.

Los principales cambios registrados en Milpa Alta que justifican las modificaciones al Programa Parcial de 1987 son:

1. La necesidad de prever el crecimiento de cada poblado de manera ordenada y dentro de las posibilidades reales que se tienen para dotarlos de servicios.
2. Alteración del medio ambiente por cambio de los usos agrícola y forestal a urbano o de pastoreo.
3. Asentamientos fuera del límite de los poblados, sobre zonas agrícolas y forestales, generando fuertes problemas de infraestructura y servicios. Esta problemática se registra con mayor intensidad en San Salvador Cuauhtenco y San Antonio Tecómitl.
4. Tendencia a la conurbación de los poblados, como la existente entre Villa Milpa Alta, Ohtenco, Miacatlán, Tecoxpa y Tepenáhuac.
5. Saturación de la carretera Xochimilco-Oaxtepec, por ser la principal alternativa de conexión al resto de la ciudad.
6. Modificación de la imagen urbana tradicional.

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

1. Con fundamento en el artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la revisión integral del presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se realizará cada tres años y podrá anticiparse si se presenta una causa de fuerza mayor.
2. El objeto de la revisión será el de evaluar los avances o retrocesos en la delegación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, respecto a los objetivos y metas establecidas en este programa. La revisión será la base para solicitar a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal cambios parciales en los programas. La revisión deberá iniciarse dentro de los primeros dos meses posteriores al cumplimiento del término.

3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda convocará por escrito al Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, a la Delegación y al Consejo Técnico de cada delegación indicando la fecha de inicio de la revisión invitando a la Asamblea de Representantes. La revisión inicial del Programa se realizará en los términos que acuerden los participantes en las mismas. Cuando el resultado de la revisión, implique hacer modificaciones al programa, se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. La Secretaría publicará en dos diarios de amplia circulación la convocatoria para la revisión integral del programa.

## **2. IMAGEN OBJETIVO**

En el marco del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1995-2000 este Programa se propone:

Mejorar el nivel de bienestar y la calidad de vida de la población urbana y rural, atendiendo en su dimensión territorial al ordenamiento físico de la delegación, que responda a una estructura socialmente equitativa, económicamente productiva y ambientalmente sustentable.

Mediante la planeación y gestión del ordenamiento territorial, que permita satisfacer las necesidades sociales en materia de educación, salud, abasto, vivienda y crear las condiciones materiales para el desarrollo de la actividad económica.

Considerando entre otros, los siguientes aspectos:

- ? Impulsar proyectos generadores de empleo
- ? Favorecer la articulación productiva a partir de la producción agropecuaria
- ? Fomentar empresas prestadoras de servicio, particularmente de transporte, almacenamiento y comercialización de productos
- ? Fomento de actividades turístico-recreativas

La función de la delegación seguirá siendo eminentemente rural, en Suelo de Conservación, con base de economía agrícola que habrá que cuidar y reforzar, con una estructura de poblados que constituyen el entramado de asentamientos con un carácter histórico, cultural y productivo, que habrá de ordenar y consolidar. Los crecimientos de población se deberán dar dentro de la estructura de los poblados, densificando y aprovechando los baldíos ya urbanizados, incorporándolos como reservas territoriales; planteándose su paulatina densificación para recibir a los incrementos de población.

Asumir el desarrollo de la delegación vinculado con los propósitos generales del Distrito Federal. Aprovechar de la mejor manera los recursos, priorizarlos en su aplicación y propiciar una amplia participación de la población.

Los tipos de vivienda y actividad comercial, deberán tender a una tipología que responda a las condiciones locales, para este fin los programas de asesoramiento profesional atenderán a los interesados respectivos.

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

### **3.1 OBJETIVOS GENERALES**

- ? Ordenar su crecimiento, atendiendo a las zonas centrales e intermedias de los poblados para mejorar sus servicios y prever y estructurar el crecimiento
- ? Mejorar el entorno urbano y preservar el medio ambiente, con base en el desarrollo económico y la elevación de la calidad de vida
- ? Impulsar el desarrollo social, para igualar oportunidades y reducir inequidades
- ? Fortalecer la vida democrática de la ciudad
- ? Avanzar en una ciudad segura para todos

- ? Potenciar el desarrollo económico manteniendo el equilibrio demográfico
- ? Evitar la conurbación en los pueblos de la delegación, definiendo y concertando áreas no sujetas al poblamiento y medidas que permitan preservar, las áreas ecológicas intermedias
- ? Elaborar los Programas Parciales de los 12 poblados
- ? Mejorar y conservar la estructura, funcionamiento, carácter, imagen, legibilidad, servicios de los poblados rurales y su valor ambiental
- ? Establecer zonas de conservación patrimonial que cubran a los poblados y a su entorno
- ? Controlar las edificaciones nuevas, cuidando los aspectos formales, orientando a la población, a través de asistencia técnica
- ? Definir los límites necesarios para el crecimiento natural de la población local y controlar las lotificaciones irregulares que se han generado fuera de los límites establecidos para cada poblado
- ? Rescatar ecológicamente las áreas en el entorno de los poblados
- ? Controlar nuevos usos en áreas fuera del límite de los poblados y delimitarlos con barreras físicas, naturales o adaptadas
- ? Evitar la proliferación de viviendas aisladas que no estén vinculadas directamente con actividades agrícolas, forestales o pecuarias
- ? Conservar y fomentar las áreas de conservación
- ? Lograr un adecuado funcionamiento de la estructura vial
- ? Orientar los procesos de poblamiento para evitar la ocupación de zonas inadecuadas

Adicionalmente se consideran las siguientes acciones cuyos efectos podrán ser considerados en el mediano plazo:

- ? Alentar una mayor densidad en las áreas urbanizadas
- ? Atender los déficit de equipamiento urbano
- ? Mejorar las zonas habitacionales deterioradas
- ? Incorporar y consolidar los asentamientos humanos irregulares, ubicados dentro de los límites de los poblados
- ? Consolidar los centros de barrio
- ? Propiciar el aprovechamiento adecuado del suelo y la infraestructura, atendiendo a las necesidades derivadas del crecimiento de población, creando las reservas territoriales necesarias
- ? Evaluar las diferentes alternativas para los asentamientos irregulares, de incorporación al poblado o de reacomodo, en virtud de los altos costos de dotación de infraestructura y de las actuales carencias que la delegación presenta

### **3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**

Para el ordenamiento de los asentamientos y de los poblados rurales se proponen los siguientes objetivos:

#### **Suelo**

Fomentar el aprovechamiento de los terrenos baldíos, coherentes con los usos determinados en el Programa.

#### **Vivienda**

- ? Consolidar la vivienda a través de programas de mejoramiento de las zonas con mayor deterioro, e identificar las áreas con capacidad para atender a los incrementos
- ? Confinar las áreas ocupadas fuera del límite del poblado rural, para evitar el crecimiento de los asentamientos irregulares y consolidar e integrar aquellos ubicados dentro de los límites de los poblados

### **Infraestructura**

- ? Ampliar las redes de agua potable y drenaje, de acuerdo a los límites de poblado acordados con la comunidad
- ? Mejorar la calidad del servicio, aprovechar al máximo los caudales, integrar programas de uso eficiente del agua
- ? Complementar los sistemas con colectores; realizar programas permanentes de desazolve, aprovechar e incrementar los volúmenes de agua tratada
- ? Pavimentar las vialidades locales con materiales permeables, preferentemente empedrados

### **Vialidad y Transporte**

- ? Revisar el funcionamiento interno de las vialidades de los poblados
- ? Proponer vías alternas de conexión con el resto de la ciudad
- ? Proponer vías de acceso alternativas a Villa Milpa Alta y San Antonio Tecómitl, a partir del entronque con la carretera Xochimilco-Oaxtepec y sur del Comercio-Miguel Hidalgo, respectivamente
- ? Reubicar las estaciones de transporte colectivo y áreas de estacionamiento de camiones del centro de los poblados de Villa Milpa Alta, San Francisco Tecómitl y San Pedro Atocpan
- ? Realizar libramientos en el Potrero y Atocpan
- ? Integrar un Programa general de vialidad y transporte
- ? Analizar la factibilidad de programas de peatonización en los centros de los poblados
- ? Constituir un circuito escolar
- ? Mejorar el señalamiento
- ? Realizar programas de pavimentación
- ? Establecer la continuidad de vialidades, mejorando trazo y secciones
- ? Organizar las áreas de estacionamiento y buscar alternativas en lugares saturados en poblados

### **Equipamiento y Servicios**

- ? Fortalecer la inversión en equipamiento educativo medio y superior, cultural y recreativo
- ? Concertar con dependencias del Departamento del Distrito Federal y del Gobierno Federal, la dotación de equipamiento especializado
- ? Promover con el sector privado y el sector social, equipamiento complementario
- ? Enfatizar las acciones de mejoramiento de equipamiento existente
- ? Reforzar el servicio de seguridad pública y de bomberos
- ? Prever con oportunidad en los Programas el equipamiento, para atender a los rezagos
- ? Cuidar la ubicación apropiada de los equipamientos

### **Zonas Patrimoniales**

- ? Mejorar la imagen urbana, a través de una normatividad específica para los poblados y conservar la arquitectura monumental.
- ? Conservar el patrimonio natural e impulsar la continuidad de las tradiciones culturales.

### **Medio ambiente y vulnerabilidad**

- ? Controlar la contaminación de suelo y agua, mediante la limpieza de los escurrimientos y pequeñas barrancas que cruzan los poblados.
- ? Incorporar las áreas naturales protegidas de acuerdo al correspondiente Programa de Manejo.
- ? Impulsar la captación de aguas de lluvia y controlar el uso de agua potable para riego.
- ? Propiciar el reciclamiento de los desechos sólidos y la generación de fertilizante orgánico.
- ? Incentivar el uso de la energía solar y eólica.
- ? Favorecer la difusión de técnicas ecológicas y su utilización en las diversas actividades humanas.

#### **Gestión Ciudadana**

- ? Alentar el conocimiento e intervención de los comuneros y su representación en el desarrollo urbano de la delegación.
- ? Recrear formas comunitarias de solución a los programas sociales.
- ? Apoyar la educación, capacitación e interés en la diversa problemática de la demarcación y sus soluciones mediante el fortalecimiento de los vínculos institucionales entre las instancias de gobierno y las instituciones de educación e investigación.

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

Con base en los objetivos de este Programa y dentro del horizonte de planeación establecido al año 2020, los alcances que se lograrán son los siguientes:

- ? Se mejorarán los niveles de bienestar y calidad de vida de la población, atendiendo a una estructura socialmente equitativa, económicamente productiva y ambientalmente sustentable.
- ? Se conservará la estructura, carácter y funciones de los poblados rurales así como de su entorno natural, evitando procesos de conurbación y la expansión de asentamientos humanos dispersos.
- ? Se alcanzará un mayor dinamismo económico con base en la producción agropecuaria, la diversificación y modernización de empresas prestadoras de servicios y actividades turísticas para el mercado del área metropolitana.
- ? Se conservarán los amplios espacios naturales atendiendo a una escrupulosa preservación de las zonas boscosas y mediante programas intensivos de forestación.
- ? Se dará un uso más eficiente a la infraestructura, los equipamientos y en general de los recursos disponibles, mediante la consolidación y densificación de las áreas urbanas.
- ? Se regularizarán los asentamientos dispersos, localizados dentro de los límites establecidos para los poblados y se evitará que se generen otros asentamientos en estas condiciones.

## **4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **4.1 ESTRUCTURA URBANA**

La delegación se estructura con base en las localidades de Villa Milpa Alta, San Pedro Atocpan y San Antonio Tecómitl, como concentradoras de equipamiento medio y servicios comerciales.

Para la zona poniente de la Demarcación, se plantea la consolidación de las zonas de servicios de San Salvador Cuauhtenco y de San Pablo Oztotepec, para su atención local; el resto de los poblados tendrán fundamentalmente funciones habitacionales con servicios y equipamiento básico.

Dentro de la estructura rural, el equipamiento será de nivel medio, ubicándose preferentemente en los tres principales poblados y en los pueblos restantes se permitirá sólo equipamiento básico.

Las áreas de crecimiento de los poblados, tienen como límites los acuerdos establecidos con los representantes de bienes comunales dentro de la consulta pública del Programa Delegacional.

Para los poblados rurales, se plantea la actualización de los polígonos de cada localidad, a fin de reordenar el desbordamiento de asentamientos irregulares y constituir una reserva de suelo para el

crecimiento natural de la delegación, evitando con ello la ocupación del medio natural y productivo que los rodea.

Dentro de estos nuevos límites, se integrarán algunos asentamientos situados fuera del límite, que por su proximidad a los actuales, su consolidación y condición geográfica, es posible dotar de infraestructura. Los asentamientos que se ubiquen fuera de las nuevas delimitaciones deberán reubicarse en lo posible.

Los 12 poblados rurales se consideran como zonas de conservación patrimonial y la Zona de Rescate Ecológico estará formada por su entorno, para impulsar las actividades agropecuarias y frenar su crecimiento en suelo de conservación. A nivel complementario, se proponen normas relativas a la imagen urbana, que buscan evitar las transformaciones físico-espaciales que se derivan de los corredores urbanos y del desarrollo incontrolado.

Razón por la cual de los 12 poblados, han sido considerados para acciones inmediatas Villa Milpa Alta (la conurbación Villa Milpa Alta con San Agustín Ohtenco, San Jerónimo Miacatlán y San Francisco Tecoxpa), San Pedro Atocpan y San Antonio Tecómitl, Santa Ana Tlacotenco, San Pablo Oztotepec, San Salvador Cuauhtenco, San Bartolomé Xicomulco, San Lorenzo Tlacoyucan y San Juan Tepenáhuac.

Como parte fundamental de la estructura interna de los poblados rurales, se propone la simplificación de la zonificación anterior, mediante 3 zonas habitacionales y una zona para equipamiento rural.

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

De acuerdo a lo establecido por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y derivado de los análisis a detalle del Programa Delegacional, se establecen las siguientes Áreas de Actuación:

**Área de Rescate Ecológico.** Se determinan para las zonas de influencia de cada uno de los poblados y se ubicarán en las zonas de posibles conurbaciones entre ellos. Su finalidad consiste en establecer usos del suelo que permitan la restauración ecológica, para sustentar acciones de reforestación y conservación del medio natural; aproximadamente cubren 1,436 hectáreas.

### **Delimitación de las Áreas de Actuación de Rescate Ecológico**

Los Poblados Rurales: San Antonio Tecómitl; San Francisco Tecoxpa, Villa Milpa Alta, San Juan Tepenáhuac, San Agustín Ohtenco, San Jerónimo Miacatlán, San Pablo Oztotepec, Santa Ana Tlacotenco, San Salvador Cuauhtenco, San Pedro Atocpan, San Bartolomé Xicomulco, San Lorenzo Tlacoyucan se consideran en las áreas de Rescate Ecológico.

Las Poligonales que establecen los nuevos límites de los pueblos de la Comunidad de Milpa Alta y Pueblos Anexos, se definirán con base en los acuerdos que al respecto fueron adoptados con la Comunidad en el proceso de elaboración de este programa.

**Área de Producción Rural Agroindustrial.** Estas Áreas se establecen en los suelos productivos de la Delegación, con la finalidad de recibir instrumentos de fomento; el Área H8 Ajusco-Milpa Alta se estima en 19,821 hectáreas; de las cuales en el ámbito de la Delegación se identifican 10,388.97 00 hectáreas, constituidas por tres áreas, la primera al norte entre el borde conformado por los límites de los poblados y las Áreas de Rescate Ecológico y el Área de Preservación Ecológica del volcán Teuhtli con una superficie de 1,158.29 00 hectáreas; un área intermedia, al sur de los poblados y con un límite de poniente a oriente en la latitud 19°10', con el Área de Preservación Ecológica, con una superficie de 5,712.07 00 hectáreas. Y un área al sur poniente de la Delegación rodeada por zona de Preservación Ecológica con una superficie de 3.518.61 00 hectáreas.

### **Áreas de Preservación**

Cubren las zonas de la Delegación que no presentan graves alteraciones; se ubican al Sur del Teuhtli y Norte de Villa Milpa Alta y en la zona perimetral Norte de San Bartolomé Xicomulco. El Área

G12, con una superficie de 298.49 00 hectáreas constituida por dos fracciones, cuya delimitación es la siguiente:

El área del volcán Teuhtli comprendida en un radio de 831.70 metros a partir del centro del mismo, que va del límite oriente con la Delegación Tláhuac al límite poniente con la Delegación Xochimilco, con un área total de 95.59 00 hectáreas y el área ubicada entre los poblados de San Bartolomé Xicomulco y San Pedro Atocpan en la latitud 19°12'30" y longitud 99°3'33", cuya superficie se ajusta a 202.90 00 hectáreas.

Así como, el Área de Preservación Ecológica G4 que se considera en la superficie del Parque Ecológico Ciudad de México y el Polígono Ajusco y Desierto-Los Dinamos, con una superficie de 49,043.00 00 hectáreas, de las cuales corresponden a la Delegación 16,613.88 00 hectáreas.

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

Las Áreas de Conservación Patrimonial corresponden al perímetro de los poblados.

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

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

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

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

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

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

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

Con fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal artículo 2o. fracción X; 3o. fracción V; 11o. fracciones XIX y XXIII, inciso d, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la delegación se ubican diversas zonas patrimoniales, las cuales comprenden principalmente zonas y sitios de la ciudad delimitados a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados,

merecen conservarse, la delimitación para dichas zonas se establece a partir de las determinadas por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, versión 1987; actualizados mediante inspecciones en campo y como resultado de la consulta pública, quedando como sigue:

El Programa General de Desarrollo Urbano no reconoce ninguna zona dentro de esta delegación. Sin embargo establece que en los programas delegacionales se indicarán las zonas con valor patrimonial que deberán considerarse, mismas que a continuación se mencionan: los poblados San Bartolo Xicomulco, San Salvador Cuauhtenco, San Pablo Oztotepec, Villa Milpa Alta, San Lorenzo Tlacoyucan, San Francisco Tecoxpa, Tenantitla y Xochitepec, San Juan Tepenáhuac, Santa Ana Tlacotenco, la Conchita y Emiliano Zapata, San Pedro Atocpan, San Agustín Ohtenco y San Jerónimo Miacatlán. Asimismo el poblado que el Instituto Nacional de Antropología e Historia determina es San Antonio Tecómitl.

***Las Áreas de Conservación Patrimonial son:***

San Antonio Tecómitl

Polígono comprendido por las calles, Camino a Texcoco, Avenida Gastón Melo, Cerrada Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, Guadalupe Victoria, 5 de Mayo, Privada Pedro de Gante, Allende y Vicente Guerrero.

Los poblados de San Bartolo Xicomulco, San Salvador Cuauhtenco, San Pablo Oztotepec, Villa Milpa Alta, San Lorenzo Tlacoyucan, San Francisco Tecoxpa, Tenantitla y Xochitepec, San Juan Tepenáhuac, Santa Ana Tlacotenco, La Conchita, y Emiliano Zapata, San Pedro Atocpan, San Agustín Ohtenco, San Jerónimo Miacatlán y San Antonio Tecómitl.

Para la delimitación exacta de la poligonal de cada uno de los poblados, se deberá llevar a cabo un levantamiento en sitio.

### **4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

La Delegación Milpa Alta se encuentra totalmente en Suelo de Conservación, conforme a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

### **4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

#### **4.4.1 Zonificación del suelo urbano**

Como se indica en el inciso 4.3, la Delegación Milpa Alta se encuentra en su totalidad en Suelo de Conservación y, por lo tanto, no aplica la Zonificación del Suelo Urbano.

#### **4.4.2 Zonificación del Suelo de Conservación**

Los poblados rurales, o sea el área urbano-rural, corresponden a los 12 poblados existentes en la delegación y ocuparán un total de 1,678.77 hectáreas.

El resto del suelo de la delegación corresponde a áreas donde se restaura y protege el medio natural, se impulsa la productividad agrícola y se conserva la zona forestal, esto para las restantes 26,765 hectáreas, en las cuales no se permitirán los asentamientos humanos.

Para la delegación se proponen controlar los crecimientos a lo largo de vialidades, definiendo pausas entre poblados que permitan su mejor identidad.

Dentro de cada localidad, la zonificación se adecua a las condicionantes físico-espaciales y funcionales de cada poblado, teniendo las características siguientes.

Para la protección del Suelo de Conservación del Distrito Federal, se contempla la aplicación de 3 zonas que permitirán un uso racional y ordenado de acuerdo a las características ecológicas de la zona, con el fin de aprovechar el medio natural para que a través del desarrollo agrícola, forestal o pecuario se dé una protección racional y ordenada.

#### **4.4.2.1 Nomenclatura**

### **Rescate Ecológico RE**

Esta área se ha definido -en general- para el territorio del Distrito Federal colindante con la zona urbana de las delegaciones del sur y poniente, estará sujeta a la elaboración de Planes Parciales y Programas específicos de rescate, que planteen el control y regulación del crecimiento de los asentamientos y el impulso a las actividades productivas y de conservación del medio natural.

Dentro de esta zona se incluyen aquellas áreas amenazadas por la expansión de la mancha urbana, que deben someterse a una vigilancia especial, como el entorno de los poblados rurales, evitando los asentamientos humanos y promoviendo las actividades agrícolas y pecuarias rentables, el desarrollo de proyectos específicos de carácter ecológico, recreativo o deportivo.

Se prohíbe el uso para vivienda y se permitirá incorporar centros recreativos y culturales, acuarios, museos, teatros, zoológicos, cementerios, deporte al aire libre, así como los servicios e instalaciones que sean compatibles con la conservación del medio ambiente, como centros de investigación y jardines botánicos.

### **Preservación Ecológica PE**

Dentro de este concepto se incluye la parte sur del Distrito Federal que no presenta fuertes presiones para su ocupación y que, por otro lado, representa la zona de recarga del acuífero más importante. Esta área se sujetará a programas de mejoramiento y restauración de las condiciones naturales y se conforma por:

La zona boscosa sur de la delegación, con relevancia a la preservación de los bosques, áreas naturales protegidas, parques nacionales y zonas que por su topografía y condiciones físico-naturales deben conservarse, como es el caso de los conos volcánicos. En esta zonificación se excluye la vivienda de cualquier tipo, no obstante se podrán localizar usos como granjas, establos, criaderos de especies menores, instalaciones de investigación científica, jardines botánicos, estaciones meteorológicas y centrales de control de incendios.

### **Producción Rural y Agroindustrial PRA**

Este rubro contempla el desarrollo de los cultivos más adecuados al medio natural, en el caso de Milpa Alta, las terrazas nopaleras, avena, productos frutícolas y hortícolas, que no requieran de un desarrollo mayor en infraestructura.

La zona podrá incluir ranchos autosuficientes en materia de infraestructura, con una superficie mínima de 10,000 m<sup>2</sup>. con el 3% como área construida, al igual que uso pecuario, centros de acopio, y bodegas de insumos agroforestales. Los sitios con potencial para la cría de ganado en la Delegación de Milpa Alta, se ubican en las zonas bajas del sur de la Jurisdicción y en la colindancia con Tlalpan.

### **Habitacional Rural con Comercio y Servicios HRC**

Esta zona ocupa 73.47 hectáreas y absorberá al 10% de la población total, se propone en los poblados de mayor desarrollo comercial, delimitándose generalmente en la zona centro y/o en las vialidades de mayor circulación. En estas zonas se combina la habitación, con comercio, oficinas, equipamiento y servicios; el lote mínimo será de 350 m<sup>2</sup>, con el 30% de área libre, los niveles construidos permitidos serán 2 como máximo, con comercio en planta baja, de acuerdo a las restricciones de normas complementarias.

La zona HRC, se ubica en los centros de los poblados principales y de mayor desarrollo, caracterizados como concentradores de equipamiento e infraestructura, como Villa Milpa Alta, San Antonio Tecómitl, San Pedro Atocpan, San Salvador Cuauhtenco y San Pablo Oztotepec.

### **Habitacional Rural HR**

Ocupa 661.61 hectáreas, dando cabida al 53% de la población total; esta zonificación es la predominante en los poblados rurales de Milpa Alta, corresponde a las áreas de vivienda unifamiliar y se podrá combinar con servicios y equipamiento básicos, molinos, abarrotes, secundarias, templos,

paraderos y estacionamientos públicos, gimnasios, canchas y centros deportivos, agroindustria, huertos y viveros.

La lotificación será de 750 m<sup>2</sup> como mínimo, con el 60% de área libre y un máximo de 2 niveles. En esta área se prevé la construcción de los futuros equipamientos requeridos por la Delegación en los rubros de recreación y educación.

#### **Habitacional Rural de Baja Densidad HRB**

Se propone en una superficie de 860.40 hectáreas, con posibilidades de atender al 37% de la población esperada. Esta zonificación es asignada al contorno de los poblados rurales, en donde la población es dispersa y se conjunta la actividad agrícola nopalera con la vivienda, corresponde a la transición de poblado rural a zona agrícola. Los lotes serán de 1000 m<sup>2</sup> en adelante con el 80% de área libre y edificaciones de 2 niveles. De acuerdo a las normas complementarias, los usos permitidos son de vivienda, servicios básicos, gasolineras, rastros, talleres, templos, cementerios, clínicas veterinarias, canchas y centros deportivos, producción agroindustrial, estaciones eléctricas y de transferencia de basura.

#### **Equipamiento Rural ER**

Comprende 74.67 hectáreas e incluye el equipamiento regional, medio o básico de carácter público y privado, existente y propuesto, con una altura máxima de 2 niveles dependiendo de la ubicación del mismo y de acuerdo a la normatividad de imagen de poblados rurales, así como a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Distrito Federal y a la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente.

#### **4.4.2.2 Distribución de Usos del Suelo**

La propuesta de zonificación para las localidades de la Delegación, resuelve el crecimiento natural de la misma, absorbiendo dentro de los polígonos definidos aproximadamente 105,000 habitantes para el año 2020, correspondiendo el 10% de la población a HRC, el 53% a HR y el 37% a HRB. Las áreas por localidad se resumen en la siguiente tabla:

**CUADRO 50. ÁREAS POR ZONIFICACIÓN Y POBLADO.**

<b>POBLADO</b>	<b>HRC</b>	<b>HR</b>	<b>HRB</b>	<b>ER</b>	<b>ERf</b>	<b>ÁREA TOTAL</b>
VILLA MILPA ALTA *	29.56	183.31	293.83	31.46	1.08	539.24
SAN ANTONIO TECÓMITL	19.97	114.86	112.06	17.30	0.00	264.19
SAN PEDRO ATOCPAN	14.72	87.27	120.39	4.68	0.00	227.06
SANTA ANA TLACOTENCO	0.00	84.68	79.82	1.78	0.42	166.70
SAN PABLO OZTOTEPEC	7.33	58.82	73.70	7.83	1.05	148.73
SAN SALVADOR CUAUHTENCO	1.89	57.74	48.40	5.69	1.57	115.29
SAN LORENZO TLACOYUCAN	0.00	45.34	66.06	2.55	0.90	114.85
SAN BARTOLOMÉ XICOMULCO	0.00	17.35	43.84	1.48	3.61	66.28
SAN JUAN TEPENÁHUAC	0.00	12.24	22.30	1.90	0.00	36.44
<b>TOTALES</b>	<b>73.47</b>	<b>661.61</b>	<b>860.40</b>	<b>74.67</b>	<b>8.63</b>	<b>1,678.77</b>

\* Incluye los poblados de Ohtenco, Tecoxpa y Miacatlán.

ERf equipamiento localizado fuera del polígono del poblado.

\*No se incluye la Col. Emiliano Zapata.

Los inmuebles que tengan un uso igual a los usos contenidos en la zonificación ER (Equipamiento Rural) de la Tabla de Usos del Suelo de este Programa, mantendrán dicha zonificación, ajustándose en cuanto a alturas y área libre, a lo señalado en la Norma General Número 20.

**Haga click para ver imagen (970602\_1.14)**

**Haga click para ver imagen (970602\_1.15)**

**Haga click para ver imagen (970602\_1.16)**

La clasificación de producción rural-agroindustrial, incorpora las áreas con potencial para actividades agropecuarias, por lo que, los usos propuestos tienen como objetivo, el fomento de éstas. Sin embargo, por simplificación se ha reducido la clasificación, la cual será precisada en el Programa de Desarrollo Rural y en forma específica en el Programa de Manejo de la zona, de acuerdo al sistema local de áreas naturales protegidas.

## **4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN**

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

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

### **4.5.1. Normas de ordenación que aplican en áreas de actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación así como en las normas de ordenación para las áreas de actuación y las normas de ordenación de cada delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

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

A excepción de los predios sujetos a la norma No. 10, cuya altura se determinará de conformidad con lo que esa norma señala, cuando la altura obtenida del número de niveles permitido por la zonificación sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre paramentos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

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

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

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

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

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

#### **8. INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.**

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, astas bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial y edificios catalogados se sujetarán a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), del Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A) y de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional para Áreas de Conservación Patrimonial.

## 9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

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

**Cuadro 9.1**

suelo urbano		suelo de conservación	
ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE
H	250 M2	HRC	350 M2
HC	250 M2	HR	750 M2
HM	750 M2	HRB	1,000 M2
HO	750 M2	RE	5,000 M2
CB	250 M2	PE	10,000 M2
E	750 M2	PRA	10,000 M2
I	750 M2		

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

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

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

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

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

Todos los proyectos en que se aplique esta norma, deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el reglamento de construcciones del D.F.

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

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

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

**Cuadro 10.1**

superficie del predio m2	No. de niveles	restricciones	área libre % (2)
--------------------------	----------------	---------------	------------------

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

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

(2) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro 10.1, regirá el área libre de zonificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se

sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación general Nos. 2, 3, 5, y 6 para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción.

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

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m y las ciclistas de 1.50 m con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

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

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

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

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

No se construirán debajo de los monumentos ni de los predios a que se refiere el artículo 3o. fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., salvo que se trate de proyectos de nueva creación.

Los accesos a los estacionamientos y las salidas de éstos hacia las vialidades contarán con carriles de desaceleración y aceleración, cuya deflexión respecto al eje de las vialidades no será mayor a 30 grados medidos en el sentido de circulación de los vehículos. Las deflexiones mayores a la indicada, se ubicarán a una distancia no menor de 30 m medidos a partir del alineamiento del predio.

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

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

- ? 100 m del eje de ríos entubados, líneas del metro, tren ligero y metro ligero.
- ? 150 m de tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras.
- ? 200 m del límite de derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión.
- ? 500 m de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del departamento del Distrito Federal, Dependencias gubernamentales de la administración pública federal, empresas Paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de la Secretaría de Protección y Vialidad, de la Secretaría de la Defensa Nacional, de la Secretaría de Marina y de la Fuerza Aérea Mexicana.

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

## **18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.**

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

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

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m2 de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 (cinco mil) metros cuadrados, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

### **agua potable**

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

### **drenaje**

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

### **vialidad**

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

### **otros servicios públicos**

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

### **vigilancia**

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

### **servicios de emergencia**

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

### **ambiente natural**

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

### **riesgos**

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

### **estructura socioeconómica**

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

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

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

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

## **20. SUELO DE CONSERVACIÓN.**

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

### **COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES**

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

- a) Habitacional Rural con Comercio (HRC). Altura 2 niveles para uso Habitacional o 3 cuando sea vivienda con comercio en planta baja, 30% del terreno como área libre, lote mínimo de 350 m<sup>2</sup>.
- b) Habitacional Rural I(HR). Altura 2 niveles, 60% del terreno como área libre, lote mínimo 750 m<sup>2</sup>.
- c) Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Altura 2 niveles, 80% del terreno como área libre, lote mínimo 1,000 m<sup>2</sup>.
- d) Equipamiento Rural (ER). La especificación sobre altura permitida se sujetará a la zonificación para barrio, colonia o unidad que determine este Programa.

### **ÁREAS DE RESCATE (RE)**

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

### **ÁREA DE PRESERVACIÓN (PE)**

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

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

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

## **21. BARRANCA.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **En Suelo Urbano**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ? Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM).

- ? Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación de este Programa.

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

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.
2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.
4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (1) **Delegaciones:** Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza.
- (2) **Delegaciones:** Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa.
- (3) **Delegaciones:** Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, Magdalena Contreras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación

Para los poblados rurales de Milpa Alta se establecen como normas complementarias referentes a la zonificación, las siguientes:

**CUADRO 51. NORMATIVIDAD PARA POBLADOS RURALES**

Lote Tipo M2.	Tipo de Vivienda	Programa 96 Uso Propuesto	No. de Niveles	% De Área Libre	% De Área Ocupada	Vivienda Tipo M <sup>2</sup> Hasta	M <sup>2</sup> de Desplante Hasta
350	unifamiliar	HRC	2	30	70	240	120
750	unifamiliar	HR	2	60	40	300	150
+ de 1000	unifamiliar	HRB	1	80	20	200	200

Se consolidará la imagen de los poblados rurales por medio de normas especiales de construcción, que controlarán principalmente el uso de materiales, sistemas constructivos, acabados, niveles de edificación e imagen.

Se propone que la totalidad del área de los poblados rurales se considere Zona Patrimonial, salvaguardando la arquitectura monumental, vernácula de la delegación y de manera relevante el entorno natural.

La normatividad de los Programas Delegacionales incorpora la existencia de zonas patrimoniales como perímetros en donde se encuentran detalladas normas, cuyo objetivo primordial es mantener y mejorar la imagen urbana.

#### ZONIFICACIÓN

- \* En zonas HRC, los niveles de construcción serán 2 como máximo, con comercio o servicios en planta baja, con el 30% del predio para área libre.
- \* En las zonas HR los niveles de construcción serán 2 como máximo y se deberá conservar el 60% de predio como área libre.
- \* Para las zonas HRB las construcciones podrán tener hasta 2 niveles y contar con área libre correspondiente al 80% de la superficie del lote.
- \* La construcción de equipamiento debe respetar los espacios abiertos, las plazas y los jardines de los poblados.

#### MATERIALES

- \* Se prohíbe el uso de materiales reflejantes, como (aluminio anodizado, vidrios polarizados y fachadas de cerámica o recubrimientos vidriados).
- \* Es conveniente la introducción de ecotécnicas, que fomenten desde la construcción techos inclinados, para captar agua pluvial y su almacenamiento, la utilización de energía solar, la utilización de filtros para el agua, el tratamiento de aguas residuales y su aprovechamiento, hasta los pavimentos filtrantes en vialidades.
- \* Se fomentará el uso de materiales y sistemas constructivos tradicionales como la piedra, la madera, el adobe, o muros aplanados con cal, los techos inclinados y otros a los que se incorporarán las instalaciones requeridas, a efecto de mejorar y restaurar la imagen patrimonial y ambiental de los poblados.
- \* Los pavimentos de vialidades secundarias y locales de los poblados, serán de materiales regionales que permitan la infiltración de agua de lluvia.

#### INFRAESTRUCTURA

- \* Las construcciones ubicadas en zonas que no cuenten con red de drenaje, deben tener fosas sépticas y conservar limpios los escurrimientos y barrancas.

### **IMAGEN**

- \* Se deben conservar y mejorar los remates visuales naturales del entorno y las referencias de edificios patrimoniales y religiosos de los poblados.
- \* Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior del poblado y a lo largo de sus vialidades regionales.
- \* La señalización comercial en los poblados, deberá integrarse al carácter de los mismos en lo relativo a proporción, tamaño y gama de color.
- \* Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio en azoteas y marquesinas.
- \* Se conservará la señalización, nomenclatura y mobiliario urbano de carácter histórico y tradicional.

### **VIALIDAD**

- \* Se prohíbe la construcción de terminales, encierros de autobuses o colectivos y se evitarán las bases de transporte colectivo, en la zona central de los poblados rurales.
- \* Se limitarán las vialidades internas en la Zona de Conservación, a secciones no mayores de 9 m. y se prohíben los pavimentos de asfalto o concreto.
- \* Son derechos federales las barrancas, canales y escurrimientos; por lo tanto no podrán venderse, enajenarse, fraccionarse y deberán conservarse en su estado natural.
- \* No es aplicable en la Delegación Milpa Alta las normas generales 10 ni 12 correspondiente a transferencia de potencialidades en vialidades.

En los asentamientos irregulares que quedan fuera del polígono de los poblados rurales, para los que deben realizarse programas de control y ordenamiento, que se sujetarán a los siguientes acuerdos:

- \* Confinamiento de las áreas ocupadas.
- \* Censo de los asentamientos para controlar su crecimiento.
- \* La dotación de servicios por parte de la delegación se realizará mediante convenios.
- \* El entorno de los asentamientos deberá arbolarse como franja de contención.
- \* Los caminos internos no podrán pavimentarse.
- \* Se prohíbe la introducción de rutas de transporte.

### **Usos del Suelo**

Quedan prohibidos en los poblados: las cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares.

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

Las normas técnicas vigentes para la Delegación de Milpa Alta, en relación a la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento y reparación o retiro de anuncios, aparecen en el reglamento elaborado por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Vivienda en 1993, en el cual se tipifican éstos en:

**Anuncios Denominativos** que corresponden a la identificación propia de los giros y nombres de los locales y en los cuales se destaca lo siguiente:

- a. Sobre bardas menores de 2.10 metros sólo se autorizará el logotipo y nombre o razón social.
- b. En vidrieras y escaparates de planta baja, cortinas metálicas y muros laterales de acceso, sólo se podrá usar el 20% de la superficie con el logotipo y nombre o razón social.
- c. Los anuncios sobre marquesinas tendrán una altura máxima de 90 centímetros.
- d. Los anuncios adosados podrán ser máximo de 3.50 metros de largo y 0.80 metros de altura.

- e. Los anuncios pintados en puertas y escaparates tendrán una altura máxima de 45 centímetros.
- f. Los anuncios integrados a la fachada podrán tener hasta 10.00 metros de largo y 1.50 metros de altura.

**Anuncios de Propaganda**, correspondientes a anuncios publicitarios independientes de nombre o uso del inmueble.

- a. Los anuncios autosoportados sólo podrán ubicarse en predios no destinados a casa habitación, en lotes mayores a 125.00 m<sup>2</sup>. Su altura máxima será de 25.0 metros y deberán tener una distancia mínima de 80.00 metros a otro anuncio del mismo tipo.
- b. Para los anuncios de azotea, si la construcción mide entre 3.00 y 12.00 metros, la cartelera podrá tener hasta 4.50 metros de altura y no podrá ubicarse en un radio de 100.00 metros de monumentos públicos, parques o sitios culturales, ni sobre inmuebles de valor artístico o cultural.

**Anuncios Mixtos:** en los cuales se adicionan al nombre propio o giro del local, elementos de propaganda adicional.

Específicamente para la Delegación Milpa Alta este reglamento establece:

- \* Prohibir todo tipo de anuncios en las carreteras de conexión de los poblados, como la Xochimilco-Oaxtepec.
- \* Prohibir los anuncios de propaganda, colgantes y autosoportados con iluminación interior, reflectores, luz intermitente o con gas neón, en la vialidad primaria de los poblados.

Los lineamientos generales de anuncios para poblados tradicionales y rurales incluidos en las normas complementarias son:

- \* Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior del poblado y a lo largo de sus vialidades regionales.
- \* La señalización comercial en los poblados deberá integrarse al carácter de los mismos, en lo relativo a proporción, tamaño y gama de color.
- \* Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio en azoteas, y  
Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico.

A efecto de contar con una normatividad sobre publicidad visual y auditiva en vehículos, se hace necesario establecer lineamientos que aplicados en coordinación con las Secretarías de Transporte y Vialidad, del Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y Vivienda permitan controlar de forma eficiente su aplicación.

## 4.7 PROGRAMAS PARCIALES

Las características y concurrencias de la producción rural y agroindustrial que estén determinadas en la Ley de la materia, como señala el artículo 31 fracción II, inciso C de la Ley de Desarrollo Urbano; la zonificación para las áreas de producción rural y agroindustrial que determina este programa contempla los usos permitidos y prohibidos cuyas características se determinan en la tabla de usos de Suelo de Conservación.

### CUADRO 52. PROPUESTA DE PROGRAMAS PARCIALES EN LA DELEGACIÓN MILPA ALTA, POBLADOS TRADICIONALES Y ZONAS PATRIMONIALES

No.	localización y delimitación	fundamentación técnica	lineamientos y criterios para su elaboración	área Has.
1	Conurbación VILLA MILPA ALTA Incluye San Agustín Ohtenco, San Francisco Tecoxpa y San Jerónimo Miacatlán	Su dimensión, la concentración de actividades, conflictos viales, incorporación de asentamientos	Establecer el ordenamiento de su estructura e infraestructura para su mejoramiento y conservación, considerando que es la zona concentradora de servicios en Milpa Alta	539.24

		irregulares		
2	SAN PEDRO ATOCPAN Dentro de los límites del poblado	El poblado presenta conflictos viales, es necesario mejorarlo y consolidarlo	Ordenamiento integral del centro del poblado, mejoramiento y conservación del poblado que demanda por su actividad comercial y turística	227.06
3	SAN ANTONIO TECOMITL incluye el total del área del poblado	El poblado presenta un crecimiento acelerado que demanda su ordenamiento y el establecimiento de proyectos específicos viales y de infraestructura	ORDENAMIENTO INTEGRAL DEL POBLADO, definición de criterios de lotificación y de derechos de vía	264.19
4	SANTA ANA TLACOTENCO	Carece de servicios adecuados, su periferia no está suficientemente estructurada, es necesario cuidar su interrelación con la Carretera Oaxtepec-Xochimilco	Requiere ser mejorada y estructurada en su periferia	166.70
5	SAN PABLO OZTOTEPEC	Su tendencia a la conurbación, su funcionamiento alrededor de un eje principal, la necesidad de generar reservas para equipamiento	Estructurar, mejorar y dotar de servicios e integrar reservas al poblado	148.73
6	SAN SALVADOR CUAUHTENCO	Su tendencia a la conurbación con San Pablo Oztotepec y con la Delegación de Xochimilco. Su interrelación con zonas de producción agropecuaria y de difícil dotación de servicios	Estructurar su periferia, liberar su centro, consolidar el poblado	115.29
7	SAN BARTOLOMÉ XICOMULCO	Su relación con áreas de preservación ecológica y con laderas de fuerte pendiente	Consolidar su estructura, mejorar sus servicios y vialidades	66.28
8	SAN LORENZO TLACOYUCAN	Su cercanía a la carretera Oaxtepec-Xochimilco y su relación con Villa Milpa Alta, así como su relación con las áreas de producción rural y agroindustrial	Es necesario consolidarlo y mejorar sus servicios y estructurar su periferia	114.85
9	SAN JUAN TEPENÁHUAC	Su interrelación con Villa Milpa Alta, su cercanía a áreas de preservación ecológica	Mejorar su funcionamiento, consolidar sus servicios	36.44
10	La Mina Acaytipac y Loma Bonita en Atocpan	Asentamientos irregulares	ORDENAMIENTO Y CONTROL y planeación detallada para su posible regularización.	según evaluación
11	Texixipeco y el rastro en Milpa Alta	Asentamientos irregulares	ORDENAMIENTO Y CONTROL y planeación detallada para su posible regularización.	según evaluación

12	Cuauhtémoc en Tecómitl	Asentamientos irregulares	ORDENAMIENTO Y CONTROL y planeación detallada para su posible regularización.	según evaluación
----	------------------------	---------------------------	---	------------------

### CUADRO 53. PROGRAMA PARCIAL PARA VIALIDADES PRIMARIAS

No.	localización	justificación técnica	contenido general	Kms.
13	AV. NUEVO LEÓN TECOMITL-ATOCAPAN	Proliferación de usos de servicios y comercio a lo largo de la vía regional	Ordenamiento vial, de estacionamientos y normatividad de imagen urbana	5

## 5. ESTRUCTURA VIAL

La estructura vial de Milpa Alta seguirá apoyándose en la red existente, accediendo a la delegación por la carretera Xochimilco-Oaxtepec o por la Avenida Tláhuac y su prolongación. Internamente, la espina central de comunicación está formada de oriente a poniente por la Avenida López Portillo-Avenida Nuevo León-Hidalgo, Avenida Fabián Flores y Morelos, y por la Avenida 20 de Noviembre a la zona de Mixquic.

### 5.1 VIALIDADES

La comunicación interna continuará por medio de la red de intercomunicación en la que destacan las calles 5 de Mayo, Avenida España, Camino a Santa Ana y Carretera a San Bartolomé Xicomulco.

Otro punto básico es la reubicación de las estaciones de transporte público y de áreas de estacionamiento, situadas en los centros de los poblados principales, ubicando los paraderos en puntos estratégicos fuera de la zona central comercial. De igual modo debe establecerse un horario de carga y descarga en centros de abasto y comercio.

Es conveniente estudiar el impacto de la carretera Xochimilco-Oaxtepec, y determinar medidas para mejorar sus especificaciones. Establecer entronques en cruces peligrosos, carriles de desaceleración e incorporación, limitar las zonas de acceso controlándolo, determinar mecanismos para una mayor seguridad específicamente, pasos peatonales y señalamientos; mantener su conservación en la superficie rodante y el acotamiento.

Se considera necesario mejorar las especificaciones de las vialidades entre poblados.

Se requiere fortalecer la estructura vial de los poblados y revisar su funcionamiento, con objeto de lograr una mayor fluidez en el tránsito.

### 5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA

En la Delegación Milpa Alta, las áreas de transferencia existentes son a nivel local y se ubican en las calles centrales de los poblados más importantes, como son San Antonio Tecómitl, Villa Milpa Alta y San Pedro Atocpan, donde se propone la aplicación de Programas Parciales de Ordenamiento.

### 5.3 LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA

En la Delegación Milpa Alta las limitaciones de uso en la vía pública se aplicarán a las siguientes vialidades de carácter regional y de conexión entre los poblados: Carretera Xochimilco-Oaxtepec, avenidas Morelos, Fabián Flores, Nuevo León, José López Portillo, Miguel Hidalgo y 5 de Mayo, a lo largo de las cuales se prohibirán las siguientes actividades o usos:

1. Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por locales comerciales, bancos y equipamientos.
2. Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por bodegas.

3. Estacionamiento temporal o permanente, maniobras de carga y descarga, mantenimiento y reparación de camiones de carga.
4. La ubicación de sitios, paraderos o bases de autobuses, microbuses, taxis y transportes de mudanza.
5. La ubicación de mercados o tianguis sobre la vialidad primaria y el uso de la banqueta para la exhibición y venta de mercancías.

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

### **LINEAMIENTOS PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

#### **EN SUELO DE CONSERVACIÓN**

Lineamientos por tipo de asentamiento

1. Los asentamientos consolidados (servicios, antigüedad, número de familias, tipo de construcción), colindantes con la línea de conservación estarán sujetos a Programas Parciales bajo los siguiente lineamientos:

- ? Los polígonos que delimiten el área que se sujeta a los Programas Parciales contendrán únicamente la zona ocupada por el asentamiento de acuerdo con los censos elaborados por la DGRT y la CORETT a la fecha de publicación de este programa.
- ? Los Programas deberán considerar en los predios no construidos dentro del perímetro del asentamiento, el desarrollo de proyectos de equipamiento urbano y/o servicios básicos para la comunidad.
- ? El Programa Parcial de cada asentamiento, fijará el procedimiento para separar físicamente el suelo del asentamiento del suelo rural que no podrá urbanizarse la delegación realizará conjuntamente con la CORENA, la reforestación intensiva de la zona que para ello destine el Programa Parcial.
- ? El proceso de regularización de la tenencia de la tierra formará parte del Programa Parcial y deberá considerar los criterios de lote tipo y ocupación del suelo que permitan la adecuada integración del asentamiento a la zona urbana contigua, considerando su congruencia con los lineamientos del programa delegacional para el suelo urbano.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son: Prolongación Cuauhtémoc, Prolongación Veracruz Sur, Poniente del Rastro; Texixipexco I y II, Loma Bonita Tizacalco, Achayaticpac, Cuauhtenco y Camino a la Mina (Xalpetitla).

2. Para determinar la zonificación en las áreas en las que se ubican asentamientos irregulares contiguos a los poblados rurales enlistados a continuación, se atenderá a los lineamientos estratégicos del Programa General de Desarrollo Urbano relativas a los Poblados Rurales, considerando lo siguiente:

Quedan sujetos a Programa Parcial Rural, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General los polígonos que abarquen únicamente las áreas ocupadas de cada asentamiento contiguo a los poblados. Las áreas en las que no existen construcciones situadas entre los asentamientos, deberán destinarse a la producción agropecuaria, a la producción agroindustrial o biotecnológica o como zona forestal; estas zonas se incluirán en el Programa Parcial y en ningún caso podrán urbanizarse.

Los Programas Parciales definirán en forma integral la zonificación a que se sujetará el suelo dentro del polígono del Programa y establecerán la franja forestal que deberá rodear al poblado. En su elaboración intervendrán, además de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, las dependencias competentes del la Administración Pública del Distrito Federal.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son: Prolongación Quintanilla Nueva, Prolongación Zaragoza Barranca, Xochitepec I y II, Camino a Sn. Jerónimo, Prolongación Casas Alemán, 1a. Cda. Fco. I. Madero, Buenavista, Prol. Guanajuato Poniente, Prolongación Guadalajara Poniente,

Prolongación Avenida México, Prolongación Zacatecas, Tepeincaspa, Prolongación Las Granjas, Tioca y La Joya.

3. Los asentamientos no comprendidos en los Programas Parciales definidos en este Programa, quedarán sujetos a su estudio particular, cuyos resultados serán presentados a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para que determine la zonificación correspondiente.

Dicho estudio deberá elaborarse con la participación de los interesados y contemplará:

- ? Las características socioeconómicas de la población.
- ? La situación jurídica de la propiedad y su relación con la producción rural.
- ? Las características de la vivienda y las condiciones físicas del medio en el que se encuentra.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son: Prolongación Iturbide, Prolongación Av. 5 de Mayo, Hiltitla, Ahustiscló I y II; Carretera a Sn. Bartolomé Xicomulco, Cruz La Tiempa, Acachinamic I, II y III; Prolongación Abasolo, Prolongación Violeta, San Isidro (Xochimilco), Colpacahuac (Xochimilco), Tecaxico (Xochimilco), Zacatepec (Xochimilco), Tochuca (Xochimilco), El Chaparral (Xochimilco), Coyocaly p/baja, Coyocaly p/alta, Zacazomtlitcpa (Xochimilco), Noxcalco (Camino al Ejido), Noxcalco (Panteón), Chichitezca, Tecupilco, Atocpenco, Ahuatitla, Teziuhtepec y Huicalco.

Los siguientes asentamientos requieren coordinación de acciones con la Delegación Xochimilco: San Isidro, Colpacahuac, Tecaxico, Zacatepec, Tochuca, El Chaparral y Zacazomtlitcpa.

#### LINEAMIENTOS GENERALES

- A. Para los Programas Parciales en asentamientos contiguos a la línea de conservación, se contará con un plazo máximo de un año para su elaboración a partir de la entrada en vigor de este Programa, tiempo durante el cual la delegación deberá establecer, como requisito previo a la elaboración del Programa, el convenio de crecimiento cero con los habitantes de los asentamientos y se establecerán en el mismo las medidas de control para que ello se cumpla. La introducción complementaria de servicios estará condicionada a la firma del convenio citado (zonificación RE).
- B. Los Programas Parciales Rurales, es decir, los que comprenden las áreas urbanas de los poblados rurales y las áreas contiguas a éstos en los que existen asentamientos irregulares y superficies que deben ser preservadas o rescatadas para usos distintos a la habitacional, deberán elaborarse en un plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de este Programa.

Cuando un poblado contase ya con Programa Parcial, deberá adecuarse en polígono y en contenido a los lineamientos del Programa General, específicos para los poblados rurales, y a los lineamientos de este Programa (Zonificación RE para los asentamientos y la correspondiente de acuerdo con sus características, para la demás superficie).

- C. Para los casos de asentamientos sujetos a estudios, las autoridades contarán para su elaboración, con un plazo máximo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este programa. Dichos estudios serán presentados a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para su evaluación y la definición de la zonificación y normas de ordenación que se aplicarán en esas áreas. La delegación deberá establecer un convenio con los habitantes de estos asentamientos para evitar su crecimiento y establecer las medidas necesarias de control, así como la forma en que los estudios se llevarán a cabo (Zonificación PE o PRA).

#### LINEAMIENTOS PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO URBANO

Los asentamientos irregulares ubicados en predios públicos destinados a otros usos deberán reubicarse integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

Los asentamientos ubicados en zona de riesgo a la fecha de publicación de este programa, estarán a un estudio técnico de suelo con la participación de los pobladores que permita definir la posibilidad de que tales asentamientos se consoliden llevando a cabo obras y acciones que eliminen la condición de riesgo o, en su caso, la necesidad de su reubicación integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

## 6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS

Con base en el diagnóstico de la Delegación Milpa Alta, el cual se complementó durante la Consulta Pública, se propone la realización de las siguientes acciones encaminadas al mejoramiento urbano y social de la Demarcación.

Las acciones se han agrupado dentro de los siguientes aspectos:

- \* Apoyo a la Producción Agropecuaria y Forestal.
- \* Impulso al Desarrollo Social.
- \* Impulso al Reordenamiento Urbano.
- \* Mejoramiento Vial y de Transporte.
- \* Mejoramiento del Medio Ambiente.
- \* Mejoramiento y Construcción de Infraestructura.

Los plazos se han definido como: Corto 2 años, Mediano 5 años

### APOYO A LA PRODUCCIÓN

#### 6.1.1 Agropecuaria y Forestal

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Comisión Interinstitucional de organización campesina*	Formalizar la capacidad jurídica para hacerlos sujetos de crédito	Villa Milpa Alta	Corto
2. Fondo de inversión Rural*	Ampliar y modernizar empresas rurales	Villa Milpa Alta	Corto
3. Fomento a la actividad agrícola	Programas de incremento en la producción, diversificación de cultivos y conservación del suelo mediante capacitación, mejoramiento de especies, control de plagas	Zona de cultivo	Corto
4. Fomento a la actividad pecuaria*	Introducción y mejoramiento de pies de cría de ganado porcino y bovino	San Pedro Atocpan	Corto
5. Fomento a la comercialización*	Ampliación de mercado de flores y hortalizas Establecimiento de centro de acopio de nopal Promoción de centros de comercialización de productos locales agropecuarios y artesanía	San Pedro Atocpan Villa Milpa Alta	Corto
6. Promoción para la industrialización del nopal*	Industria transformadora del nopal	Calle Xolotl San Pedro Atocpan, San Pedro Atocpan	Mediano
7. Promoción a la comercialización del mole*	Sustento tecnológico, para el envasado y comercialización del mole y desarrollo de normas de control	San Pedro Atocpan	Mediano
8. Apoyo de servicios agropecuarios*	Centro de capacitación Servicios financieros	San Antonio Tecómitl, Villa Milpa Alta y San Francisco Tecoxpa	Corto
9. Apoyo a la empresa familiar y microindustria*	Acuerdo micro-económico de Milpa Alta Determinación de apoyos (capacitación, asistencia técnica, comercialización y	Villa Milpa Alta	Mediano

	financiamiento)		
10. Apoyo a las cadenas productivas*	Identificación y desarrollo de proyectos Vinculación entre actividades	Villa Milpa Alta	Mediano

\* Participación de la Comunidad

## PROGRAMAS DE APOYO SOCIAL

### 6.1.2 Impulso al Desarrollo Social

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Eliminar el rezago educativo	Programa prioritario para la alfabetización de adultos (INEA).	Todos los poblados	Corto
	Promoción e incentivo a cursar la primaria, secundaria y preparatoria abierta (INEA)	Todos los poblados	Corto
2. Programa de mejoramiento de vivienda *	Dotación de servicios, ampliación de dormitorios adicionales, mejoramiento de la calidad de los materiales	En todos los poblados atendidos principalmente los asentamientos populares localizados dentro de los nuevos límites de los poblados y en poblados intermedios como Oztotepec y Miacatlán	Corto
3. Realizar programas de equipamiento social en materia de educación, salud, cultura *	De acuerdo a la información presentada en el Pronóstico y tendencias	Todos los poblados	Corto, Mediano y Largo
4. Instrumentar los programas de Salud, Alianza, Sociocultur y PRODDF en la Del. *	Construir tres módulos para el bienestar	San Antonio Tecómitl Villa Milpa Alta San Pedro Atocpan	Corto
5. Operar programas de atención a la juventud*	Capacitación, asistencia social, prevención de la drogadicción, centro de integración juvenil	Villa Milpa Alta San Antonio Tecómitl	Corto
6. Crear programas de atención a la tercera edad*	Asilos, casas de la tercera edad, etc.	Villa Milpa Alta San Antonio Tecómitl	Corto
7. Fomento al uso de materiales tradicionales y ecotécnicas*	Programas de apoyo a la producción, distribución, comercialización y	Todos los poblados	Mediano

\* Participación de la Comunidad

### 6.1.3 Impulso al Reordenamiento Urbano

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Mejorar y conservar la	Programas Parciales y de Mejoramiento	De acuerdo a	Corto

estructura urbana*	Urbano	ubicación	
2. Promover el aprovechamiento de las áreas urbanas con infraestructura *	Programa de Promoción de utilización de baldíos, por la SEDUVI y la Delegación	Todos los poblados	Mediano
3. Ordenar su crecimiento	Instrumentar el programa delegacional y dotar de infraestructura	Todos los poblados	Corto
4. Integrar y consolidar los asentamientos humanos irregulares incorporados en los límites de centros de población	Determinar acciones y proyectos Programar inversiones	Todos los poblados	Corto
5. Dictaminar los asentamientos humanos en áreas de Rescate Ecológico	Regular y controlar, delimitar, promover zonas de reasentamiento	Todos los poblados	Corto
6. Evitar la conurbación entre los pueblos de la Delegación	Concertar y determinar usos Delimitar áreas	Todos los poblados	Corto
7. Adquisición de suelo para construcción de	Secundaria Preparatoria	San Salvador Cuauhtenco	Corto
8. Conservación del patrimonio*	Rescate de inmuebles y mejoramiento de zonas patrimoniales mejoramiento de imagen urbana arbolamiento y señalización	Todos los poblados	Corto Corto Corto
9. Prever las demandas por poblado en materia de suelo e infraestructura	Considerar los requerimientos Realizar proyectos y determinar financiamientos	Todos los poblados	Corto
10. Consolidar los centros de barrio	Realizar análisis formales de equipamiento y servicios	Todos los poblados	Corto
11. Proyectos complementarios de equipamiento*	Cultural y turísticos	Todos los poblados	Mediano

\* Participación de la Comunidad

#### 6.1.4 Mejoramiento Vial y de Transporte

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Elaboración de proyectos	Carril de desaceleración	Carr. Xochimilco Oaxtepec, entronque con calle Tláloc en Atocpan	Corto
	Sistema de transporte de apoyo a estudiantes	Recorrido a través de todos los poblados	Corto
2. Reordenamiento y construcción de terminales	Peseras y autobuses locales y foráneas	Villa Milpa Alta y Tecómitl	Corto

2. Construcción de:	Libramiento vial el Potrero	Bldv. J. López Portillo a Barranca Seca, en Tecómitl	Corto
	Libramiento Atocpan	Carr. Xochimilco Oaxtepec	Corto
	Calle Tláloc Norte	San Pedro Atocpan	Corto
3. Ampliación de vialidades	Prolongación de vialidad	Calle Puebla Pte. en Villa Milpa Alta	Corto
4. Peatonización de centros de población	Programas nodales en plazas y barrios	Todos los poblados	Corto

\* Participación de la Comunidad

### 6.1.5 Mejoramiento del Medio Ambiente

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Control de contaminación*	Desarrollar colectores marginales, desazolve y Limpieza de barrancas	Todos los poblados	Corto
		Todos los poblados	Corto
2. Control de focos infecciosos*	Conectar sistema de drenaje	Sn. J. Tepenáhuac	Corto
3. Programa de áreas naturales protegidas*	Preservación de áreas forestales, evitar pastoreo en zonas no aptas programa de monitoreo para prevención de incendios	Todas las áreas forestales	Corto
4. Áreas de restauración forestal*	Rescate para fines recreativos y ecoturismo, casetas de vigilancia para incendios	Zona sur de la delegación	Corto
5. Áreas de preservación agroecológica*	Fomento e impulso a la actividad agrícola de riego y temporal	Toda el área agroecológica	Corto
6. Programa de manejo de la zona de conservación*	Elaborar y operar programa de manejo	Zona de conservación	Corto
7. Programa de control de contaminación y descargas en barrancas*	Identificación de descargas, canalizaciones y concientización ciudadana	Zonas de barrancas	Corto
8. Programa de conservación de espacios abiertos y áreas verdes*	Sistema de mantenimiento de la Delegación Participación de ciudadanos	Todos los poblados	Corto
9. Áreas de restauración ecológica*	Control de erosión de suelos	Forestación de zonas altas del Teuhtli	Corto
10. Obras para captación de agua*	Tinas ciegas pozos retenes en barrancas	Todos los poblados	Corto

\* Participación de la Comunidad

### 6.1.6 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Elaboración de proyectos	Fomento de investigación y desarrollo tecnológico para incrementar la calidad en la prestación de servicios y lograr autosuficiencia en operación, mantenimiento y desarrollo de infraestructura	Toda la delegación	Corto
	Diseñar e implantar las acciones necesarias para que la población participe responsable y activamente en el suministro de servicios	Toda la delegación	Corto
	Utilización de agua residual tratada en usos factibles	Toda la delegación	Corto
2. Ampliación de redes de agua potable	Aprovechamiento máximo y equitativo del caudal y construcción de infraestructura requerida.	Toda la delegación	Corto
	Reforzar mecanismos para aprovechamiento máximo del líquido.	Toda la delegación	Corto
3. Ampliación de redes de drenaje	Definir e implantar alternativas de saneamiento	Toda la delegación	Corto
	Incrementar infraestructura de saneamiento y desalojo de aguas negras	Toda la delegación	Corto
	Desazolve de colectores	Toda la delegación	Corto
	Conectar todas las viviendas al sistema de drenaje	Toda la delegación	Corto
	Ampliación de colectores y redes secundarias	Toda la delegación	Corto
Agua potable			
1. Mejorar presiones	Construcción de rebombeo en zona cerca a los tanques y tanque de almacenamiento de capacidad media	San Bartolomé Xicomulco San Lorenzo Tlacoyucan San Antonio Tecómitl	Corto
2. Evitar servicio intermitente	Construcción de línea de conducción de 12" entre el pozo y tanque San Pedro Atocpan en 780 mts. Perforación de pozos y reforzar el abasto	San Pedro Atocpan San Agustín Ohtenco, SanJuan Tepenáhuac, San Bartolomé Xicomulco, Santa Ana Tlacotenco, San Pablo Oztotepec, San Lorenzo Tlacoyucan, San Salvador Cuauhtenco y San Antonio Tecómitl, San Francisco Tecoxpa, San Jerónimo Miacatlán y Villa Milpa Alta	Corto
3. Reducir incidencia de	Implementar programa de mantenimiento en red primaria y	Santa Ana Tlacotenco, San Pablo Oztotepec,	Corto

fugas	secundaria	San Pedro Atocpan y San Antonio Tecómitl	
<b>Drenaje</b>			
1. Atender zonas sin servicio	Concluir colector Cuauhtenco-Atocpan entre los subcolectores Oztotepec I y II	San Pedro Atocpan	Corto
2. Subcolectores inconclusos	En la intersección con el subcolector Cuauhtenco- Atocpan	San Pablo Oztotepec	Corto
3. Conexión	Darle salida a la red conectando al conector que pasa por la Calle de Barranca Seca, en la Prolongación de Iturbide, Barrio de Iturbide	San Antonio Tecómitl	Corto
4. Evitar encharcamientos	Cambio de diámetro del colector Atocpan-Atlapulco	San Pedro Atocpan	Corto
5. Establecer plantas de tratamiento	Planta de tratamiento en la parte baja del poblado Construcción de planta de tratamiento	San Salvador Cuauhtenco, San Antonio Tecómitl	
6. Construcción de pozos de captación de agua	Aprovechamiento de agua pluvial	Puntos estratégicos cercanos a cada poblado en la delegación	Corto
7. Mejoramiento de redes existentes	Promoción de saneamiento y mantenimiento preventivo	Toda la delegación	Corto
8. Agua residual tratada	Sustitución de agua potable	En usos agrícolas, áreas verdes y zonas comerciales principalmente	Corto

### 6.1.7 Acciones de apoyo a la participación ciudadana y la promoción de la cultura

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
Participación ciudadana	Programa de formación y capacitación en el manejo de aguas jabonosas y negras y desechos sólidos para su reciclamiento; jardinería e invernaderos y elementos de diseño del paisaje urbano	Suelo Urbano y asentamientos humanos en Suelo de Conservación.	<b>A (en forma periódica)</b>
	Programa de difusión, formación y capacitación en el desarrollo urbano: conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales	Asociaciones de vecinos, ejidatarios, comuneros y grupos interesados	<b>A (en forma periódica)</b>

## 6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Son el conjunto de elementos jurídicos, administrativos, económicos, financieros, técnicos y de comunicación, que permiten el logro de los objetivos de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y la ejecución operativa de la planificación urbana. En el caso de los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la propuesta de la Ley de Desarrollo Urbano los divide en:

- \* Instrumentos de Planeación.
- \* Instrumentos de Regulación.
- \* Instrumentos de Fomento.
- \* Instrumentos de Control.
- \* Instrumentos de Coordinación.
- \* Instrumentos de Participación Ciudadana.

Estos instrumentos se retoman y desarrollan por los Programas General y Delegacionales. A continuación se mencionan aquéllos que será necesario desarrollar para llevar a buen término las propuestas.

### **6.2.1 Instrumentos de Planeación**

Estos instrumentos son las normas y procedimientos relativos a los planes y programas de desarrollo urbano, donde el Programa General y los Programas Delegacionales son parte fundamental, de los mismos se derivan los Programas Parciales señalados dentro de la Delegación.

#### **Zonas sujetas a Programas Parciales**

El objetivo es profundizar el nivel de planeación en zonas seleccionadas de la ciudad, a fin de detallar condiciones técnicas, legales y financieras para lograr su desarrollo y podrán ser de:

**Conservación y Mejoramiento**, son aquellas zonas que necesitarán de acciones integrales y puntuales para garantizar una mejor calidad de vida. En los Poblados Rurales "Patrimoniales", es necesario rescatar inmuebles de valor patrimonial, así como designarles los usos más convenientes para este rescate, pudiendo participar de los beneficios de transferencia de potencialidad bajo el previo trabajo técnico que se realice en estas zonas.

En la Delegación Milpa Alta se propone llevar a cabo acciones en los 12 poblados, tanto de rescate patrimonial como de mejoramiento, cuidado y conservación de la imagen de poblado rural.

**Áreas de Rescate Ecológico**, son zonas de valor ambiental en donde se necesita llevar a cabo estudios a detalle, que de acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para su rescate y/o saneamiento se denominan Programas de Manejo y en ellas podrán detallar los usos del suelo, la delimitación de zonas y acciones estratégicas a realizar. En este caso se propone el rescate de áreas forestales con fines recreativos de ecoturismo y acondicionamiento de casetas de vigilancia para combatir incendios, la realización de obras para captación de agua pluvial como son las tinajas, pozos, retenes y desarrollar un control estricto tanto en erosiones del suelo como en el desazolve y limpieza de barrancas.

Deberá ser considerada la legislación agraria en las áreas de ejidos y comunidades, de acuerdo a los artículos 87, 88 y 89 de la Ley de Reforma Agraria y al Capítulo V de la propia Ley relativo a las comunidades.

**Zonas de Mejoramiento de Imagen Urbana**, son aquellos programas que en áreas específicas de los Poblados Rurales detallarán de manera subsecuente otra serie de acciones a efectuar dentro de los mismos con la participación pública y privada para mejorar los espacios públicos, el mobiliario urbano, construcciones y demás elementos componentes de la estructura rural, de acuerdo a la normatividad de imagen operante para los poblados rurales. Estos programas deberán efectuarse en los 12 poblados, a fin de conservar el concepto físico rural en el total de la delegación, siendo relevantes los de Villa Milpa Alta, San Antonio Tecómiltl y San Pedro Atocpan.

#### **Programa Operativo Anual**

El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto de la administración pública, dentro del cual deberán integrarse la serie de obras que el Programa ha definido como necesarias de acuerdo a prioridades previamente establecidas.

#### **Programas Sectoriales o Maestros**

El objetivo de estos instrumentos es llevar a cabo proyectos integrales tanto de vialidad, transporte, agua, drenaje y todo lo complementario al desarrollo urbano y en donde se determinará tipo de obras, montos y etapas.

### **6.2.2 Instrumentos de Regulación**

Tienen por objeto precisar y señalar la condiciones a las que está sujeto el suelo dentro del Distrito Federal. Los programas mismos señalan la zonificación primaria y secundaria, y determinan las regulaciones específicas con normas complementarias, los instrumentos se conforman por:

#### **Constancia de Zonificación**

Es el documento oficial en el que se señala la normatividad que determinan los Programas, en cuanto a usos de suelo y de volumen de construcción y otros limitantes a los predios de la zona urbana y de los poblados rurales.

#### **Licencia de Uso del Suelo**

Es el documento necesario a obtener previamente a la licencia de construcción, para aquellos giros y edificaciones que por sus características y dimensiones sea necesario tramitar y que se encuentran señalados en el Artículo 53 del Reglamento de Construcción del Distrito Federal.

#### **Licencia de Construcción**

Es el documento expedido por el Departamento en el que se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar o demoler una edificación en régimen de propiedad privada.

### **6.2.3 Instrumentos de Fomento**

Tienen como objetivo, "...articular las acciones de Gobierno, inducir la participación del sector público y privado, así como generar recursos y simplificar los trámites gubernamentales".

El Programa General establece la aplicación de los siguientes:

Articulación territorial de las acciones de Gobierno

Concertación e inducción con los sectores privado y social. En los que destacan los conceptos de Constitución de entidades desarrolladoras, Transferencia de potencialidades de desarrollo, Estímulos Fiscales y Crédito Preferencial.

Generación de recursos mediante Fondos para el desarrollo metropolitano y urbano, adecuación del impuesto predial, reducción de impuestos a la urbanización y edificación popular.

Para Milpa Alta se propone evaluar los siguientes instrumentos:

Inducción para su aprovechamiento de predios subutilizados

Con objeto de establecer un uso racional de baldíos subutilizados, se revisarán los criterios aplicables en el Código Financiero del Distrito Federal para inducir a su aprovechamiento. Esta medida se propone para zonas de usos HRC (Habitacional Rural con Comercio y Servicios) en poblados rurales, de acuerdo al potencial de construcción que le señalan los Programas Delegacionales.

Con el fin de apoyar económicamente a los propietarios de suelo de conservación ecológica para mantener sus terrenos en condiciones naturales, se buscará la aplicación de incentivos para este fin.

### **6.2.4 Instrumentos de Control**

Los Instrumentos de Control propuestos por el Programa General son los siguientes:

Control por medio de la Cuenta Pública de la orientación territorial del gasto.

Control del desarrollo urbano mediante la expedición de licencias de usos del suelo, por las delegaciones y figuras como informe preventivo y dictamen de impacto ambiental para usos que lo requieran.

Control mediante vigilancia para evitar el poblamiento en zonas inadecuadas fuera de los límites de los poblados.

Denuncia popular como forma de control social del desarrollo urbano.

Auditoría de uso del suelo.

Establecer auditorías de uso del suelo para vigilar su congruencia con permisos, licencias y autorizaciones.

Los que pueden complementarse con:

Convenios con Organizaciones del Sector Público

a) Secretaría de Hacienda y Crédito Público: Para aceptar altas de domicilios fiscales en aquellos inmuebles en donde el giro o actividad preponderante esté permitida de acuerdo a la constancia de zonificación.

b) Concesionarios de rutas de transporte y colectivos, Comisión Federal de Electricidad, DGCOH por medio del cual se comprometerá a no extender las redes de sus servicios fuera del área de poblados rurales autorizados.

### **6.2.5 Instrumentos de Coordinación**

Se plantea la creación de la Comisión Intersecretarial de Coordinación Interna y de la Comisión Intergubernamental para la Coordinación Metropolitana, con la finalidad de coordinar las acciones relativas a la planeación y gestión del desarrollo urbano en el Distrito Federal y en el Valle de México.

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

El desarrollo de estos mecanismos señalará la participación de los habitantes y/o representantes comunales, para el conocimiento y difusión de proyectos urbanos, también determinará las responsabilidades y obligaciones que adquieran los ciudadanos, propietarios o habitantes para las zonas involucradas en dichos proyectos urbanos.

Se plantean para estos fines:

Refuerzo de las facultades de la representación comunal, del Consejo Ciudadano, Reestructuración de los órganos de participación ciudadana y la delegación de facultades y recursos a las organizaciones civiles, de acuerdo a lo previsto en la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.

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

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia de desarrollo urbano, se establecerá en cada Delegación del Departamento del Distrito Federal, un Consejo Técnico adscrito a la oficina del titular, que se regirá bajo las siguientes bases:

- a) El Consejo Técnico será un órgano colegiado, de carácter honorífico, pluridisciplinario y permanente, que fungirá como auxiliar del Delegado en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, y en la planeación del desarrollo delegacional que definen la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los demás programas que de éste se deriven.
- b) El Consejo Técnico atenderá en especial la investigación y desarrollo de técnicas pertinentes para la ciudad y particularmente para los habitantes de la delegación correspondiente, bajo una visión integral y estratégica.
- c) El Consejo Técnico se integrará por un Consejero designado por cada Colegio de Profesionistas y otro por su Foro Nacional.
- d) Cada Consejero deberá tener reconocido el carácter de perito en su profesión según constancia expedida por su propio Colegio y deberá además ser residente de la delegación para la que se le designe o en su defecto acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la delegación respectiva.

- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la Presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria, deberá contar con un Secretario Técnico designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, determinando también las demás bases necesarias para el funcionamiento del propio Consejo Técnico.
- g) El Delegado dispondrá la habilitación de una oficina dentro del edificio delegacional que permita desarrollar los trabajos del Consejo.
- h) Los trabajos y acuerdos que presente el Consejo al Delegado tendrán el carácter de consulta.

## 7. INFORMACIÓN GRÁFICA

Plano No. 1.- Diagnóstico de La Situación Actual.

Plano No. 2.- Zonas de Riesgo.

Plano No. 3.- Estructura Urbana Propuesta.

Plano No. 4.- Áreas de Actuación.

Plano No. 5.- Propuesta de Programas Parciales.

Plano No. 6.- Zonificación y Normas de Ordenación.

### GLOSARIO DE TÉRMINOS

#### A

**ACCIÓN DE VIVIENDA:** La constitución de suelo para vivienda, así como la construcción o mejoramiento de la misma.

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios, realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas.

**ACTIVIDADES RIESGOSAS:** Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o los listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes.

**ACUÍFERO:** Cualquier formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.

**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:** Las dependencias, unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades paraestatales del Distrito Federal.

**ADMINISTRACIÓN URBANA:** Conjunto de disposiciones legales, mecanismos y acciones de instituciones y organismos que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

**AFECCIÓN:** Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso y ocupación de un predio o un bien de propiedad particular o federal, para destinarlo a obras de utilidad pública.

**ALINEAMIENTO:** Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones:

- 1 - Físicas - sanidad y seguridad.
- 2 - Dotación de obras y servicios.
- 3 - Control y regulación del desarrollo urbano.

**ÁREA:** Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa.

**ÁREA CENTRAL:** Centro de la ciudad, zona central que reúne establecimientos comerciales y de servicios de todo género habitualmente con altas densidades por hectárea, complementado con lugares de espectáculos y reunión; coincide con el centro comercial, administrativo e histórico de la ciudad.

**ÁREA NATURAL PROTEGIDA:** Las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques locales y urbanos establecidos en el Distrito Federal para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental

**ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO:** Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO:** Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

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

Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

**ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL:** Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores aunque no estén formalmente clasificados.

**ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA:** Áreas funcionalmente semejantes, pero separadas por el límite del Distrito Federal, con el Estado de México o el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre las entidades.

**ÁREAS DE PRESERVACIÓN:** Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación. No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

**ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL:** Las destinadas a la producción agropecuaria, biotecnológica piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

**ÁREAS DE RESCATE:** Aquéllas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas delegacionales establecen los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

**ASENTAMIENTOS IRREGULARES:** Son las áreas de vivienda ubicadas en suelo de conservación donde están prohibidas la urbanización y la construcción; estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular.

**ATLAS DE RIESGO:** Sistema de información geográfica, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestas las viviendas, los servicios, los sistemas estratégicos, las personas, sus bienes y el entorno, físico y social.

**AUTOCONSTRUCCIÓN:** Producción de vivienda realizada mediante el trabajo directo de sus usuarios.

## B

**BALDÍO:** Superficie de terreno producto de una lotificación no utilizada ubicada dentro de un centro de población.

**BARRIO:** Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales y físicas propias de la zona y de sus habitantes con pautas culturales homogéneas.

## C

**CALIDAD DE VIDA:** Las condiciones generales de la vida individual y colectiva, educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, ocupación. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la organización social, los satisfactores del intelecto y el saber y la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.

**CAMBIO DE USO DE SUELO:** Trámite que en términos de la legislación vigente, se da cuando a una determinada porción de territorio le ha sido asignado un uso por medio de un programa o de una declaratoria en un momento determinado, y en un segundo momento se le asigna otro uso mediante los procedimientos establecidos en la misma legislación.

**CATASTRO:** Censo y padrón de las propiedades urbanas y rurales en lo que respecta a su ubicación, dimensiones y propietarios. Cuando tiene carácter urbano por su delimitación incluye generalmente los contornos de la edificación. Tiene carácter oficial.

**CENSO:** Documento proveniente del proceso de recolección de datos por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, que se hace en forma simultánea, acerca de la población completa de una determinada unidad política- administrativa, estado, región, municipio, etc. (Ver: Sistema de información).

**CENTRO DE BARRIO:** Es la zona en donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a nivel vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado.

**CENTRO HISTÓRICO:** Núcleo original de la Ciudad de México donde se han asentado, desde hace muchos siglos, los poderes político, económico y social, dejando testimonios físicos que representan el patrimonio histórico del país, sujeto a las normas de los Programas de Desarrollo Urbano y de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

**CENTRO URBANO:** Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos.

**CIUDAD CENTRAL:** Es el área que integran las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y que contiene al Centro Histórico y se caracteriza por ser el espacio donde se da una gran concentración de actividades comerciales y culturales, además de contener los recintos de los Poderes de la Unión y la mayor concentración de monumentos históricos catalogados que forman un conjunto de gran valor formal.

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** La división del territorio del Distrito Federal en urbano y de conservación.

**CONJUNTO HABITACIONAL:** Conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral; esto es, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio y servicios en general.

**CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS:** Constituye una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y con todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la producción del patrimonio monumental.

**CONSOLIDACIÓN:** Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, fuera de la línea de conservación. Duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse muchos no tienen la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción, de infraestructura y equipamiento urbano así como la construcción paulatina de las viviendas se ha realizado durante largo tiempo.

**CONTAMINACIÓN:** Presencia en el ambiente de uno o más gases, partículas, polvos o líquidos o de cualquier combinación de ellos que perjudiquen o resulten nocivos para la vida, la salud y el bienestar humanos para la flora y la fauna o que degraden la calidad del aire, del agua, del suelo, o de los bienes y recursos en general.

**CONTORNO:** Para los efectos del presente Programa Delegacional, se entiende por contorno el área circundante a la Ciudad Central, que está constituido de la siguiente forma:

Primer Contorno.- Que está conformado por las delegaciones Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa.

Segundo Contorno.- Que está conformado por las delegaciones de Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras.

Tercer Contorno.- Que está conformado únicamente por la Delegación de Milpa Alta.

**CONTROL:** Actividad del proceso de desarrollo urbano que consiste en vigilar que las actividades que se realizan para el cumplimiento de los Programas sean acordes con la normatividad establecida. El control se efectúa en todas las etapas y niveles del Desarrollo Urbano. Constituye un mecanismo correctivo y preventivo, permitiendo la oportuna detección y corrección de posibles desviaciones e incoherencias en el curso de la formulación instrumentación y evaluación de las acciones. Es un instrumento básico para la planeación.

**CONURBACIÓN:** Conjunción de dos o más áreas urbanas, ciudades o pueblos, que han llegado a formar una sola extensión urbana. Puede darse por el crecimiento de uno solo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a otro u otros, o por el crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aun entre ciudades de países colindantes.

El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una sola entidad geográfica, económica y social.

**CORREDOR URBANO:** Espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

**CRECIMIENTO URBANO:** Expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada

## D

**DAÑO AMBIENTAL O ECOLÓGICO:** La pérdida o menoscabo sufrido en cualquier elemento natural o en el ecosistema.

**DECLARATORIA:** Acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano de los cuales deriva.

**DÉFICIT DE VIVIENDA:** Número de viviendas que hacen falta para satisfacer la demanda de la población.

**DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie urbanizada incluyendo vialidad, equipamiento urbano, de servicios y cualquier otra área no habitacional.

**DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno.

**DENSIDAD DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa.

**DENSIDAD DE VIVIENDA:** Relación del número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, la superficie urbanizada total o únicamente la destinada a vivienda.

**DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda.

**DENSIFICACIÓN:** Proceso de aumento, planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda, intensidad de construcción.

**DERECHO DE VÍA:** Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fija la autoridad correspondiente, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una línea eléctrica, una línea de infraestructura, una vialidad o una instalación especial. Tratándose de cauces, este concepto se refiere a la ribera.

**DESARROLLO SUSTENTABLE:** Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población.

**DESARROLLO URBANO:** Proceso que, mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas; el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico; la participación de la población urbana en los procesos de planeación y administración de la ciudad y la previsión del futuro por medio del sistema de planeación democrática.

**DESECHOS:** Todo subproducto de los procesos de producción, valorización o consumo, procedente de la industria, el comercio, el campo o los hogares, que es rechazado por no considerarlo apto o valioso para los mismos.

**DETERIORO URBANO:** Decadencia física que se presenta en las construcciones y dispositivos urbanos, por uso excesivo o inadecuado, mal estado de conservación y obsolescencia de una o más áreas de la ciudad.

**DIAGNÓSTICO URBANO:** Análisis crítico que presenta conclusiones y sugerencias acerca de la situación o estado real que guarda un medio urbano, con base en el conocimiento más amplio y concreto posible acerca de los aspectos físicos, socioeconómicos e históricos que constituyen dicho medio.

**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:** Es la persona física autorizada para ejercer alguna de las profesiones a que se refiere el artículo 42 del Registro de Construcciones del Distrito Federal, debiendo reunir los requisitos y asumir las obligaciones que establece dicho reglamento, además de los que establecen los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN:** Ubicación real o propuesta de la población en el territorio, pudiendo tratarse a distintos niveles de magnitud geográfica: nivel mundial, continental, nacional, urbano, local, entre otros representándose convencionalmente sobre planos o cartas geográficas conjuntos que representan un determinado número de habitantes cada uno o por círculos o figuras geométricas de tamaño variable en proporción al número o rango de población que representan.

**DOTACIÓN DE SERVICIOS:** Asignación y suministro de los servicios demandados o requeridos por la población medidos en: cantidad por habitante, por familia, por vivienda, por colonia o por delegación.

## E

**ECOSISTEMA:** Sistema abierto integrado por todos los organismos vivos (incluyendo al hombre) y los elementos no vivientes de un sector ambiental definido en el tiempo y en el espacio, con propiedades globales de funcionamiento y autorregulación.

**EMERGENCIA:** Evento potencialmente dañino repentino e imprevisto, que hace tomar medidas de prevención, protección y control inmediatas para minimizar sus consecuencias.

**EMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población desde un punto de origen, trátese de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

**EMISIONES CONTAMINANTES:** Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

**ESPACIO ABIERTO:** Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

**ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

**ESTRATEGIA:** Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Esta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planteará lo que se hará o dejará de hacer y, adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, la estrategia constituye el conjunto de decisiones de política que señala, en rasgos generales, el rumbo que deberán tomar las acciones para el cumplimiento de los objetivos determinados en el Plan.

**ESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que constituyen la ciudad.

**ESTRUCTURA VIAL:** Conjunto de calles intercomunicadas de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

**ETAPAS DEL DESARROLLO URBANO:** Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo.

## F

**FORO DE CONSULTA PÚBLICA:** Mecanismo de participación a través del cual la población y los sectores público, social y privado, hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana.

**FUENTE FIJA:** El equipo anclado al suelo o estacionario que emiten contaminantes al ambiente, en el Distrito Federal.

**FUENTE MÓVIL:** Vehículo automotor o maquinaria de ubicación variable que emite contaminantes al ambiente.

**FUENTE NATURAL DE CONTAMINACIÓN:** Contaminación de origen biogénico y la procedente de fenómenos naturales.

## G

**GASTO PÚBLICO:** La erogación de los recursos monetarios necesarios para satisfacer las necesidades de la administración pública previstas en el presupuesto, para cumplir con un programa determinado; se usa también como instrumento de política económica.

## H

**HACINAMIENTO:** Cercanía humana excesiva que se da por sobreocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.

## I

**IMAGEN OBJETIVO:** Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminado; este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados por la Ley de Desarrollo Urbano.

**IMAGEN URBANA:** Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónica, urbanística y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

**IMPACTO URBANO:** Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico del Distrito Federal.

**INFRAESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y de el funcionamiento de la ciudad.

**INMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

**INMUEBLE:** El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

**INSTRUMENTACIÓN:** Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

**INSTRUMENTOS DE CONTROL:** Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE FOMENTO:** Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL:** Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

**INTENSIDAD DE USO DEL SUELO:** Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

**INTERÉS PÚBLICO:** Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

**INTERÉS SOCIAL:** Se utiliza en nuestra legislación para designar Instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

## L

**LICENCIA:** Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo.

**LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS:** Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimos costo, tiempo y máxima eficiencia.

**LOTE MÍNIMO:** La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

**LOTE O PREDIO:** Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

**LOTIFICACIÓN:** Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

## M

**MARGINACIÓN:** Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

**MEDIDAS DE SEGURIDAD:** Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas.

**MEDIO AMBIENTE:** Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan.

**MEDIO NATURAL:** Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

**MEJORAMIENTO:** Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

**META:** Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión:

nacionales, estatales; Regionales y locales: tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

**MITIGACIÓN:** Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno.

**MOBILIARIO URBANO:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

**MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO:** Procedimiento formal establecido, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

**MONUMENTOS:** Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no sólo a grandes, sino a obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

**MUNICIPIO O DELEGACIÓN CONURBADOS:** El que presenta conjunción geográfica con otro u otros municipios o con Delegaciones Políticas del Distrito Federal. En el Estado de México, se trata de los siguientes Municipios: Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Tlalnepantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad en el Distrito Federal, se trata de Azcapotzalco, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Iztapalapa, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

## N

**NORMA:** Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función.

**NORMA TÉCNICA:** Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de bienes.

**NORMAS DE ORDENACIÓN:** Las que regulan la intensidad del aprovechamiento del suelo y las características de la construcción.

**NORMAS DE ZONIFICACIÓN:** Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas.

## O

**OBJETIVOS GENERALES:** Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen.

**OBJETIVOS PARTICULARES:** Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano.

## P

**PARAMENTO:** Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública.

**PARQUE NACIONAL:** Área que por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u

otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

**PARQUES LOCALES O DELEGACIONALES:** Las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público.

**PARQUES URBANOS:** Las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano.

**PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:** Bienes, muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas.

**PATRIMONIO ARTÍSTICO:** Bienes, muebles e inmuebles que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y otras análogas tales como obras pictóricas, grabados, dibujos, obras escultóricas y arquitectónicas, así como las obras o archivos literarios y musicales, cuya importancia o valor sean de interés para el arte.

**PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA HUMANIDAD:** Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares.

**PATRIMONIO CULTURAL:** Conjunto de valores y formas de vida, materiales y espirituales de un grupo social a través de bienes muebles e inmuebles, y que sea declarado como tal, por disposición de la ley o por declaratoria específica.

**PATRIMONIO HISTÓRICO:** Bienes, muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura prehispánica en México, y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural.

**PENDIENTES DE TERRENO:** Inclinación respecto a la horizontal de la superficie del terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la separación entre dos lugares del terreno.

**PERITO:** Es la persona física que posee cédula profesional y que se encuentra reconocida como tal por el colegio o asociación de profesionistas respectivo, para emitir un juicio o dictamen en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA:** Gráfica que indica la composición de un grupo de población, básicamente en lo que se refiere a edad y sexo; puede construirse también para mostrar la población económicamente activa, los ingresos, nivel de escolaridad, y cualquier otro dato que requiera comparaciones visuales múltiples.

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO:** Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector Público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y coordinar las de tres niveles de gobierno.

**PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL:** Es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia. Se concreta a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

**PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial.

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA):** En términos generales es aquella parte de la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para proporcionar la mano de obra para la producción de bienes y servicios de índole económica o social;

incluye a los empleadores, las personas que trabajan por cuenta propia, los trabajadores familiares no remunerados, los asalariados y a los desempleados.

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI):** Son las personas de 12 años y más que en la semana anterior o períodos de referencia al levantamiento de la encuesta, no estaban incluidas en los rangos de ocupados o desocupados según la clasificación señalada en el término, es decir que no han realizado actividad económica alguna.

**POLÍGONO DE ACTUACIÓN:** Superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo acciones determinadas.

**POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN:** Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual. Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros.

**POLÍTICA DE IMPULSO:** Son aquéllas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población o sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento. En general corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o esfuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permitan un crecimiento demográfico acorde con este desarrollo.

**POLÍTICA DE REGULACIÓN:** Aquéllas que suponen la disminución del actual ritmo de crecimiento de algunos centros urbanos en los que la concentración está provocando problemas cada vez más agudos de congestión e ineficiencia económica y social. Estas políticas se orientan a rescatar recursos que permiten promover el desarrollo de otras áreas que cuentan con mejores condiciones.

**POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO:** Lineamientos que orientan la dirección y el carácter del desarrollo urbano de acuerdo con los objetivos de ordenación y regulación del área urbana. Existen tres tipos de políticas:

1. De crecimiento: control, densificación y orientación del área urbana en relación a su demografía y capacidad instalada de infraestructura. Equipamiento y servicios públicos.
2. De conservación: preservar y aprovechar los espacios abiertos de uso público.
3. De mejoramiento: regular y propiciar la renovación de la estructura urbana.

**POTENCIAL DE DESARROLLO EXCEDENTE:** La diferencia que resulta de restar la intensidad máxima de construcción que señalan los Programas, para los inmuebles localizados en zonas o sitios patrimoniales a que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la intensidad de construcción funcional que les correspondería con base en la capacidad instalada de la infraestructura y servicios de la zona en donde se ubiquen. Dicha intensidad, podrá ser transferida hacia otros inmuebles receptores, en los cuales podrá construirse en forma adicional a la señalada por los Programas con la finalidad de transformar su valor en recursos económicos que se destinarán para el rescate, restauración, salvaguarda, revitalización, saneamiento o mantenimiento de los inmuebles emisores o de áreas de valor ambiental.

**POTENCIALIDAD DE DESARROLLO:** Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; ésta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.

**PREVENCIÓN:** Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas cuya finalidad estriba en impedir en lo posible o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre.

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es el instrumento de planeación, para definir el curso de las acciones que siguen al impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; forma parte del Programa General de Protección Civil del Distrito Federal.

**PROGRAMA DELEGACIONAL:** El que establece para cada Delegación, la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

**PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL:** Es el que determina la estrategia, política y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales de desarrollo urbano.

**PROGRAMA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL:** Instrumento de planeación para definir el curso de las acciones para atender las situaciones generadas por el impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; en él se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento, y reconstrucción, agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.

**PROGRAMA PARCIAL:** Establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en las delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada de a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación.

**PROGRAMACIÓN:** Acciones a realizar para alcanzar, metas y ordenar prioridades; destinar los recursos humanos, materiales y asignar los recursos financieros necesarios, definir los métodos de trabajo por emplear; fijar la cantidad y calidad de los resultados; determinar la localización de las obras y actividades y sus fechas de ejecución.

**PROGRAMAS ANUALES DE DESARROLLO URBANO:** Los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

**PROGRAMAS SECTORIALES:** Los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial: las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano.

**PRONÓSTICO:** Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

**PROPIEDAD PÚBLICA:** Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre;

**PUEBLOS HISTÓRICOS:** Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

## R

**RECICLAMIENTO:** Acción de mejoramiento, que implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla.

**RECURSOS NATURALES:** Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales y energéticos de origen mineral).

**REDENSIFICACIÓN:** Proceso para incrementar la población de un área o zonas del Distrito Federal en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos, intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

**REGENERACIÓN URBANA:** Reposición de elementos urbanos deteriorados, substituyéndolos para cumplir adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios e involucra reestructuración del esquema funcional básico.

**REGIÓN:** Porción de territorio que presenta homogeneidad con respecto a sus componentes físicos, socioeconómicos, culturales y políticos en base a los cuales se considera como un sistema parcial.

**REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:** Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente.

**REHABILITACIÓN:** Obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción; su principal objetivo recuperar el valor de uso y financiero del inmueble propiciando la recuperación de sus espacios y de la función estructural de sus elementos en base a un uso adecuado.

**RELOTIFICACIÓN:** Es la agrupación de los inmuebles comprendidos en un polígono sujeto a mejoramiento, para una nueva división, ajustada a los programas.

**REORDENACIÓN URBANA:** Proceso fundamentado en los Programas de Desarrollo Urbano que tiene como finalidad la reestructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo: la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General.

**RESERVA ECOLÓGICA:** Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente.

**RESERVA TERRITORIAL:** Área que por determinación legal y con base en los Programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población.

**RESTAURACIÓN:** Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento histórico o artístico, realizadas con base en sus características históricas, constructivas, estéticas, funcionales y normales para devolverle su dignidad original.

**RESTRICCIÓN:** Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para destinarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes.

**RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas Delegacionales, a los predios urbanos, y rurales, que determina una prohibición para construir en determinadas áreas.

**RESTRICCIÓN DE USO:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas, a los predios urbanos, y rurales, con prohibición para establecer en ellos, particularmente en suelo de conservación, usos o actividades distintos a los contemplados en las disposiciones legales de los propios programas y de la Ley de Desarrollo Urbano.

**RIESGO:** Probabilidad de siniestro, con pérdidas de vidas, personas heridas, propiedad dañada y actividad económica detenida, durante un período de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

## S

**SECTOR ECONÓMICO:** Actividades semejantes en que se divide el conjunto de la economía (Ver: Sector Primario, secundario y terciario).

**SECTOR PRIMARIO:** Comprende las actividades que dan el primer uso y hacen la primera transformación de los recursos naturales (agricultura, actividades extractivas, pesca, etc.).

**SECTOR PRIVADO:** Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propias de los particulares.

**SECTOR PÚBLICO:** Parte del sistema económico u órganos institucionales que integran el gobierno o se hallan bajo su control directo, y que le permiten intervenir de diversas maneras en el proceso socioeconómico del país incluso producir y distribuir bienes y prestar servicios públicos. Está compuesto por una gran variedad de entidades, cuyas transacciones ejercen una influencia de primera magnitud en la economía nacional. El sector público tiene también una clasificación administrativa: I) la que comprende a la administración pública centralizada (secretarías y departamentos de estado) y II) la paraestatal, constituida por organismos descentralizados (empresas de participación estatal, instituciones crediticias, fideicomisos, etc.).

**SECTOR RURAL:** Conjunto de actividades económicas del suelo de conservación cuyo objetivo principal es el aprovechamiento racional de los recursos naturales.

**SECTOR SECUNDARIO:** Abarca las actividades mediante las cuales los bienes son transformados (industria, minería, construcción, energía, etc.).

**SECTOR SOCIAL:** Está compuesto por las actividades y funciones propias de las organizaciones, asociaciones, sindicatos, ejidos, comunidades y demás sociedades colectivas cuyas actividades propiedad y resultados económicos pretenden satisfacer necesidades directas de los trabajadores y de sus familias.

**SECTOR TERCIARIO:** Está integrado por las actividades económicas que sirven a la producción con organización, métodos, sistemas y tecnología, sin agregar materiales a los bienes producidos.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés

general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares (Agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.).

**SERVIDUMBRE DE PASO:** El propietario de un inmueble sin salida a la vía pública enclavado entre otros ajenos, tiene derecho de exigir paso por los predios vecinos para el aprovechamiento de aquélla, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

**SISTEMA DE INFORMACIÓN:** Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierta al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

**SUBCENTRO URBANO:** Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

**SUBDIVISIÓN:** Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

**SUELO:** Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

**SUELO DE CONSERVACIÓN:** Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquél cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos, Comprende fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

**SUELO URBANO:** Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

## T

**TABLA DE USOS:** La tabla situada en los Programas en la que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas (véase zonificación).

**TENENCIA DE LA TIERRA:** Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades coinciden en una misma persona; o bien el poseedor ostente sólo esta calidad llegando con el tiempo a adquirir la propiedad por cualesquiera de los medios que señalen las leyes, tales como la herencia, la prescripción positiva, la donación, etc.

**TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD:** El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de

Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o saneamiento de áreas de valor ambiental.

**TRÁNSITO:** Desplazamiento de vehículos y/o peatones a lo largo de una vía de comunicación en condiciones relativas de orden, eficiencia, seguridad y confort: se la califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional.

**TRANSPORTE:** Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Por su alcance es: Urbano, Suburbano, Foráneo, Regional, Nacional.

Por su utilización: Colectivo o Individual.

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

**TRAZA URBANA:** Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

## U

**UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es la unidad dependiente de la Administración Pública Delegacional, responsable de elaborar, desarrollar y operar los programas de la materia en el ámbito de su competencia.

**UNIDAD VERIFICADORA:** Perito, encargado de comprobar y en su caso certificar el cumplimiento de la normatividad en materia de instalaciones eléctricas y de gas.

**URBANIZACIÓN PROCESO DE:** Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos. Este proceso se da básicamente por la acumulación sucesiva de la población en núcleos urbanos, coincidente con la acumulación de tecnologías y recursos que permiten o han permitido la transformación cultural del medio, manifestada entre otros aspectos, en el desarrollo de diversas actividades diferentes a las agropecuarias y la institución de múltiples elementos de infraestructura y equipamiento de servicios.

**URBANO:** Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano.

**USO DEL SUELO:** Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno.

## V

**VALOR:** Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

**VALOR AMBIENTAL:** Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad.

**VALOR ARTÍSTICO:** Cualidad estética que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes, alguna idea o sentimiento.

**VALOR CULTURAL:** Cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

**VALOR HISTÓRICO:** Cualidad que poseen aquellas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de la Nación.

**VALOR ECONÓMICO:** Es Valor económico de cambio, la cantidad de una mercancía que puede cambiarse por otra cantidad equivalente de otra mercancía. Es valor económico de uso, la capacidad de un bien para satisfacer necesidades humanas. El valor de cambio se mide en dinero.

**VECINDAD:** Grupo de viviendas generalmente construidas perimetrales a un predio; alrededor de un patio central o ambos lados de un callejón o pasillo, con un mínimo de servicios comunes.

**VÍA PÚBLICA:** Faja de suelo de uso público limitada por diversos predios edificados o no; las funciones principales de la vía son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar entre sí los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes.

A falta de espacios para tal fin, es el elemento que posibilita el contacto social entre los habitantes de un área urbana.

**VIALIDAD:** Conjunto de las vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones; distinguiéndose generalmente en el medio urbano como vialidad vehicular, vialidad peatonal y vialidad especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada puede ser: local, urbana, suburbana, regional, estatal y nacional.

**VIVIENDA:** Conjunto de espacios habitables y de servicios construidos, más aquellos espacios no construidos donde se realizan actividades complementarias y necesarias según el medio y las pautas sociales para satisfacer la función de habitar.

**VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR:** La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales y no excede de 25 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO:** Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta.

**VIVIENDA MEDIA:** Aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por sesenta y cinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

**VIVIENDA RESIDENCIAL:** Aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por ciento cuarenta el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

**VIVIENDA RURAL:** Es aquélla cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del medio rural.

**VIVIENDA TERMINADA:** Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR:** Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero compartiendo por diseño original algunas secciones estructurales.

**VIVIENDA, TIPO DE:**

Unifamiliar

Bifamiliar

Plurifamiliar

Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador)

Verticales (con o sin elevador)

**VULNERABILIDAD:** Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida (de 0% a 100%) como resultado de un fenómeno destructivo sobre las personas, bienes, servicios y entorno.

**ZONA:** Extensión de terreno cuyos límites están determinados por razones políticas, administrativas, etc., divididos por propósitos específicos: Zona Metropolitana, Zona Industrial, Zona Conurbada, Zona Homogénea, etc.

**ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO:** Se refiere a la Zona que para efectos de este documento incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

**ZONA ARQUEOLÓGICA:** Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

**ZONA COMERCIAL:** Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

**ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO:** La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

**ZONA DE RIESGO:** Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

**ZONA FEDERAL:** En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

**ZONA HISTÓRICA:** Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

**ZONA METROPOLITANA:** Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

**ZONA TÍPICA:** Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

**ZONIFICACIÓN:** La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:** Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

**ZONIFICACIÓN URBANA:** Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El trazo y la definición en campo de las poligonales de los pueblos de la comunidad de Milpa Alta y Pueblos Anexos, deberán realizarse en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la publicación de éste. Esta información deberá remitirse a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para su incorporación en este programa.

En tanto se llevan a cabo estos trabajos, se tendrá como referencia las poligonales del Programa Parcial de 1987.

REFORMAS AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MILPA ALTA

REFORMAS: 0

PUBLICACION: 2 DE JUNIO DE 1997

Aparecidas en el Diario Oficial de la Federación en: