

# PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac

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

- 1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN**
  - 1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad
  - 1.5.2 Programa D.G.C.O.H.
  - 1.5.3 Programa de Fomento Económico
  - 1.5.4 Equilibrio Ecológico
  - 1.5.5 Protección Civil
  - 1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo
- 1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 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 en Suelo Urbano
      - 4.4.1.1 Nomenclatura
      - 4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo
    - 4.4.2 Zonificación en Suelo de Conservación
      - 4.4.2.1 Nomenclatura
      - 4.4.2.2 Distribución de usos del suelo
  - 4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN**
    - 4.5.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano
    - 4.5.2 Normas de Ordenación Generales
    - 4.5.3 Normas de Ordenación Particulares para la Delegación
  - 4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD**
  - 4.7 PROGRAMAS PARCIALES**
- 5. ESTRUCTURA VIAL**
  - 5.1 VIALIDADES**
  - 5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**
  - 5.3 LIMITACIONES DE USO EN VÍA PÚBLICA**
- 6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**
  - 6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS**
    - 6.1.1 De Impulso al Reordenamiento Urbano

- 6.1.2 De Apoyo a la Pequeña Industria y al Empleo
- 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
- 6.1.7 Mejoramiento e Impulso a la Vivienda de Interés Social y Popular
- 6.1.8 Apoyo a la Producción Agropecuaria y Forestal
- 6.1.9 Acciones de Apoyo a la Participación Ciudadana y la Promoción de la Cultura
- 6.1.10 Acciones de Protección Civil

## **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 | Disposiciones del Programa General         |
| Plano No. 4 | Estructura Urbana Propuesta                |
| Plano No. 5 | Áreas de Actuación                         |
| Plano No. 6 | Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico |
| Plano No. 7 | Propuesta de Programas Parciales           |
| Plano No. 8 | Zonificación y Normas de Ordenación        |

## **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; para que éstos sean congruentes con lo

que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otras normatividades en la materia.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se constituye en un instrumento clave para orientar el proceso de desarrollo urbano en la Delegación Tláhuac, 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, además 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 25, 26, 27, 115 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1o., 2o., 4o., 5o., 8o., 11, 12, 16, 19, 20, 21, 32, 33, 49 y 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2o., 3o., 20, 37 y 38 de la Ley de Planeación; 2o., 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; 36, 40, 42 fracción IX, 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción I, 11, 13 fracción III y 70 de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; 4o., 5o., 21 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 5o., 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 1o., 2o., 3o., 5o., 6o., 7o. fracción XXIV, 9o. fracción I, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 fracción I, 32, 33, 39, 41, 43, 61 y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3o., 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal, 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

Este programa se rige en forma específica por lo dispuesto en los artículos 17 y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que 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**

Tláhuac ocupa una superficie de 8,534.62 ha. (5.75% del Distrito Federal), se ubica en la zona suroriente del Distrito Federal, colindando al norte y noreste con la Delegación de Iztapalapa, desde la Autopista México-Puebla por el parteaguas de la Sierra Santa Catarina, el Panteón San Lorenzo Tezonco, continuando por el Camino la Turba y Avenida Piraña hasta el Canal de Chalco; al oriente con el Municipio Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México; al sur con la Delegación Milpa Alta, hasta el vértice del Volcán Teuhtli y posteriormente al suroeste y oeste con la Delegación Xochimilco. Estos límites fueron aprobados en 1994, generando rechazo entre los ejidatarios por la ubicación de dos colonias de Santa Catarina y áreas ejidales en el Estado de México.

Su delimitación precisa conforme al Diario Oficial del 30 de diciembre de 1994, ya considera los decretos del 15 y 17 de diciembre de 1994 expedidos por el H. Congreso de la Unión, en los que se ratifican los convenios celebrados con los Estados de Morelos y México respectivamente.

Sus límites son: a partir del centro de la mojonera denominada Diablotitla, que es uno de los vértices de la línea limítrofe entre el Distrito Federal y el Estado de México, se dirige por dicha línea limítrofe hacia el Suroeste, por el eje de la vía pública denominada Eje 10 Sur, hasta su intersección con el eje del llamado Camino de las Bombas, por el que continúa hacia el Sur hasta el punto denominado Terremote San Andrés; se dirige hacia el Oriente por el límite Norte de los terrenos del ejido de Mixquic, hasta encontrar el Canal General o su trazo, prosiguiendo por el eje del mismo hacia el Suroeste hasta llegar al canal de Amecameca, por cuyo eje se encamina hacia el Sureste para continuar por el camino de terracería que va de Mixquic, Ayotzingo y Huitzilzingo; en este punto quiebra hacia el Suroeste y se dirige hacia la mojonera el Ameyal de donde prosigue hacia el Noroeste para encontrar la mojonera Chila, a partir de aquí, continúa con rumbo general Suroeste siguiendo todas las inflexiones del lindero entre las tierras propias de Tezompa y Mixquic, hasta llegar a un vértice de los terrenos de Tetelco, de donde se dirige hacia el Noroeste por el eje del

camino que va de Tetelco a Tezompa el que sigue en sus diversas inflexiones hasta encontrar la esquina Noroeste del Casco de la Hacienda de Santa Fe Tetelco, continúa con la misma dirección hasta la cima de la loma llamada Cerro del Calvario, de la cual se dirige al Suroeste a la cima del Cerro del Teuhtli; de donde se encamina al Noroeste hasta una mojonera cilíndrica situada junto al Canal Nacional de Chalco, donde termina la Calzada del Ejido del Pueblo de Tláhuac, de donde se dirige al Noroeste por el eje del Canal Nacional de Chalco, hasta la calle de Piraña (antes Camino de la Turba); de este punto prosigue hacia el Noreste por el eje de dicha calle hasta el centro de la mojonera La Turba, localizada en la esquina Oriente de la Ex-Hacienda de San Nicolás Tolentino; prosigue por eje del camino a la Turba, en todas sus inflexiones con rumbo Noroeste y Noreste, hasta el eje de la Calzada Tulyehualco, por cuyo eje va al Sureste hasta encontrar el eje de la calzada Providencia, del Pueblo de San Lorenzo Tezonco, se dirige al Noreste por el eje de esta calle, hasta la esquina Noreste del Panteón de San Lorenzo Tezonco, de donde continúa al Noreste en línea recta sin accidente definido hasta la cima del cerro Santa Catarina; de aquí prosigue al Noreste en línea recta hasta intersectar el eje de la Autopista México-Puebla, por cuyo eje se dirige hacia el Sureste, hasta la mojonera Diablotitla, punto de partida.

En la delegación predomina el clima templado subhúmedo con una temperatura media anual de 16 grados. Las coordenadas geográficas extremas son: al norte 19° 20´; al sur 19° 12´ de latitud norte, al este 98° 56´ y al oeste 99° 04´ de longitud oeste.

Sus características meteorológicas indican la existencia de temperaturas mínimas promedio de 8.3°, media de 15.7° y máxima de 22.8°; por lo que se refiere a su precipitación pluvial según registros de 1982 a la fecha, la precipitación anual acumulada mínima fue de 365.9 mm. en el año de 1982 y la máxima fue en el año de 1992 cuando llegó a 728.7 mm., su precipitación pluvial promedio es de 533.8 mm., siendo los meses de junio a agosto en donde se registran las mayores precipitaciones pluviales.

Tláhuac formó parte de los lagos de Xochimilco y Chalco, que al secarse originaron una superficie de suelo lacustre. Cuenta con tres zonas: plana o lacustre, de transición y de lomas. En la primera predominan depósitos de tobas, limos, arcilla y arenas finas; en la segunda existen pequeños estratos de arcillas, arenas y gravas; y en la de lomas hay grava, arenas, bloques, coladas de basalto, lavas y piroclastos. La Sierra de Santa Catarina, con alturas de hasta 2,800 m.s.n.m., es un cinturón volcánico en etapa de elevación reciente. Su estructura geológica propicia una alta permeabilidad, por lo cual es una zona de recarga del acuífero.

Dentro de su territorio fluyen cuatro canales, el de Chalco y el Guadalupano, son importantes para la zona chinampera de la delegación y un atractivo de tipo turístico; los otros dos son el Atecuyac y el Amecameca. Adicionalmente existen otros canales más pequeños que configuran el sistema de riego de la zona agrícola. En la colindancia con el Estado de México se encuentra una zona de inundación permanente llamada Ciénega de Tláhuac.

Las principales elevaciones que se encuentran dentro del territorio delegacional son: Volcán Guadalupe, Volcán Xaltepec, Cerro Tecuautzi y Cerro Tetecón, en la Sierra de Santa Catarina y el Volcán Teuhtli al sur.

La flora de la región corresponde al tipo de vegetación de pradera; existen muy pocas zonas boscosas consideradas en el estrato arbóreo y se detectan extensas áreas de cultivos permanentes, especialmente las zonas este y sur, donde se cultivan de forma cíclica, maíz, espinaca, romerito y acelga, y en forma perenne: alfalfa, peral, higo y nogal, entre otras.

Otra vegetación importante es la acuática encontrándose lirio acuático, chichicastle y ninfa.

La fauna ha tenido serios cambios conforme ha transcurrido el tiempo al verse transformado su medio natural por causa de la presencia del hombre. En la Sierra de Santa Catarina se han encontrado ejemplares de tejón, cacomixtle y murciélago. En las poblaciones, ranchos y rancherías existe el ratón casero, la rata noruega y el tlacuache; de las aves, la más común es el tordo.

### **1.1.3 Antecedentes Históricos**

Tláhuac se define como versión corta de Cuitláhuac, cuyo significado ha tenido por los especialistas diversas interpretaciones, que van desde: "lama de agua", "algas lacustres secas", hasta el "lugar de quien cuida el agua".

En la historia de la región se hace referencia a Mixquic y Cuitláhuac como pueblos independientes uno del otro y se menciona a Cuitláhuac o Tláhuac como denominación para un mismo lugar. Para el año de 1786, Tláhuac pertenecía al corregimiento de Chalco, que a su vez se encontraba bajo la jurisdicción de la Ciudad de México. En 1857 Tláhuac se ubica en la prefectura de Xochimilco y el 5 de febrero de 1925, en el Diario Oficial se decreta que Tláhuac se convierte en Municipio libre independiente, separándose de la municipalidad de Xochimilco.

El registro hecho en el siglo XVI por los españoles, indica un área de dimensiones muy limitadas, que se extendía hasta Zapotitlán y Cuauhtlil-Tlacuayan (Santa Catarina) al norte y hasta Tulyehualco en el sur.

El esplendor de Cuitláhuac se basa fundamentalmente en las condiciones de su original paisaje, el cual se encontraba en el centro de un gran lago de agua salobre. En estos lagos, al igual que en el de Texcoco, los pantanos fueron transformados en losas de tierra plana cultivadas, que se encontraban separadas por canales navegables: "las chinampas".

Los habitantes desarrollaron la agricultura en la chinampa, donde se practicaba todo tipo de cultivos como: maíz, frijol, chile, tomate, calabaza, chíca y flores, entre otros. En otros documentos se mencionan las chinampas como islotes hechos artificialmente en ciénegas y lagos de poco fondo, con plantas acuáticas y lodo, que por medio de estacas de sauces se mantenían fijas en un lugar.

El esquema urbano de Cuitláhuac se deriva del trazo del dique-calzada que cruzaba la ciudad y de la localización del centro ceremonial, que coincide con el sitio de la iglesia conventual.

La Iglesia de Cuitláhuac se construyó después de 1529, siendo una de las más importantes de la época; debido a los daños ocasionados por la humedad de la región, se empezaron a hacer construcciones más duraderas y surgió así el edificio actual de piedra, persistiendo su estructura original de tres naves, en el interior de la iglesia se conservan algunas esculturas como la imagen de San Pedro, San Joaquín y una Santísima Trinidad, el reloj data de 1924, regalo del Ejido de Tláhuac. Además de la iglesia y convento de San Pedro, existen monumentos de la época virreinal que todavía sobreviven, como son las Parroquias de San Francisco en Tlaltenco, Santa Catarina en Yecahuizotl, San Juan en Ixtayopan y las parroquias de San Andrés Apóstol en Mixquic y San Nicolás Tolentino en Tetelco.

Con una estructura básica de 7 pueblos, la mancha urbana ha crecido en las tierras ejidales. En particular, en los últimos 30 años los Ejidos Zapotitlán y San Francisco Tlaltenco se han fraccionado progresivamente, para integrarse al área urbana que crece desde Iztapalapa, con la Avenida Tláhuac como eje vial.

#### 1.1.4 Aspectos Demográficos

La población para 1995 en la Delegación de Tláhuac es de 255,891 habitantes, que representan el 3.01% de la población total del Distrito Federal; la población se ha incrementado de 29,880 habitantes en 1960, a 206,700 para el año 1990 y de continuar con su tendencia de crecimiento, puede llegar a tener 338,500 habitantes para el 2020.

**CUADRO 1. POBLACIÓN Y DENSIDAD BRUTA.**

AÑO	POBLACIÓN	Porcentaje con respecto al Distrito Federal	Densidad bruta en la delegación <b>_1/</b>	Densidad bruta en el Distrito Federal
1960 <b>_1/</b>	29,880	.6	27.4	104.1
1970 <b>_1/</b>	62,419	.9	57.3	147.0

1980_1/	133,589	1.5	91.6	136.9
1990_1/	206,700	2.5	113.1	127.7
1995_2/	255,891	3.0	140.7	131.5

\_1/ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Gaceta Oficial del Distrito Federal, 11 de Julio de 1996.

\_2/ Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI.

**Haga click para ver imagen (970606\_1.01)**

Con respecto a las tasas de crecimiento registradas en la delegación, en el periodo 60-70, la tasa fue del 7.64%; en el siguiente decenio (70-80) descendió al 7.39%; durante 1980-1990 bajó a 4.46%; en el periodo 1990-1995 disminuyó a 4.35%, aun así registró la mayor tasa de crecimiento en el Distrito Federal.

**Haga click para ver imagen (970606\_1.02)**

La tendencia de crecimiento poblacional con respecto al Distrito Federal, señala a la delegación como receptora del crecimiento de la ciudad, producto de la expulsión de población de las delegaciones centrales, de la escasa oferta de suelo en las mismas y del relativo bajo costo del suelo en Tláhuac.

**CUADRO 2. TASAS DE CRECIMIENTO TOTAL, NATURAL Y MIGRATORIO, 1980-1992.**

Unidad administrativa	Tasa Total	Tasa Natural	Tasa Migratoria
Delegación Tláhuac	4.46	2.70	1.76
Distrito Federal	0.19	1.85	-1.66

Fuente: Cuadernos de Información Básica Delegacional 1992-1993, Anuario Estadístico del Distrito Federal 1993.

Tomando en consideración que la tasa de crecimiento natural para el periodo 1980-1992 en la delegación fue de 2.70%, con una tasa migratoria de 1.76%, tenemos que el crecimiento migratorio significó cerca de la mitad del incremento de la población total. Esta tasa de crecimiento migratorio es la segunda más alta en el Distrito Federal para el periodo señalado. Una cantidad importante de esta migración son flujos de personas provenientes de otras delegaciones del Distrito Federal. La población inmigrante se ha asentado, en general al norponiente de la Delegación, en las colonias Los Olivos, Las Arboledas y La Nopalera, zonas que colindan con Iztapalapa.

El esquema de Tláhuac contrasta con el del conjunto del Distrito Federal, que en el mismo periodo tuvo una tasa de crecimiento de 0.19%, con una tasa migratoria de -1.66%.

**Haga click para ver imagen (970606\_1.03)**

En el caso de la pirámide de edades, se observa una tendencia a la disminución de la población joven, tendencia que se prevé continuará reforzándose en los próximos años debido a los cambios en los patrones de fecundidad.

La población se considera muy joven, ya que el 69% es menor de 30 años. El 94.4% es alfabeto; situación que demanda de manera importante equipamiento de carácter educativo, cultural y recreativo.

El promedio de integrantes por familia en 1990 era alto (5.2 personas), si lo comparamos con el del Distrito Federal, que era de 4.5 personas, disminuyendo en 1995 a 4.6 habitantes por vivienda, ubicándose un poco arriba del promedio en el Distrito Federal (4.2 Hab./Viv.). Aproximadamente el 4% de la población tenía en 1985 otro lugar de residencia y a partir de 1990 incrementó la población inmigrante por la construcción de unidades habitacionales.

En 1990, entre la población mayor de 5 años, 2,440 habitantes hablaban alguna lengua indígena, como náhuatl, otomí, zapoteco, mixteco y mazahua, representando 1.5% del total de la población. Para el año de 1995, la población que hablaba alguna lengua indígena disminuyó a 2,430 personas, lo que significa el 0.9% del total de la población.

### 1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

La Población Económicamente Activa (PEA) de Tláhuac se estimaba en 1990 en 63,210 habitantes (29.6% de la población total para ese año), de los cuales 61,253 estaban ocupados.

La PEA ocupada tenía la siguiente distribución: 60.6% en el sector terciario, el 35.8% en el secundario y sólo el 3.59% correspondía al sector primario. Esto representa una importante disminución en el sector primario con respecto a 1980, en que se estimó como el 13.15% de la PEA. En relación al Distrito Federal, la PEA de 1990 en la delegación se comporta de la siguiente manera:

### CUADRO 3. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR DE ACTIVIDAD.

SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN TLÁHUAC		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%	
Sector Primario	19 145	0.69	2 135	3.59	11.15
Sector Secundario	778 444	28.11	21 319	35.82	2.73
Sector Terciario	1 971 646	71.20	36 061	60.59	1.82
PEA total	2 961 270	100.0	63 210	100.0	2.13

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

Nota: En la proporción relativa no se considera la PEA que no especificó su sector de actividad.

La Delegación Tláhuac cuenta con una alta proporción relativa de población que se dedica a actividades primarias (3.59%) en comparación con el 0.69% del Distrito Federal, significando el 11.15% de esta población ocupada en el Distrito Federal (ver cuadro 3).

En relación con el sector secundario, éste tiene una PEA de 21,319 personas, las cuales son el 35.82% de la PEA de Tláhuac, una proporción más alta que la del Distrito Federal (28.11%), aunque sólo significa el 2.73% de la PEA en este sector del Distrito Federal.

El sector terciario en Tláhuac es el que tiene una PEA más alta (60.59% del total de la PEA de la delegación), aunque su importancia relativa con respecto al Distrito Federal es mínima (1.82%).

Entre 1980 y 1990 había 1,957 desocupados en la delegación, representando el 3.3% de la PEA masculina y el 2.6% de la PEA femenina.

Según información del XI Censo de Población y Vivienda (ver cuadro 3) la población de ingresos bajos en Tláhuac (de cero a dos salarios mínimos) representaba en 1990 el 76.42% (45,536 personas), lo que la coloca como la segunda delegación en el Distrito Federal en porcentaje de

población con ingresos bajos, sólo arriba de Milpa Alta, contrastando con el promedio del Distrito Federal que era 62.36% de la población en ese rango. El 20.39% de la población recibía en 1990 ingresos medios (entre 2 hasta 5 salarios mínimos), muy por abajo del 27.19% promedio en el Distrito Federal. Sólo 1,899 personas (el 3.19%) recibía más de 5 salarios mínimos, siendo Tláhuac la delegación con menos población que percibe ingresos altos en el Distrito Federal.

#### CUADRO 4. POBLACIÓN OCUPADA, POR GRUPOS DE INGRESO.

	Distrito Federal		Tláhuac		% respecto al D.F.
	Pob.	%	Pob.	%	
Población Ocupada	2 884 807	100	61 253	100	2.12
No recibe ingreso	30 424	1	722	1.17	2.37
Hasta un salario mínimo	567 520	20	14 937	24.38	2.63
Hasta dos veces el salario mínimo	1 146 519	40	29 877	48.77	2.60
Hasta tres veces el salario mínimo	443 807	15	8 357	13.64	1.88
Hasta cinco veces el salario mínimo	316 737	11	3 792	6.19	1.19
Hasta diez veces el salario mínimo	191 714	7	1 275	2.08	0.66
Más de diez veces el salario mínimo	100 556	3	624	1.01	0.62
<b>No especificado</b>	87 530	3	1 669	2.72	1.90

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

En el sector primario, para 1993 se sembraron 4,030 Has. y se cosecharon 4,021, siendo los cultivos más importantes los de maíz grano, avena forrajera, espinaca, acelga, alfalfa, higo y romerito. Las existencias por especie ganadera fueron 4,767c. porcina, 2,877c. bovina y 991c. ovina.

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), con base en información censal de 1990, elaboró un índice de marginación para todos los municipios del país, bajo este criterio Tláhuac fue clasificado como una delegación con un grado de marginación muy bajo, lo que significa que tiene un alto nivel de bienestar con respecto al país. A pesar de ello, a nivel del Distrito Federal la delegación ocupa el lugar 15 en niveles de bienestar, es decir, es la segunda delegación con mayor grado de marginalidad en el Distrito Federal. El índice de marginación determinado por CONAPO es de -1.54937.

#### CUADRO 5. MARGINALIDAD.

Concepto	Tláhuac	D.F.
Población	206700	8,235,744
% de analfabetas mayor de 15 años	5.61	4.00
% de sin primaria completa mayor de 15 años	22.80	16.77
% de ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado	4.53	1.81
% de ocupantes en viviendas sin energía eléctrica	1.98	0.76
% de ocupantes en viviendas sin agua entubada	5.44	3.33
% de viviendas con hacinamiento	64.29	46.48
% de ocupantes en viviendas con piso de tierra	5.16	2.48
% de Pob. en localidades menores de 5000 Hab.	2.76	0.32

% de Pob. ocupada con ingresos menores a 2 S.M.	74.34	60.47
Lugar que ocupa en el contexto nacional	2254	
Lugar que ocupa en el contexto del D.F.	2	

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

### Marco Administrativo

La delegación se encuentra subdividida administrativamente en 12 Coordinaciones Delegacionales, éstas son: Los Olivos, La Nopalera, Del Mar, Miguel Hidalgo, Zapotitla, Santiago Zapotitlán, San Francisco Tlaltenco, la Cabecera San Pedro Tláhuac, Santa Catarina, San Nicolás Tetelco, San Andrés Mixquic y San Juan Ixtayopan.

La demarcación presenta importantes zonas ejidales que han sido regularizadas como colonias y otras zonas productivas que presentan fuertes presiones para urbanizarse.

### CUADRO 6. COLONIAS POR COORDINACIÓN DELEGACIONAL.

	Coordinación	Colonias
1	Los Olivos	Los Olivos, Las Arboledas, La Turba
2	La Nopalera	La Nopalera
3	Del Mar	Del Mar
4	Miguel Hidalgo	Miguel Hidalgo, Agrícola Metropolitana, Villa Centroamericana y del Caribe
5	Zapotitla	La Estación, Zapotitla, Ampliación Zapotitla
6	Santiago Zapotitlán	Barrios de Santa Ana Poniente, Santa Ana Norte, Santa Ana Centro, Santa Ana Sur, Santiago Norte, Centro, Sur y las colonias La Conchita A, La Conchita B, La Aurorita
7	Tlaltenco	San Francisco Tlaltenco, Guadalupe, Ojo de Agua, El Triángulo, Las Puertas, López Portillo, Ampliación López Portillo, Zacatenco, Selene 1a. y 2a. sección, Ampliación Selene, 3 de Mayo y Texontitla
8	Santa Catarina	Barrio La Concepción, San Miguel, Santiago, Guadalupe y Ampliación Santa Catarina
9	Cabecera Delegacional Tláhuac	Barrios La Asunción, San Mateo, San Juan, Santa Ana, Guadalupe, Los Reyes, San Miguel, La Magdalena, San Andrés y colonias San José, Santa Cecilia, La Habana, Quihuatla
10	Tetelco	San Nicolás Tetelco, Colonias Emiliano Zapata 1a. y 2a. sección, Tepantitlamilco
11	Mixquic	Barrios Los Reyes, San Agustín, San Bartolo, San Miguel
12	San Juan Ixtayopan	Barrios San Agustín, La Concepción, La Soledad, Francisco Villa, La Lupita, La Asunción, Ampliación La Conchita, El Rosario, Tierra Blanca, Peña Alta, Jaime Torres Bodet, Jardines del Llano

### 1.1.6 Actividad Económica

### CUADRO 7. CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES DE LOS SECTORES MANUFACTURAS, COMERCIO Y SERVICIOS, TLÁHUAC Y DISTRITO FEDERAL, 1993.

ACTIVIDAD	UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS	UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS	% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	PERSONAL OCUPADO CENSADO	PERSONAL OCUPADO CENSADO	% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
-----------	------------------------------	------------------------------	--------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------------

	DISTRITO FEDERAL	TLÁHUAC		DISTRITO FEDERAL	TLÁHUAC	
Manufacturas	28,059	712	2.50	500,742	7,622	1.50
Comercio	168,001	3,752	2.23	567,855	7,729	1.36
Servicios	108,598	1,841	1.69	686,456	4,266	0.01
Total	304,658	6,305	6.42	1,755,053	19,617	2.87

Fuente: INEGI, Censos Económicos 1994.

Según los Censos Económicos de 1994, la Delegación Tláhuac tiene al comercio como la actividad que ocupa más población, cuenta con 3,750 establecimientos (2.23% del Distrito Federal), y ocupa a 7,729 personas (1.36% del Distrito Federal). Destaca el subsector de comercio al por menor, con el 94% de los establecimientos y el 80% del personal ocupado, lo que denota que el comercio al interior de la delegación es principalmente a pequeña escala.

La Delegación Tláhuac cuenta con 712 unidades económicas de establecimientos manufactureros (2.5% del total del Distrito Federal), las cuales ocupan a 7,622 personas (1.5% del total del Distrito Federal), con un promedio de 10.6 trabajadores por unidad económica, lo que significa que son generalmente pequeñas industrias. Estas actividades manufactureras tienen el segundo lugar en ocupación de población en la delegación, destacando el subsector de productos alimenticios, bebidas y tabaco con el 37% de las actividades manufactureras censadas (264) y el 13.5% de los empleos. Así también destaca el subsector de productos metálicos, maquinaria y equipo con 3,357 empleados (44% del total de la delegación).

El sector servicios ocupa a 4,226 personas en 1,841 establecimientos. Su importancia relativa no es tan relevante como en las delegaciones centrales del Distrito Federal. El subsector de servicios más importante es el que corresponde a servicios de reparación y mantenimiento, con 1,403 personas ocupadas (33% del total de los ocupados en servicios).

En relación a las actividades rurales en Tláhuac se tiene que estas son relevantes si las comparamos con el resto de las delegaciones del Distrito Federal, ya que en términos absolutos esta delegación cuenta con el 26.3% de las unidades censales de producción rural del Distrito Federal (5,251 unidades). Además de representar el 11.15% de la PEA de este sector en el Distrito Federal.

La actividad comercial se desarrolla principalmente a lo largo de las Avenidas Tláhuac, La Turba y en la zona central de los poblados tradicionales. La zona industrial se concentra en el norponiente de la delegación en las coordinaciones de Los Olivos, La Nopalera y Zapotitlán. La agricultura, así como las actividades pecuarias, se desarrollan en la zona chinampera, al oriente y sur de la delegación.

Las actividades informales de la Delegación Tláhuac se dan en el tianguis de Zapotitlán, el de San Pedro Tláhuac, en las inmediaciones del panteón de San Lorenzo Tezonco en los límites con la Delegación Iztapalapa, y en menor medida en algunos tramos de la Avenida Tláhuac donde se ubican concentraciones de vendedores ambulantes.

Al ser Tláhuac una delegación semiurbana ubicada, según el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el Segundo Contorno del Distrito Federal, no ha generado las condiciones que propicien actividades económicas informales significativas.

## 1.2 DIAGNÓSTICO

### 1.2.1 Relación con la Ciudad

Tláhuac es una delegación que se encuentra en transición entre un esquema rural a uno urbano, que se ubica entre una delegación completamente urbanizada como Iztapalapa y otra totalmente rural como Milpa Alta. Juega un papel fundamental en la ecología de la ciudad por la recarga del acuífero dado en el Suelo de Conservación, por sus zonas de producción agropecuaria y por contener parte de la Sierra de Santa Catarina, barrera importante al crecimiento urbano de Iztapalapa.

La Delegación Tláhuac, según el Programa General de Desarrollo Urbano, forma parte del Segundo Contorno del Distrito Federal, conjuntamente con las Delegaciones de Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras. Este contorno se caracteriza por que su proceso de urbanización se ha manifestado de manera dispersa y desarticulada, en algunos casos dentro de la zona de protección ecológica, lo que se ha traducido en un fuerte deterioro ambiental.

Tláhuac es una delegación con un carácter estratégico en términos ambientales, dentro del contexto metropolitano y megalopolitano. Es una zona que aún cuenta con usos agrícolas de gran importancia para el conjunto de la ciudad. Tláhuac juega un papel relevante en la contención del desarrollo de nuevas áreas urbanas, así como en la preservación de zonas agrícolas de riego.

Por su ubicación la delegación es objeto de fuertes presiones a la urbanización.

Al norte y poniente, se relaciona con Iztapalapa, a través de la Avenida Tláhuac y de F.F.C.C. San Rafael Atlixco y con Coyoacán y Xochimilco a través de Canal de Chalco y el Anillo Periférico.

Al oriente, su relación con el Estado de México es a través del Municipio Chalco-Solidaridad, a lo largo de su colindancia desde Santa Catarina hasta Mixquic y con el apoyo vial del eje 10 Sur y la Calzada Tláhuac-Chalco.

Al sur se comunica con Xochimilco y Milpa Alta, a través de la Carretera Xochimilco-Tulyehualco.

Los movimientos que se generan del sur del Distrito Federal y de la zona oriente del Estado de México provocan la saturación de la Avenida Tláhuac, por el cruce de la población hacia el centro de la ciudad.

### **1.2.2 Estructura Urbana**

La delegación presenta una estructura urbana desarrollada a lo largo de la Avenida Tláhuac, generándose una zona urbana continua, desde el Panteón de San Lorenzo hasta el sur de San Pedro Tláhuac, en donde colinda con Tulyehualco, Delegación de Xochimilco.

La traza urbana de Tláhuac muestra un patrón disperso; en su parte norte existen principalmente zonas con traza ortogonal regular (tipo tablero de ajedrez), mientras que al sur de la delegación la traza se va dando con un esquema de "plato roto", es decir, sin una estructura regular.

Dentro de esta área urbana, se pueden diferenciar tres grandes zonas:

1. Al norte una zona de uso mixto con colonias populares, unidades habitacionales y la presencia de industria y bodegas, correspondiente a las colonias Las Arboledas, Los Olivos, Del Mar, Sta. Ana, La Nopalera y Miguel Hidalgo.
2. Al centro una zona predominantemente habitacional unifamiliar, conformada por el poblado tradicional de Santiago Zapotitlán y la Colonia La Conchita.
3. Al oriente una zona habitacional unifamiliar, con servicios mezclados y equipamiento de nivel medio, en la que destacan: el poblado de San Francisco Tlaltenco, las colonias: Selene, Santa Cecilia, San José y la cabecera delegacional San Pedro Tláhuac.

En este continuo urbano, la única vía de comunicación es la Avenida Tláhuac ya mencionada, de la cual se derivan vías secundarias de relativa fluidez, debido a que las colonias y poblados no presentan continuidad en su traza y secciones.

A lo largo de esta vía de servicio regional, se ha generado un corredor de servicios de forma incipiente, que se complementa con los corredores de barrio en proceso de consolidación en la Avenida de la Turba y la calle Madero, y con los pequeños centros de barrio existentes en los poblados de la zona urbana y en la mayoría de las colonias.

La estructura de la delegación se complementa con las agrupaciones denominadas poblados rurales:

1. San Juan Ixtayopan, cuyo crecimiento ha sido importante en los últimos años y que comprende los asentamientos de Torres Bodet y Tierra Blanca.

2. San Nicolás Tetelco, que se une ya con las Colonias: Emiliano Zapata 1ra. Sección (La Conchita), Emiliano Zapata Segunda Sección, y con el poblado de San Andrés Mixquic, en un entorno agrícola, muy importante como zona productiva.
3. Santa Catarina Yecahuizótl, que presenta serios problemas por la modificación del límite delegacional, su liga con el municipio de Valle de Chalco-Solidaridad y las fuertes presiones de urbanización de Iztapalapa a lo largo de la autopista México-Puebla.

La delegación no cuenta con equipamientos de índole regional, sino más bien de carácter sub-regional y local. Lo que se explica en razón de su localización en el Segundo Contorno del Distrito Federal, en una zona sin accesibilidad adecuada para la localización de este tipo de equipamientos.

El índice de urbanización de la Delegación Tláhuac con respecto a la Región Centro del país, es considerado como alto; aun así, con relación al resto del Distrito Federal el índice de urbanización es uno de los más bajos, ocupando el lugar 15 del Distrito Federal.

### 1.2.3 Usos del Suelo

#### Zonas con tendencia al cambio de uso del suelo

La Delegación Tláhuac ocupa actualmente una área total de 8,534.62 Has., mismas que se distribuyen en un 33.5% para el área urbana con 2,860 ha. y el 66.5% en área de Conservación ecológica con 5,674 Has.

Dentro del área de Conservación, 4,030 Has. se dedican a usos agropecuarios, el resto: 1,644 Has. corresponden a la zona inundable de la Ciénega y a los lomeríos del Teuhtli en el poniente del poblado de San Juan Ixtayopan.

La delegación presenta algunas modificaciones importantes al uso del suelo señalado en el Programa Parcial de 1987, entre las que destacan incrementos de densidad en la zona poniente, poblados tradicionales y colonias que se han considerado como poblados rurales y en la práctica son poblados tradicionales inscritos ya en la mancha urbana y asentamientos que se pretende consolidar, como lo muestra el cuadro siguiente:

**CUADRO 8. COLONIAS CON TENDENCIA AL CAMBIO DE USO DE SUELO.**

Zona o Colonia	Uso actual	Tendencia al uso:
Norponiente Los Olivos, Arboledas, Del Mar	H2	alta densidad e industria mezclada
Poblados de Zapotitlán, La Conchita, Tlaltenco y San Pedro Tláhuac	poblado rural	habitacional urbano
Santa Catarina poniente	área de Conservación	incorporación al poblado rural
Asentamientos irregulares de Col. López Portillo, Damasco, 3 de Mayo	área de Conservación	incorporación a zona urbana

#### Centros Urbanos

En el Programa Parcial 1987 no se definían para la delegación Centros Urbanos o de Barrio; no obstante, en este periodo se han consolidado algunas áreas que concentran elementos suficientes para integrarlos como zona de uso mixto o centro de barrio.

Se distinguen de acuerdo a su importancia, en las siguientes Colonias:

San Pedro Tláhuac, como el centro delegacional

Los centros tradicionales de los poblados

Concentraciones de equipamiento de nivel primario en las Colonias: Del Mar, Miguel Hidalgo y Selene.

### **Corredores Urbanos**

Los corredores urbanos, de igual manera no se consideraban en el Programa 87; sin embargo, se han desarrollado a lo largo de la Avenida Tláhuac donde se concentra gran parte de las actividades económicas de la zona y los corredores menores en avenidas interiores de las colonias como la Avenida Estanislao Ramírez, La Turba y Avenida Jiménez (antes Madero).

### **Zonas de Valor Patrimonial**

Los poblados tradicionales que se consideran de valor patrimonial en Tláhuac, son: Santiago Zapotitlán, San Francisco Tlaltenco, San Pedro Tláhuac, San Juan Ixtayopan, San Nicolás Tetelco, San Andrés Mixquic y Santa Catarina Yecahuizótl, cuyos centros y zonas habitacionales deberán contar con una normatividad adecuada, además de programas de mejoramiento y de Conservación, ya que por su tradición presentan características importantes que deben conservarse y protegerse.

Existe otra zona de valor patrimonial definida por el INAH, que abarca la zona chinampera de la delegación y el Parque Los Olivos.

### **Zonas con tendencia al cambio de densidad**

Las tendencias demográficas han implicado cambios en la delegación, modificándose las densidades de algunas colonias, en relación a lo que establecía el Programa Parcial de 1987, éstas son: La Nopalera, Agrícola Metropolitana, Villa Centroamericana, Santiago Norte, y La Asunción.

Estos incrementos se han dado básicamente por la incorporación de conjuntos habitacionales que suman a la fecha más de 6,500 viviendas.

### **CUADRO 9. COLONIAS CON MAYOR DENSIDAD QUE LA SEÑALADA EN 1987.**

<b>Colonia</b>	<b>Densidad 95</b>	<b>Densidad Propuesta Programa. 1987</b>
La Nopalera	222	200
Agrícola Metropolitana	242	200
Centroamericana	236	200
Santiago Norte	233	200
La Asunción	308	200

Fuente: Programa Parcial de la Delegación Tláhuac 1987 y Análisis por Colonia Anexo.

### **Zonas con Uso del Suelo diferente a lo señalado en el Programa Parcial**

Las zonas que se han incorporado al área urbana, modificando lo señalado en el programa de 1987, han sido las siguientes: Unidad Villa Centroamericana, ha cambiado de uso agrícola a urbano, al igual que lo que es actualmente el Bosque Tláhuac; el Hospital Materno Infantil de Tláhuac al sur de la colonia La Habana, ubicado en zona de Conservación ecológica; al poniente de Ixtayopan; la colonia Olivar Santa María y las zonas vecinas a Torres Bodet, que se desarrollaron como ZEDEC. Si bien algunos cambios son necesarios, es importante prever las repercusiones que en el entorno inmediato generan.

Tláhuac tiene una densidad poblacional promedio de 90 hab./ha., una de las más bajas del Distrito Federal, que tiene un promedio de 128 hab./ha. Las mayores densidades se concentran en unidades habitacionales construidas de 1988 a la fecha donde se rebasan los 200 hab./ha, la mayoría de ellas ubicadas en el sector norponiente de la delegación, otras se ubican en San Juan Ixtayopan; sin embargo, en la mayor parte de la delegación existen densidades menores de 100 hab./ha., correspondientes a colonias en proceso de consolidación.

La distribución de Usos de Suelo para el total del área delegacional se presenta en el siguiente Gráfico:

**Haga click para ver imagen (970606\_1.04)**

De acuerdo al Gráfico 4 de Usos del Suelo en 1996, tenemos que destaca el área de Conservación Ecológica con el 67% del área total de la delegación, el uso habitacional representa el 24% del área total, los usos mixtos el 4%, y los usos habitacionales en Área de Conservación (zonas irregulares) representan el 2%.

En las áreas recreativas y de espacios abiertos, destacan: el Bosque de Tláhuac, el deportivo de ampliación Selene y el Parque Los Olivos que data del periodo virreinal y que muestra cierto grado de abandono. En promedio existen 2.5 m<sup>2</sup> de Áreas verdes por habitante; por lo que se requiere de un programa para su rehabilitación.

Dentro del uso habitacional se cuentan treinta asentamientos irregulares, la mayoría ubicados en la periferia de la Sierra de Santa Catarina y los alrededores de San Juan Ixtayopan y La Conchita.

Las zonas de usos mixtos se ubican principalmente al norponiente de la delegación y a lo largo de la Avenida Tláhuac, que concentra zonas comerciales y de servicios como corredor urbano.

La falta de control en las autorizaciones del uso de suelo de Conservación, generó irregularidades como el incremento incontrolado de población, la incorporación de áreas agrícolas a usos urbanos. Adicionalmente, se asignaron usos urbanos a la zona de Bosque de Tláhuac y Villa Centroamericana, actualmente en estado irregular, se considera la conveniencia de realizar un programa parcial en esa zona para su reordenamiento urbano.

Con respecto al área urbana, el 74.9% corresponde al uso habitacional; el 12.1% a uso mixto; el 5.8% corresponde a áreas verdes y espacios abiertos; el 5.5% son asentamientos irregulares y el 1.7% restante comprende las áreas con equipamiento urbano.

Se elaboró un cuadro de análisis de usos del suelo por colonia anexo para su consulta, mismo que considera 72 colonias de la delegación. Este cuadro tiene información sobre población, área, densidad, uso predominante, lote tipo, nivel social, uso de 1987 y uso propuesto actual, equipamiento, y otras normas aplicables

**CUADRO 10. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR COLONIA.**

No.	COORDINACIÓN DELEGACIONAL	Población 95	Área 95	Densidad	Lote tipo	Niveles
		Hab.	Ha.	Hab./Ha.	m <sup>2</sup>	de altura
	<b>LOS OLIVOS</b>	<b>16,702</b>	<b>176.50</b>	<b>95</b>	<b>415</b>	
1	COL. LOS OLIVOS	10,528	79.37	133	245	2.5
2	COL. LAS ARBOLEDAS	5,814	87.08	67	777	2.5
3	COL. LA TURBA	360	10.05	36	222	2.5
	<b>LA NOPALERA</b>	<b>9,219</b>	<b>41.60</b>	<b>222</b>	<b>150</b>	
4	COL. NOPALERA	9,219	41.60	222	150	2.5
	<b>DEL MAR</b>	<b>18,176</b>	<b>143.00</b>	<b>127</b>	<b>200</b>	
5	COL. DEL MAR	18,176	143.00	127	202	2

	<b>MIGUEL HIDALGO</b>	<b>37,968</b>	<b>196.80</b>	<b>193</b>	<b>128</b>	
6	COL. MIGUEL HIDALGO	17,594	111.44	158	170	3
7	COL. AGRÍCOLA METROPOLITANA	8,496	35.12	242	333	2
8	VILLA CENTROAMERICANA Y DEL CARIBE	11,878	50.25	236	97	2
	<b>ZAPOTITLA</b>	<b>12,718</b>	<b>102.40</b>	<b>124</b>	<b>185</b>	
9	COL. LA ESTACIÓN	7,710	45.70	169	136	2
10	ZAPOTITLA	4,655	52.30	89	258	1.5
11	AMPLIACIÓN ZAPOTITLA	353	4.40	80	285	1
	<b>SANTIAGO ZAPOTITLÁN</b>	<b>47,485</b>	<b>433.10</b>	<b>110</b>	<b>300</b>	
12	BARRIO SANTA ANA PONIENTE	2,130	141.00	15	1008	2.5
13	BARRIO SANTA ANA NORTE	3,236	27.00	120	238	2
14	BARRIO SANTA ANA CENTRO	1,621	21.42	76	498	2
15	BARRIO SANTA ANA SUR	3,958	37.10	107	255	1.5
16	BARRIO SANTIAGO NORTE	5,471	23.44	233	373	1.5
17	BARRIO SANTIAGO CENTRO	6,954	36.51	190	287	1.5
18	BARRIO SANTIAGO SUR	10,559	62.29	170	219	1.5
19	LA CONCHITA "A"	4,765	33.49	142	185	1.5
20	LA CONCHITA "B"	7,968	50.24	159	157	1.5
21	LA AURORITA	823	0.61	1,352	66	1
	<b>SN. FCO. TLALTENCO</b>	<b>29,685</b>	<b>544.60</b>	<b>55</b>	<b>370</b>	
22	PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO	9,034	116.72	77	340	2.2
23	GUADALUPE	3,512	43.64	80	248	2
24	OJO DE AGUA	1,586	37.55	42	343	2
25	EL TRIÁNGULO	848	18.27	46	282	1.5
26	LAS PUERTAS	496	13.19	38	247	1
27	LÓPEZ PORTILLO		4.06			2
28	AMPL. LÓPEZ PORTILLO	157	5.07	31	521	1
29	ZACATENCO	592	47.29	13	495	2
30	SELENE 1A. SECC.	5,128	108.80	47	479	2
31	SELENE 2A. SECC.	4,155	89.41	46	486	2
32	AMPL. SELENE	4,177	52.98	79	282	2
33	TRES DE MAYO		4.06			1
34	TEZONTITLA		3.55	0		1
	<b>CABECERA DE TLÁHUAC</b>	<b>41,385</b>	<b>417.80</b>	<b>99</b>	<b>240</b>	

35	BARRIO LA ASUNCIÓN	9,991	32.40	308	75	2.2
36	BARRIO SAN MATEO	3,600	33.40	108	217	2.2
37	BARRIO SAN JUAN	4,627	93.70	49	417	2
38	BARRIO SANTA ANA					2.2
39	BARRIO GUADALUPE					2
40	BARRIO LOS REYES					2
41	BARRIO SAN MIGUEL	1,145	14.00	82	294	2.2
42	BARRIO LA MAGDALENA	684	6.00	114	217	2
43	BARRIO SAN ANDRÉS	114	0.67	170	230	2
44	COL. SAN JOSÉ	7,361	93.00	79	293	2
45	COL. SANTA CECILIA	4,899	60.00	82	286	2
46	COL. LA HABANA	4,069	36.40	112	210	2
47	COL. QUIHUATLA	4,895	48.23	101	230	1
		41,385				
	<b>SANTA CATARINA</b>	<b>7,985</b>	<b>127.80</b>	<b>62</b>	<b>370</b>	
48	BARRIO LA CONCEPCIÓN					1.5
49	BARRIO SAN MIGUEL					1.5
50	BARRIO SANTIAGO					1.5
51	BARRIO GUADALUPE					1.5
52	AMPL. SANTA CATARINA					1
	<b>SN. NICOLÁS TETELCO</b>	<b>5,029</b>	<b>131.80</b>	<b>38</b>	<b>600</b>	
53	PUEBLO SAN NICOLÁS TETELCO					1.5
54	COL. EMILIANO ZAPATA 1A. SECC.					1
55	COL. EMILIANO ZAPATA 2A. SECC.					1
56	TEPANTITLAMILCO					1
	<b>MIXQUIC</b>	<b>9,444</b>	<b>179.50</b>	<b>53</b>	<b>440</b>	
57	BARRIO LOS REYES	1,312			852	1.5
58	BARRIO SAN AGUSTÍN	1,935			271	1.5
59	BARRIO SAN BARTOLO	3,632			545	1.5
60	BARRIO SAN MIGUEL	2,565			225	1.5
	<b>SAN JUAN IXTAYOPAN</b>	<b>20,095</b>	<b>365.10</b>	<b>55</b>	<b>400</b>	
61	BARRIO SAN AGUSTÍN					1
62	BARRIO LA CONCEPCIÓN					1.5
63	BARRIO LA SOLEDAD					1
64	COL. FRANCISCO VILLA					1.5
65	COL. LA LUPITA					1.5
66	COL. LA ASUNCIÓN					1

67	AMPL. LA CONCHITA					1
68	COL. EL ROSARIO					1
69	COL. TIERRA BLANCA					1
70	COL. PEÑA ALTA					1
71	COL. JAIME TORRES BODET					1.5
72	COL. JARDINES DEL LLANO					1
	<b>TOTAL</b>	<b>255,891</b>	<b>2860.00</b>	<b>89</b>		

FUENTE: CUADRO ELABORADO POR LA CONSULTORÍA.

En el cuadro de análisis por colonia se observa que los niveles promedio de altura oscilan entre 2 y 2.3 en las colonias ya consolidadas, mientras existe un promedio de 1 nivel en los asentamientos irregulares.

#### 1.2.4 Vialidad y Transporte

La vialidad principal de la delegación es la Avenida Tláhuac, que comunica a la delegación con las entidades vecinas de Iztapalapa y Coyoacán, en ella se concentran las rutas de transporte delegacional y las de cruce con destino a Milpa Alta, parte de Xochimilco y Valle de Chalco en el Estado de México.

Esta avenida se inicia en la Avenida Ermita Iztapalapa, Delegación Iztapalapa, continúa hacia el sur por medio del par vial que forma con F.F.C.C. San Rafael Atlixco, cruza la cabecera de Tláhuac, hasta llegar a Tulyehualco, donde se conecta con la Avenida División del Norte y se convierte en Avenida del Comercio cruzando San Juan Ixtayopan, para llegar a San Antonio Tecómitl en la Delegación Milpa Alta donde continúa por la Avenida 5 de Mayo a los poblados de Tetelco y Mixquic.

Al oriente se comunica desde San Pedro Tláhuac con Valle de Chalco, a través de la Calzada Tláhuac-Chalco y por el Eje 10 Sur al poblado de Santa Catarina y la Carretera México-Puebla.

Como vialidades de nivel secundario cuya función es establecer comunicación con la Avenida Tláhuac, se definen las siguientes:

1. Avenida La Turba que conecta con Piraña a Canal de Chalco y con Guillermo Prieto para comunicarse con Avenida Tláhuac.
2. Avenida Emiliano Zapata y Vidal que permiten la comunicación del Eje 10 Sur con la Avenida Tláhuac, a través de San Francisco Tlaltenco.
3. Avenida Estanislao Ramírez, Riachuelo Serpentino, Rivera-Cuitláhuac, Reforma Agraria-Canal Nacional-Rafael Castillo, que conforman la red secundaria en las Colonias Selene y el centro en la cabecera delegacional.

Con respecto a los cruces conflictivos en la delegación, se tienen:

1. Avenida Tláhuac con Juan de Dios Peza que luego cambia de nombre a Guillermo Prieto.
2. Calzada Tláhuac-Chalco con Rafael Castillo-Acueducto.

Ambos cruces cumplen una función importante en la distribución de flujos de transporte público.

En relación a los conflictos viales en la delegación se localizaron los siguientes:

1. Avenida Tláhuac en el tramo de Rafael Sánchez Tapia a Miguel Hidalgo.
2. Carretera a Santa Catarina, tramo Montes Cárpatos a Pedro María Anaya.
3. Avenida F.C. San Rafael Atlixco, tramo de San Juan a Emiliano Zapata.
4. Calzada Tláhuac-Chalco, tramo de Rafael Castillo-Acueducto a Jacarandas.

Estos conflictos se relacionan básicamente por problemas de usos de suelo que generan grandes flujos, como es el caso de comercio y equipamiento relevante en la delegación.

Con respecto al transporte urbano, corren 19 rutas de autobuses que comunican la delegación con el sur y oriente de la ciudad, con el Estado de México y con los poblados rurales de la delegación (Ixtayopan, Tetelco, Mixquic, Santa Catarina).

Estas rutas se concentran en la vialidad principal que constituye la Avenida Tláhuac, también existen varias rutas de microbuses y colectivos, algunas de las cuales se internan parcialmente en Colonias como La Conchita, Selene y Miguel Hidalgo. Sin embargo, existen zonas donde la población debe caminar tramos relativamente largos para abordar el transporte colectivo, como ocurre en Los Olivos, Tlaltenco y Selene.

Existe una actividad incipiente de bicitaxis, que dan servicio entre las colonias y los centros de servicios, solucionando de manera parcial la carencia del transporte público. Aún no está normado el funcionamiento de este servicio.

Uno de los problemas que se tienen en Tláhuac es la carencia de estacionamientos públicos, razón por la cual es necesario rehabilitar espacios para este uso. Al mismo tiempo que se debe restringir el estacionamiento en la vía pública.

Es necesario que aumenten las acciones de señalización, semaforización y de reductores de velocidad en las vialidades primarias y en los accesos a poblados para disminuir accidentes.

### **1.2.5 Infraestructura**

En lo relativo a la infraestructura, la delegación ha tenido un importante avance del año 1987 a la fecha, si bien todavía presenta carencias en algunas colonias y en niveles de servicio concesionado, los déficits en cuanto a áreas servidas se han subsanado, como se muestra en el gráfico siguiente:

**Haga click para ver imagen (970606\_1.05)**

### **Agua potable**

La cobertura de la delegación es del 98%, el sistema de agua potable está conformado por redes primarias con un diámetro mayor de 60 cm. y una longitud de 86 Km. y secundarias de tipo combinado con un diámetro menor a 60 cm. y con una longitud de 475 Km., así también la conforman los conductos a cielo abierto como los canales de Chalco, Amecameca, Revolución, Rafael del Castillo, La Lupita, Luis Echeverría, Guillermo Prieto, Acalote, Rafael Atlixco y las Puertas; dos cárcamos de bombeo (San Juan Ixtayopan, Quiahuatla y la Conchita) con diámetros de 3 y 5 m de profundidad y dos plantas de bombeo (Riachuelo Serpentino y San Lorenzo Tezonco), así como la laguna de Regulación San Lorenzo Tezonco, con una capacidad de 1,000,000 de metros cúbicos. En 1990 se calculaba que el 94% de las viviendas tenían agua potable en el interior, mientras el resto se abastecía por disposición indirecta.

La delegación cuenta con tres estaciones pluviográficas: subestación eléctrica Santa Catarina, planta potabilizadora Santa Catarina y la de San Pedro Tláhuac.

### **Calidad del agua**

En Tláhuac existe la planta potabilizadora en Santa Catarina "Ingeniero Francisco de Garay" la cual tiene una capacidad instalada de 120 lts/s. y que opera a 80 lts/s. (66% de su capacidad), esta planta recibe el agua del Ramal de Santa Catarina y después de 6 procesos de potabilización se conduce el caudal hacia el Acueducto Chalco-Xochimilco.

Actualmente se construyen plantas de bombeo, con potabilización de tipo experimental, que procesará el agua proveniente de Cerro de la Estrella.

El abasto se realiza a través de los Acueductos Chalco y Nezahualcóyotl que se alimentan de la extracción del agua, a través de 5 pozos profundos operados por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) y la Gerencia de Aguas del Valle de México. La regulación y el almacenamiento es por medio de tanques altos para el aprovechamiento de la gravedad y por plantas de bombeo, las redes conectan 56,000 tomas domiciliarias. El servicio de agua potable es variable en la delegación. Con respecto al abasto, se presentan los siguientes niveles de servicio:

**CUADRO 11. NIVEL DEL SERVICIO DE AGUA.**

Zona o colonia	Abastecimiento por pipas	Servicio intermitente	Servicio con baja presión
Tierra Blanca	x		
El Rosario	x		
Peña Alta	x		
Torres Bodet	x		
La Poblana	x		
Mixquic	x		x
Ixtayopan	x	x	x
Santa Catarina	x		
Emiliano Zapata		x	
Zapotitla		x	
López Portillo		x	x
Ampliación López Portillo		x	x
Agrícola Metropolitana			x
La Estación			x
Del Mar			x
Santiago Zapotitlán			x
Centroamericana			x
Guadalupe			x
Santa Ana			x
San Juan			x
Los Reyes			x
Quihuatla			x
La Habana			x
San José			x
Ojo de Agua			x

De acuerdo al Cuadro 11 es necesario mejorar el sistema para atender las zonas de baja presión, regular las áreas con servicio intermitente y dotar de redes en las zonas urbanas sustituyendo en lo posible el abastecimiento con pipas; procurando al mismo tiempo el máximo aprovechamiento de los caudales disponibles, la detección y eliminación de fugas en las redes de distribución y establecer programas de uso eficiente del agua y de control de calidad del agua potable.

## **Drenaje**

La cobertura de las redes de drenaje se estima actualmente en un 95%; para 1990 sólo se contaba con el 77% de cobertura. La red de canales existentes en Tláhuac permite que haya un desalojo de las aguas pluviales y residuales, ya que la delegación se ubica mayoritariamente en zona lacustre. La delegación cuenta con sistemas de bombeo, para el desalojo normal y para la temporada de lluvias, además de la laguna de regulación de San Lorenzo. Los asentamientos irregulares no cuentan con sistema de drenaje, por lo que recurren a la construcción de fosas sépticas y letrinas. Existen ramales de agua tratada provenientes del Cerro de la Estrella, que se utilizan para riego y para la recuperación de niveles en los canales.

## **Alumbrado y Energía eléctrica**

La red de energía eléctrica es, generalmente, la que ofrece menos obstáculos para su dotación, razón por la cual el 95% de las viviendas cuenta con este servicio. Únicamente existe déficit del servicio en las Colonias: Rosario, Arboledas y Estación.

En relación al alumbrado público este cubre las zonas habitacionales que cuentan con electrificación, por lo que tiene también una cobertura del 95%, a través de 14,168 luminarias. Se puede mejorar el servicio con la colocación de luminarias adicionales y/o con el reacondicionamiento de las actuales.

## **Mantenimiento de la infraestructura**

En general, la infraestructura de Tláhuac se encuentra en un estado de mantenimiento aceptable, de acuerdo a la capacidad de la delegación de atender los problemas que presenta la red de agua, drenaje, así como el de alumbrado y la energía eléctrica.

Es importante destacar que la relativamente reciente construcción de la mayor parte de la infraestructura de la delegación es un factor que incide en el hecho de que su mantenimiento aún no se convierta en un problema relevante.

### **1.2.6 Equipamiento y Servicios**

La cobertura de los servicios urbanos se estima entre el 80% y el 100%. Con respecto a los índices de calidad de vida señalados por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Tláhuac se ubica en los niveles más bajos con relación al promedio del Distrito Federal.

La cobertura de los servicios urbanos se estima entre el 80% y el 100%. Con respecto a los índices de calidad de vida señalados por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Tláhuac se ubica en los niveles más bajos con relación al promedio del Distrito Federal.

Con relación al Distrito Federal, la delegación presenta un nivel aceptable en servicios básicos de educación, salud, abasto y deportivo y deficiente en los servicios de cultura y recreación.

Uno de los principales problemas de equipamiento dentro de la delegación, reside en la accesibilidad a los mismos, ya que el transporte público se concentra en la Avenida Tláhuac.

**Educación y cultura.** Existen 186 escuelas, en 173 construcciones: 67 de nivel preescolar, 79 primarias, 23 secundarias y 4 a nivel bachillerato.

En el nivel de primaria y secundaria se atiende adecuadamente a la población, el déficit mayor es en escuelas de nivel medio-superior y de nivel superior. Existe una biblioteca en Santiago Zapotitlán, 2 en la cabecera, una en la colonia Del Mar, una en la Miguel Hidalgo y una en Tetelco.

**Salud.** La delegación cuenta con 11 clínicas, 1 hospital de maternidad en Mixquic, 1 centro de salud en San Juan Ixtayopan, 1 hospital de urgencias y 1 hospital materno infantil en la cabecera Tláhuac, se cuenta con 547 camas que representan el 3.2% y con el 4.03% de las unidades médicas del Distrito Federal, para una población que representa el 3.0%; sin embargo se requiere de un hospital regional de especialidades, así como de clínicas que cubran las necesidades de la población que no cuenta con servicios médicos de carácter institucional.

**Abasto y comercio.** Cada subdelegación tiene al menos un mercado, que en total suman 2.6 hectáreas, en la Avenida Tláhuac se localizan adicionalmente nuevas tiendas de autoservicio que complementan este concepto. Se considera entonces que en este rubro se tienen cubiertas las necesidades de la población.

**Equipamiento deportivo.** Presenta una favorable dotación en general; además de los parques locales y delegacionales, cuenta con áreas deportivas por colonia, su desglose se muestra a continuación:

**CUADRO 12. CENTROS DEPORTIVOS.**

Colonia o Zona	Superficie Total en Ha.
Santa Catarina	2.6
Colonia del Ma	0.6
Miguel Hidalgo	0.6
Zapotitla	0.05
San Francisco Tlaltenco	1.0
Tláhuac	8.5
San Juan Ixtayopan	3.6
San Nicolás Tetelco	2.0
Mixquic	0.8

En lo que se refiere a instalaciones para la recreación, la delegación manifiesta grandes carencias en centros culturales, teatros, auditorios, cines y museos, situación que debe atenderse considerando el alto porcentaje de población joven.

**Equipamiento mortuario.** Existen 16 hectáreas de panteones; cada poblado cuenta al menos con un panteón, sin embargo su servicio es limitado en ocasiones a la población local, lo que representa un déficit importante, considerando la población vecindada en la localidad. Adicionalmente, colindando con Tláhuac se encuentra el Panteón Civil de San Lorenzo de la Delegación de Iztapalapa.

**CUADRO 13. PANTEONES.**

Localidad	Número de panteones	Superficie total (Ha.)
Santa Catarina	1	4.7
Santiago Zapotitlán	2	3.7
San Francisco Tlaltenco	1	2.2
San Pedro Tláhuac	1	2
San Juan Ixtayopan	1	1.6
San Nicolás Tetelco	2	1.3
Mixquic	1	

**Seguridad.** La Secretaría de Seguridad Pública cuenta con 2 cuarteles de policía, cinco módulos de vigilancia, un destacamento montado, un depósito y una estación de bomberos en la cabecera de San Pedro Tláhuac.

**Equipamiento de Gobierno y Administración.** En relación a este equipamiento existen 11 edificios delegacionales, una oficina de la Secretaría de Hacienda, una oficina de la Procuraduría General del Consumidor, así como una Agencia del Ministerio Público y un Registro Civil.

**Comunicaciones y transportes.** En Tláhuac se ubican dos edificios de oficinas correos, un inmueble que funciona como oficinas de Teléfonos de México, dos oficinas de telégrafos, así como tres paraderos de autobuses y un sitio de taxis.

El equipamiento social es un elemento indispensable ya que relaciona las zonas de habitación con los lugares donde la población realiza actividades complementarias para su reproducción social, esto no debe desligarse de los servicios. Tenemos que en Tláhuac existen pequeños déficits en casi todos los rubros a excepción de equipamiento deportivo y de abasto.

Entre las zonas con mayores déficits de equipamiento se encuentran los poblados irregulares y los poblados rurales, los primeros en razón de su propio carácter ilegal y de su forma de acceso al suelo, y los segundos por su morfología y su relativo aislamiento del resto del área urbana. En términos espaciales las zonas con mayores déficits de equipamiento se ubican al sur de la delegación y en el extremo nororiente. El patrón de distribución superavitaria del equipamiento responde en buena medida al eje de la Avenida Tláhuac, que es la vialidad que estructura la zona urbana de la delegación.

La Delegación de Tláhuac se caracteriza por carecer de equipamiento de jerarquía metropolitana en razón de que está ubicada en la periferia de la Ciudad de México, por lo que no reúne las condiciones de centralidad y accesibilidad para contar con equipamiento de índole más relevante.

Las colonias con mayor cobertura de equipamiento son las de Miguel Hidalgo, la Nopalera, San José, Ampliación Selene. Otras colonias que cuentan con cobertura aceptable de equipamiento local son las de Las Arboledas, La Turba, Del Mar, Los Olivos, Agrícola Metropolitana, La Estación, Barrio Santa Ana Norte, Pueblo San Francisco Tlaltenco, Guadalupe, Barrio San Miguel (Tláhuac), Pueblo San Nicolás Tetelco, Santa Cecilia, La Lupita, Jaime Torres Bodet y el Barrio La Concepción. Únicamente 13 colonias (18%) cuentan con Áreas Verdes.

### 1.2.7 Vivienda

En la segunda mitad del siglo XX los procesos habitacionales de la delegación crecieron rápidamente. En 1950 el parque habitacional sumaba 3,700 viviendas donde habitaban 19,600 personas, con una densidad domiciliaria de 5.3 ocupantes por vivienda. En 1995, luego de haber ascendido a 9,300 unidades en 1970, el parque es de 55,900 viviendas: quince veces más que el de 1950 y seis veces el de 1970; mientras que en el Distrito Federal el crecimiento del parque habitacional entre ambos periodos fue de 3.21 veces y 1.64 veces, respectivamente. En la actualidad, de acuerdo con el Censo de 1995, la delegación cuenta con casi 255,900 de habitantes cuya relación con la vivienda acusa una densidad domiciliaria de 4.6 ocupantes por vivienda, menor a la de 1950.

Entre 1970 y 1995 crecieron tanto la población como la vivienda, aunque con mayor velocidad la segunda que la primera. La relación entre ambas tasas, por esa razón, es de 0.78.

## CUADRO 14. PROCESO DE POBLAMIENTO.

Miles

	1950			1970			1990			1995			HOGARES/ VIV.
	POBLACIÓN	VIVIENDA	DENSIDAD										
TLÁHUAC	19.6	3.7	5.3	62.4	9.3	6.7	206.7	39.4	502	255.9	55.9	4.6	1.021
DISTRITO	3,050.4	626.2	4.8	6,874.2	1,219.4	5.6	8,235.7	1,798.0	4.5	8,489.0	2,010.7	4.2	1.016

FEDERAL													
SEGUNDO CONTORNO	121.3	23.9	5.0	385.1	62.0	6.2	1,157.8	236.6	4.8	1,352.5	307.5	4.4	1,013
TLÁHUAC/ DISTRITO FEDERAL %	0.6	0.5		0.9	0.7		2.5	2.1		3.0	2.8		
SEGUNDO CONTORNO /DISTRITO FEDERAL %	3.9	3.8		5.6	5.0		14.0	13.1		15.9	15.2		

Fuente: Escenario Programático de la vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en los censos respectivos y el Censo 1995.

El parque acusa una sobreutilización por parte de los hogares que asciende a 1.021 núcleos familiares por vivienda (la más alta del Segundo Contorno y la tercera en el Distrito Federal), y un hacinamiento del 25.1% del total a causa del número de personas por cuarto. También muestra que los procesos habitacionales son insuficientes en 35.7% del parque habitacional por carencia de materiales adecuados en los techos, y que 6.6% del mismo presenta algún tipo de deterioro físico. Con excepción de este último, los demás indicadores están por encima de los que presenta el Distrito Federal cuyos valores son: 1.016 en la relación hogares/vivienda, 14.8% en el hacinamiento y 18.7% en la precariedad.

Así, en 1995 la situación de la vivienda en la delegación acusa las características de un crecimiento urbano deficitario. Como con otras delegaciones del mismo contorno, su tamaño relativo al Distrito Federal no es mayor pero va en ascenso. De haber representado casi cero en 1950 respecto a la vivienda del Distrito Federal y menos de 1% en 1970, pasó a 2.1% y 2.7% en 1990 y 1995.

En el presente la vivienda propia es mayor que la vivienda de alquiler en proporción de siete a uno: 79.5% y 10.9%, respectivamente; esto es, 44,400 viviendas y 6,100 viviendas. Prevalece en proporción de ocho a uno la modalidad unifamiliar (casas solas) por sobre la plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea): 88.6% y 10.4%, respectivamente. 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 15. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 1995.

	TLÁHUAC		DISTRITO FEDERAL		TLÁHUAC/DF %
	Miles	%	Miles	%	
Total	55.9	100.0	2,010.7	100.0	2.7
Propias	44.4	79.5	1,302.9	64.8	3.4
Rentadas	6.1	10.9	515.3	25.5	1.1
Otras	5.4	9.6	195.0	9.7	2.7
Unifamiliar	49.5	88.6	1,057.6	52.6	4.6
Plurifamiliar	5.8	10.4	920.9	45.8	0.6
Otras	0.6	1.0	32.1	1.6	1.8
Hacinamiento	14.0	25.1	297.5	14.8	4.7
Precariedad	19.9	35.7	376.0	18.7	5.2
Deterioradas	3.7	6.6	625.3	31.1	0.5
Agua entubada	54.3	97.1	1962.6	97.6	2.7
Drenaje	52.9	94.6	1961.9	97.5	2.6
Energía eléctrica	55.5	99.2	2001.7	99.5	2.7
Sin información	0.2	-	5.7	-	-

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

En resumen la situación de la vivienda en la delegación se caracteriza por tres factores, comunes a las trayectorias del poblamiento en el Segundo Contorno: crecimiento sostenido del parque habitacional a base fundamentalmente de viviendas unifamiliares bajo el régimen de propiedad, insuficiencia relativa de sus atributos y pauperización de los procesos habitacionales.

**CUADRO 16. Territorialización de la problemática.**

No.	Coordinación delegacional/colonia	Vivienda con deterioro	Vivienda con hacinamiento	Vivienda con riesgo geológico	Vivienda con riesgo hidrometeorológico	Vivienda con riesgo Físico-químico	Vivienda con riesgo Socio-organizativo
<b>LOS OLIVOS</b>							
1	Col. Los Olivos			*	*		*
2	Col. Las Arboledas						*
3	Col. La Turba	*					*
<b>LA NOPALERA</b>							
4	Col. Nopalera	*	*		*		
<b>DEL MAR</b>							
5	Col. Del Mar	*	*	*			
<b>MIGUEL HIDALGO</b>							
6	Col. Miguel Hidalgo		*		*		
7	Col. Agrícola Metropolitana	*	*				
8	Villa Centroamericana y del Caribe		*	*			
<b>ZAPOTITLA</b>							
9	Col. La Estación	*	*		*		
10	Zapotitla	*			*		
11	Ampliación Zapotitla	*					
<b>SANTIAGO ZAPOTITLÁN</b>							
12	Barrio Santa Ana Poniente						
13	Barrio Santa Ana Norte						
14	Barrio Santa Ana Centro						
15	Barrio Santa Ana Sur						
16	Barrio Santiago Norte		*				

17	Barrio Santiago Centro		*			
18	Barrio Santiago Sur		*			
19	La Conchita "A"		*			
20	La Conchita "B"		*			
21	La Aurorita	*	*			
<b>SN. FCO. TLALTENCO</b>						
22	Pueblo San Francisco Tlaltenco	*		*	*	
23	Guadalupe	*				
24	Ojo de agua	*				
25	El Triángulo	*				
26	Las Puertas	*		*	*	
27	López Portillo					
28	Ampl. López Portillo					
29	Zacatenco	*				
30	Selene 1a. Secc.	*				
31	Selene 2a. Secc.	*				
32	Ampl. Selene	*				
33	Tres de Mayo	*				
34	Tezontitla	*				
<b>CABECERA DE TLÁHUAC</b>						
35	Barrio la Asunción		*		*	
36	Barrio San Mateo					
37	Barrio San Juan	*				
38	Barrio Santa Ana					
39	Barrio Guadalupe					
40	Barrio Los Reyes	*				
41	Barrio San Miguel	*			*	
42	Barrio La Magdalena	*			*	
43	Barrio San Andrés	*	*			
44	Col. San José				*	
45	Col. Santa Cecilia					
46	Col. La Habana	*			*	
47	Col. Quihuatla	*				
<b>SANTA CATARINA</b>						
48	Barrio la Concepción	*		*		
49	Barrio San Miguel					
50	Barrio Santiago	*				

51	Barrio Guadalupe	*				
52	Ampl. Santa Catarina	*		*		*
<b>SN. NICOLÁS TETELCO</b>						
53	Pueblo San Nicolás Tetelco	*				
54	Col. Emiliano Zapata 1a. Secc.	*				
55	Col. Emiliano Zapata 2a. Secc.	*				
56	Tepantitlamilco	*			*	
<b>MIXQUIC</b>						
57	Barrio Los Reyes	*		*	*	
58	Barrio San Agustín	*				
59	Barrio San Bartolo	*				
60	Barrio San Miguel	*				
<b>SAN JUAN IXTAYOPAN</b>						
61	Barrio San Agustín			*		
62	Barrio La Concepción					
63	Barrio La Soledad					
64	Col. Francisco Villa					
65	Col. La Lupita	*				
66	Col. La Asunción	*		*		
67	Ampl. La Conchita					
68	Col. El Rosario					
69	Col. Tierra Blanca					
70	Col. Peña Alta	*				
71	Col. Jaime Torres Bodet	*				
72	Col. Jardines del Llano					

Con relación al deterioro de la vivienda, este es un problema común a la mayor parte de las colonias de la Delegación, a excepción de las colonias que se encuentran en las Coordinaciones de San Juan Ixtayopan y de Santiago Zapotitlán. Por otra parte, el hacinamiento se presenta principalmente en 14 colonias, mismas que cuentan con más de la mitad del número de viviendas de la Delegación.

Con respecto a riesgos geológicos (principalmente de derrumbes), aunque no son de gran magnitud, se reparten por toda la Delegación, existiendo en colonias pertenecientes a las Coordinaciones de Los Olivos, Del Mar, Miguel Hidalgo, San Francisco Tlaltenco, Santa Catarina, Mixquic y San Juan Ixtayopan. Los riesgos hidrometeorológicos (básicamente encharcamientos) se dan en las colonias de la mayor parte de las coordinaciones de la Delegación, a excepción de las de Santiago Zapotitlán, Del Mar, Santa Catarina y San Juan Ixtayopan.

En dos colonias de la Coordinación de la Cabecera de Tláhuac existen riesgos físico-químicos (quema de pastos). Por otro lado, las colonias de la Coordinación de Los Olivos son las que tienen mayores riesgos de tipo Socio-organizativo, que se refieren principalmente a la existencia de industrias peligrosas. Mismos que aunque son de tomar en consideración, son de un grado menor de relevancia.

### 1.2.8 Asentamientos Irregulares

En Tláhuac, el principal factor para el cambio de uso de Suelo de Conservación a uso habitacional es la presencia de asentamientos irregulares. En los 30 asentamientos existentes, se estiman 2,075 viviendas en un área de 156.7 ha., de las cuales 344 construcciones se ubican en Suelo de Conservación. Algunos de estos asentamientos se localizan en zonas no aptas para el crecimiento urbano: Tempiluli, al sur de La Conchita en zona agrícola, en la Sierra de Santa Catarina y en el entorno de los poblados rurales como Mixquic, en cuyos lomeríos se puede sobrepasar la cota de 2300 m, por lo que es imposible dotarlos de servicios de cualquier tipo.

**CUADRO 17. ASENTAMIENTOS IRREGULARES.**

UBICACIÓN	ASENTAMIENTO	VIVIENDA DE POSIBLE INCORPORACIÓN	ÁREA Ha.
SANTA CATARINA	1. Teozoma	70	1
	YECAHUIZOTL		
	2. La Mesa	68	4
	3. Chichilaula	29	3
	4. Tezontitla	45	0.8
	5. La Joyita	40	1
SAN ANDRÉS	6. Santa Cruz (N 72, S 4)	76	2.1
MIXQUIC	7. San Bartolomé	29	2.5
	8. Axolocalco	34	2.5
	9. Alhelí I y II	12	0.7
	10. San Ignacio	90	2.5
SAN NICOLÁS	11. San Isidro	41	3
TETELCO	12. Emiliano Zapata	46	6
	13. Tepantitlamilco	44	2
SAN JUAN	14. Olivar Santa María	700	67
IXTAYOPAN	15. Peña Alta	30	1
	16. Tierra Blanca	70	4
	17. Las Rosas	24	1
SAN PEDRO	18. Atotolco Chinanco	70	8
TLÁHUAC PONIENTE	19. Las Garzas	5	
EJIDO SANTIAGO.	20. Tempiluli I y II	49	9
ZAPOTITLÁN -	21. La Conchita Sur (Ampliación)	170	8.5
CONCHITA	22. La Draga	10	0.5
SUR	23. Las Puertas	3	0.2
SANTIAGO	24. P.P. Zapotitlán Oriente	50	4.6
ZAPOTITLÁN	25. Ampliación Zapotitlán	29	6
NORTE	26. Ejido la Loma	111	12

SAN FRANCISCO TLALTENCO	27. Ampliación López Portillo	35	0.5
	28. Zompantitla	20	1.5
	29. Ampliación Selene	2	
	30. Damasco	73	1.8
<b>TOTAL</b>		<b>2075</b>	<b>156.7</b>

La mayor parte de los asentamientos ubicados en el área de reserva ecológica fueron analizados y evaluados por la Comisión Coordinadora de Desarrollo Rural. Han sido clasificados por su grado de consolidación en: a) consolidados, y b) no consolidados.

Los asentamientos irregulares consolidados se dividen en integrados, que son los que ya han tenido un proceso que ha permitido su vinculación al resto de la zona urbana; y en control, en los que se establece actualmente la creación de Programas Parciales para su manejo. En el caso de los asentamientos irregulares no consolidados se ha planteado su reubicación por parte de la delegación, misma que tiene que darse en el corto plazo para no llegar a una fase irreversible.

Para la reubicación de los asentamientos señalados se plantea principalmente la redensificación de las colonias de la delegación que en este momento cuentan con baldíos y tienen bajas densidades de población.

### 1.2.9 Reserva Territorial

Para evaluar las posibilidades de localización de población de acuerdo a sus tendencias de crecimiento, se han considerado 3 aspectos que conforman las alternativas de la reserva territorial dentro de Tláhuac; de acuerdo a sus características se cuenta con:

1. Zonas de posible redensificación en las colonias que se encuentran actualmente en proceso de saturación y con bajas densidades.
2. Lotes baldíos de grandes dimensiones localizados dentro de la zona urbana.

La Dirección de Administración de la Reserva Territorial en el Distrito Federal está en proceso de regularizar algunos predios que pueden ser considerados como reserva territorial ya que son propiedad del Departamento del Distrito Federal, su lista se incluye a continuación:

### CUADRO 18. PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL CONSIDERADOS COMO RESERVA TERRITORIAL.

Calle	Colonia	Superficie(m2)	Observaciones
Independencia esquina Zaragoza	La Nopalera	385.20	Ex-almacenes R-100
Océano de las Tempestades esquina Montes Cárpatos	Selene	520.20	Ex-almacenes R-100
Avenida del Maestro S/N	San Juan Ixtayoapan	576.02	Ex-almacenes R-100
19 esquina Calle 10	Santa Catarina Yecahuizotl	637.56	Ex-almacenes R-100
Tulyehualco esquina Felipe Ángeles	Zapotitlán	710.22	Ex-almacenes R-100
Paseo Nuevo y Ojo de Agua	San Francisco Tlaltenco	3374.56	Ex-almacenes R-100
Avenida División del Norte S/N y Avenida La Morena (33 lotes) Los Olivos	Pueblo de San Juan Ixtayoapan	95952.24	Ex-almacenes R-100
<b>TOTAL</b>		<b>102,156.00</b>	

Fuente: Dirección de Administración de la Reserva Territorial en el Distrito Federal, 1997.

El área total de predios que pueden considerarse como reserva territorial del gobierno de la ciudad es de 10.2 hectáreas, las cuales son insuficientes para absorber el crecimiento urbano de los próximos años sólo por esa vía.

En la delegación existen 332 ha. con posibilidades de densificación, en colonias o zonas con una utilización de suelo muy baja y con dotación de servicios. Es el caso de las colonias: Selene, Ojo de Agua y Los Olivos.

Se han identificado, dentro del área urbana, 240 ha. aproximadamente, que incluye baldíos ubicados al norponiente de la delegación, en San Juan Ixtayopan y en la colindancia con el Canal de Chalco fuera del área urbana delegacional, estos últimos poco recomendables para uso habitacional por las condiciones geológicas de la zona.

Según información enviada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial del Distrito Federal, en Tláhuac existen 207.2 hectáreas de predios baldíos.

### 1.2.10 Conservación Patrimonial

El Instituto Nacional de Antropología e Historia ha declarado Zonas Históricas en la Delegación de Tláhuac, así como en el resto del Distrito Federal.

Como ya se mencionó, Tláhuac era una comunidad insular localizada entre los lagos de Chalco y Xochimilco que se conectaba por tierra firme con las calzadas de Zapotitla al norte y de Tulyehualco al sur, sus territorios se extendían hasta colindar con estos mismos poblados.

El Pueblo de Mixquic, con un solo tlatoani que conservó hasta tiempo después de la Conquista, se consideró cabecera, caso contrario del poblado de Tláhuac que tenía cuatro tlatoanis y el gobierno Virreinal solo consideró a los señoríos como barrios, dándole la titularidad a Tláhuac, que se caracteriza por su gran influencia religiosa de dos órdenes distintas, los Agustinos establecen en 1560 Templo y Convento en honor a San Andrés y los Dominicos con Iglesia y convento dedicados a San Pedro y Capillas de visita. En esa época ya contaban con 1500 feligreses.

Al finalizar el Virreinato las canoas se utilizaban para transportar no sólo personas, sino verduras, madera, materiales de construcción, y toda clase de mercaderías -incluyendo algunas venidas del oriente-, vía Acapulco-Chalco quedando como mudo testigo la Puerta de Tlaltenco que era utilizada como Aduana.

San Juan Ixtayopan fue el escenario de batallas entre los ejércitos Zapatista y Carrancista, obligando a parte de la población a salir de este sitio.

El Centro Histórico, comprende edificios de interés y muchos de ellos se consideran de gran valor arquitectónico, así como la Chinampera. Entre los edificios más relevantes podemos mencionar:

**CUADRO 19. INMUEBLES RELEVANTES COMO PATRIMONIO.**

	UBICACIÓN	USO	ÉPOCA
Templo de San Pedro	Calzada México-Tulyehualco s/n	Culto	XVI-XVII-XVIII
Convento de San Pedro Tláhuac	Calzada México-Tulyehualco	Casa Cural	XVI
Antiguo Palacio de gobierno	Calzada México-Tulyehualco Esquina Ceniceros	Oficinas	XVIII
Parroquia de San Andrés Apóstol	Independencia s/n Esquina 20 de Noviembre	Culto	XVI
Convento de San Andrés Apóstol	Independencia s/n Esquina 20 de Noviembre	Casa Cural	XVI
Parroquia de San Francisco de Asís	San Francisco Esquina Centenario	Culto	XVI
Casa Habitación	Centenario No. 4	Casa-Habitación	XIX

Casa Habitación	San Francisco No. 69	Casa Habitación	XIX
Puerta de Tlatenco	Cerrada. de Morelos Esquina San Rafael	Monumento	XVIII
Ex-Hacienda de Santa Fe	Emiliano Zapata s/n Esquina 20 de Noviembre	Sin Uso	XVIII
Templo de San Nicolás	Emiliano Zapata s/n	Culto	XVIII
Capilla de la Soledad	Plaza de la Soledad s/n	Culto	XVI

Los edificios declarados históricos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Artísticos por el Instituto Nacional de Bellas Artes, catalogados y no catalogados por el Departamento del Distrito Federal.

De las Zonas Tradicionales existen los poblados de: San Nicolás Tetelco, donde pernoctó el prócer de la Revolución y defensor de los campesinos Emiliano Zapata en una casa de la calle que actualmente lleva su nombre, Santa Catarina Yecahuizotl y Santiago Zapotitlán, eran parte del Señorío de Cuitláhuac, conservando estas Poblaciones la traza original así como construcciones de la época.

El paraje denominado de los “Olivos” donde se plantaron los primeros árboles de ese tipo por los Franciscanos es de los pocos que escaparon a la destrucción ordenada por Cédula Real. Se conservan en este sitio los núcleos piramidales de un asentamiento prehispánico, sobre el que actualmente existe la propuesta por el Gobierno de la puesta en Valor de este sitio.

Dentro de Tláhuac se encuentran 7 Pueblos de origen prehispánico que aún conservan Tradiciones Culturales y Formales, éstos son: Santiago Zapotitlán, San Pedro Tláhuac, San Francisco Tlatenco, Santa Catarina Yecahuizotl, San Juan Ixtayoapan, San Nicolás Tetelco y San Andrés Mixquic. Es importante señalar que estos poblados se han preocupado por mantener su carácter de provincia, así como sus costumbres, tradiciones y festividades.

Parte importante de la Delegación de Tláhuac ha sido incorporada por el INAH como Zonas de Monumentos Históricos incluyendo el área Chinampera; a su vez, concentra en su interior numerosos inmuebles clasificados por el mismo Instituto, información de la que existe una publicación: Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Tláhuac, Distrito Federal, esta clasificación comprende un total de 24 Monumentos distribuidos como sigue: 7 en el Pueblo de Mixquic, 4 en San Francisco Tlatenco, 5 en San Juan Ixtayoapan, 2 en San Nicolás Tetelco, 3 en San Pedro Tláhuac, 2 en Santa Catarina Yecahuizotl y 1 en Santiago Zapotitlán que incluyen inmuebles Religiosos, Casas Habitación y elementos referenciales (Cruces).

Su crecimiento se ha caracterizado por la creación de un estilo particular de sus edificios Civiles y Religiosos, que se adaptaron al modo de vida de sus habitantes. Por otra parte el uso de materiales locales así como la participación de operarios locales con una tradición cultural que se remonta a la época prehispánica, dio como resultado la arquitectura singular que presentan estos poblados, que en su mayoría se conservan en regular estado, gracias a la participación de la Comunidad.

### **1.2.11 Imagen Urbana**

La imagen urbana se entiende como la expresión física-formal de la ciudad. Su importancia no radica exclusivamente en su carácter estético, sino en que ésta expresa procesos tales como el deterioro o auge económico y/o social de un asentamiento.

La Delegación Tláhuac presenta una imagen urbana contrastante, en función del carácter de delegación transición entre el área urbana y rural de la ciudad. En la zona norponiente sobresalen los conjuntos habitacionales con alturas de 3 a 5 niveles; en zonas de baja densidad existen construcciones de 1 a 2 niveles, al igual que en zonas rurales. En la zona de los poblados Santiago Zapotitlán y San Francisco Tlatenco destaca la extensión del uso habitacional, registrándose un acelerado proceso de conurbación, con el deterioro de la imagen urbana y de la arquitectura tradicional. Este deterioro se agudiza sobre la Avenida Tláhuac, con la saturación de anuncios comerciales y la construcción sin respetar paramentos, ni espacio para estacionamientos.

Al norte la Sierra de Santa Catarina, en riesgo de desaparecer, constituye una barrera natural al crecimiento urbano de Iztapalapa, el remate visual de Tláhuac y una importante reserva ecológica. Al oriente de las faldas del Volcán Guadalupe se encuentra el poblado Santa Catarina, que conserva su carácter rural. Se considera fomentar la restauración de suelos, forestación y constitución de viveros.

La zona oriente se caracteriza por los llanos y áreas chinamperas de producción agropecuaria, de gran valor ambiental y turístico, las cuales rodean los poblados rurales de San Juan Ixtayopan. San Nicolás Tetelco y San Andrés Mixquic, donde prevalece la imagen y el carácter tradicional de su arquitectura.

En las áreas periféricas se extienden zonas habitacionales en proceso de consolidación, con fuertes deficiencias en servicios básicos, vialidad y transporte, y una imagen urbana a mejorar, por la actual utilización de materiales provisionales.

Existen algunas otras zonas, principalmente corredores comerciales como el de la Avenida Tláhuac que también tienen necesidad de mejorar su imagen urbana, principalmente en relación al deterioro visual causado por la colocación indiscriminada y sin normativizar de anuncios gráficos, sumando a esto el deterioro auditivo fruto de actividades fijas y de vehículos automotores.

### **1.2.12 Medio Ambiente**

Tláhuac es una delegación estratégica por sus características ambientales para la pervivencia de la Ciudad de México.

La Delegación Tláhuac juega un papel muy importante al contar con 5,674 hectáreas de Área de Protección Ecológica, que tienen, entre otras funciones, la de servir como un área de captación de agua para los mantos freáticos.

En Tláhuac se han detectado fuentes de contaminación fijas a lo largo de la Avenida Tláhuac, donde se encuentra una fábrica de alimento para animales que emana malos olores. Con relación a las fuentes móviles, Tláhuac ocupa el treceavo lugar del Distrito Federal en la producción emisiones, con 13,553 toneladas/anuales de monóxido de carbono y 980 toneladas anuales de hidrocarburos; si bien existen los problemas antes mencionados, se puede decir que la Delegación de Tláhuac no tiene problemas relevantes con relación a la contaminación atmosférica.

En cuanto al estado de los canales, la mayoría presentan cierto grado de contaminación por la basura, suciedad natural de lirio y otros sirven de tiradero de desechos sólidos. Adicionalmente existe un tiradero clandestino en el Camino a las Minas desde hace 6 años y pequeños tiraderos de basura en las colonias del Mar y Arboledas, que contaminan el suelo y el ambiente.

Especial cuidado requieren los suelos permeables que permiten la recarga acuífera, reserva importante de agua para la ciudad, donde existen aún múltiples especies animales y vegetales. Dentro de la delegación existen zonas protegidas, como el decreto expedido para la Zona Chinampera en el área agrícola de Tláhuac y la franja de las faldas de la Sierra de Santa Catarina, con decreto de expropiación para 576 ha., que debe ampliarse para establecer adecuados programas de rescate de la Sierra.

En la delegación se presenta una extensa zona con erosión hídrica, localizada en el centro-este y sureste de la jurisdicción, lo cual se ha ocasionado debido a la existencia de actividades urbanas, agrícolas, pecuarias y forestales, así como a fenómenos naturales, perdiéndose de esta manera la cubierta vegetal, lo que en consecuencia ha degradado el suelo, afectando directamente el régimen hidrológico, provocando problemas en la salud humana por la formación de tolveneras.

En relación con los desechos sólidos, en Tláhuac se generan diariamente 356 toneladas al día de basura, lo que representa el 3.12% de la basura generada en el Distrito Federal Tláhuac no cuenta con estaciones de transferencia, por lo que utiliza la estación Xochimilco, que tiene como área de disposición final el Sitio de Santa Catarina ubicado en la Delegación Iztapalapa. Se recomienda que se continúe bajo este esquema.

### **1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad**

Para este diagnóstico se consideraron los siguientes elementos de riesgo que impactan en el desarrollo urbano de la Delegación:

- ? Gasolineras
- ? Gaseras
- ? Industrias químicas
- ? Zonas de encharcamiento
- ? Zonas de derrumbes
- ? Zonas de grietas
- ? Fallas de subsuelo
- ? Incendio de pastos
- ? Densidad de población

En Tláhuac existen un total de 4 gasolineras, distribuidas en la colonia La Nopalera, Barrio Santiago Centro, Barrio Santa Ana y Barrio San Miguel. Con relación a gaseras, dentro de la Delegación se ubican dos que se localizan en la colonia Ampliación Santa Catarina. Existen 19 industrias químicas, destacando el caso de la colonia La Nopalera que cuenta con 4 establecimientos (21% del total), colonias con dos industrias químicas son: Los Olivos, Las Arboledas, La Turba, Selene y Ampliación Santa Catarina.

En el caso de gasolineras, gaseras e industrias químicas es necesario considerar las disposiciones que establece la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, particularmente en su Artículo 9, fracción VII, en el sentido de observar las normas de seguridad y de informar de manera oportuna y precisa a la autoridad sobre la inminencia y ocurrencia de una calamidad y, en su caso, asumir las responsabilidades legales a que haya lugar.

En relación a las zonas con riesgos geológicos, que se refieren a las que presentan problemas para la construcción de inmuebles, con posibilidades de mayor vulnerabilidad por sismos, se localizan en: a) Colonia los Olivos, zona sureste de la colonia y colindancia con la Colonia del Mar; b) Colonia del Mar, zona poniente; c) Tlaltenco, colonia Las Puertas; d) Santa Catarina, Barrio La Concepción-Ampliación Santa Catarina; e) San Juan Ixtayopan, Barrio de la Asunción; f) Mixquic, Barrio de Los Reyes; g) Tetelco, El Pueblo; y h) en la Villa Centroamericana. Adicionalmente existe una falla sísmica al sur de la Avenida Tláhuac, la cual debe marcarse y delimitarse, para evitar la construcción en altura y una falla geológica entre San Juan Ixtayopan y San Andrés Mixquic.

Existen zonas de derrumbes, principalmente en San Juan Ixtayopan, en el Barrio de San Agustín.

Existen problemas de encharcamientos fundamentalmente en las zonas urbanas, por el funcionamiento deficiente del drenaje. Los sitios con estos problemas son: a) Colonia Olivos, Avenida Tláhuac frente al centro comercial, calle Morelos entre Buena Suerte y Destino, b) Colonia Nopalera, calles Gitana, Muzio Clementi, Francisco José Ayón y Ricardo M. López c) Colonia Miguel Hidalgo, calles Guillermo Prieto, Pérez Castelán y Conrado Pelayo, d) Zapotitlán, Avenida Tláhuac, calles Aquiles Serdán e Independencia; e) Tlaltenco, Avenida Tláhuac, calles Acueducto, Castores, zona norte de las colonias Estación y Zapotitlán; f) Tláhuac, centro de la colonia San José, Barrio San Miguel, calles de Rafael Castello, Avenida Tláhuac-Chalco, colonia La Habana, calles Reforma Agraria, Rafael Castillo, inmediaciones del río Amecameca; g) Mixquic, inmediaciones del río Amecameca del Barrio de Los Reyes; h) Tetelco, en la colonia Tepantitlamilco, calles Independencia y Zapata.

Estas zonas aumentan su problemática en la época de lluvia, por lo que deben tomarse en cuenta previsiones para darle mantenimiento y desazolve al alcantarillado existente.

Existe una zona lacustre que incluye: a) Colonia Zapotitla, en la laguna de infiltración del mismo nombre, b) Colonia Miguel Hidalgo, laguna artificial, localizada en Guillermo Prieto y Prolongación La Turba, c) Laguna de los Reyes, localizada en Tláhuac-Tulyehualco, y Gabriel Hernández, d) Tláhuac-

Chalco (Ciénega de Tláhuac) localizada en Tláhuac-Chalco. En este último caso tenemos que esta zona inundable ha permitido frenar el crecimiento no deseado de esa zona de Tláhuac y del municipio colindante de Chalco.

Existen zonas de incendio de pastos, estos riesgos se dan por el calentamiento natural de algunas zonas, o por descuido de los mismos habitantes, se localizan principalmente en: a) Volcán Guadalupe y Sierra de Santa Catarina, b) Ejido Tlaltenco, Colonia Las Puertas; c) Ejido Tláhuac, Barrio La Asunción; d) Carretera a Santa Catarina (Eje 10 Sur); e) Calzada Tláhuac-Chalco y f) atrás del hospital materno infantil.

Existe riesgo en la colindancia del poblado de Santa Catarina, con las gaseras situadas en el entronque del Eje 10 Sur con la carretera a Puebla y los límites con la delegación vecina de Iztapalapa. Asimismo, en el área urbana se encuentra una zona industrial, gaseras y gasolineras que deberán cumplir con la normatividad de seguridad para evitar posibles percances.

Próximamente entrará en funcionamiento un gasoducto de PEMEX que pasa por las Colonias Las Arboledas, la Turba, los Olivos y su ampliación. En estas colonias se debe tener cuidado de no promover construcciones que impliquen perforaciones en las calles por donde pasa el gasoducto, así como disponer de los dispositivos de emergencia para algún caso de explosión. Así mismo, es conveniente considerar las especificaciones que el Reglamento de Construcción determina en materia de comunicación y prevención de riesgos, en su Capítulo IV, para los predios aledaños al ducto, así como realizar estudios de impacto urbano pertinentes y llevar a cabo una constante vigilancia, mantenimiento y detección de fugas.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996, en su apartado de prevención de desastres, contiene la información necesaria para prevenir riesgos y hacer frente a contingencias de infraestructura como gasoductos, oleoductos y cableado de alta tensión. Así mismo, se debe considerar la reglamentación que el propio Programa establece sobre el reforzamiento de la seguridad en el transporte de sustancias peligrosas, su inventario, así como las rutas y horarios adecuados.

La densidad promedio en el área urbana de la Delegación es de 89 hab./ha, existen algunas colonias con una densidad ostensiblemente mayor, lo cual ocasiona que aumente su vulnerabilidad, como sería el caso de la colonia La Nopalera (222 hab/ha), la colonia Miguel Hidalgo (158 hab/ha) y la colonia Los Olivos (133 hab/ha).

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

Del total de las 72 colonias, se hizo una evaluación del grado de riesgo existente en cada una de las mismas. Se presentaron 42 colonias con grado de riesgo bajo, equivalentes al 58% de la Delegación, 23 con riesgo medio (32% del total) y 7 calificadas como vulnerables, que equivalen al 10%, mismas que son:

- ? Los Olivos
- ? Nopalera
- ? Miguel Hidalgo
- ? La Estación
- ? Barrio San Miguel
- ? Ampliación Santa Catarina
- ? Barrio Los Reyes

En estas colonias se debe hacer énfasis en el diseño e instrumentación de políticas de prevención de riesgos y atención de emergencias para la población civil. Así mismo, es necesario tomar en cuenta las disposiciones de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, particularmente las que se

refieren a la corresponsabilidad de las Delegaciones para constituir un Consejo Delegacional de Protección Civil (Art. 7 de dicha Ley). Además, es indispensable mantener actualizado el Atlas de Protección Civil.

A continuación se presenta un cuadro que resume los riesgos existentes en la Delegación a nivel colonia, y que califica su grado de riesgo en bajo, medio y vulnerable.

**CUADRO 20. DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD (1a. parte).**

COLONIA	Gasolineras	Gaseras	Industrias Químicas	Zona Lacustre	Zonas de Encharcamiento	Zonas de Derrumbes
<b>LOS OLIVOS</b>						
COL. LOS OLIVOS			2		2	
COL. LAS ARBOLEDAS			2			
COL. LA TURBA			2			
<b>LA NOPALERA</b>						
COL. NOPALERA	1		4		1	
<b>DEL MAR</b>						
COL. DEL MAR			1			
<b>MIGUEL HIDALGO</b>						
COL. MIGUEL HIDALGO			1	1	1	
COL. AGRÍCOLA METROPOLITANA			1			
VILLA CENTROAMERICANA Y DEL CARIBE						
<b>ZAPOTITLA</b>				1-LAGUNA		
COL. LA ESTACIÓN					2	
ZAPOTITLA						
AMPLIACIÓN ZAPOTITLA						
<b>SANTIAGO ZAPOTTLÁN</b>						
BARRIO SANTA ANA PONIENTE						
BARRIO SANTA ANA NORTE						
BARRIO SANTA ANA CENTRO					1	
BARRIO SANTA ANA SUR						
BARRIO SANTIAGO NORTE						
BARRIO SANTIAGO CENTRO	1					
BARRIO SANTIAGO SUR						
LA CONCHITA "A"						
LA CONCHITA "B"						
LA AURORITA						
<b>SN. FCO. TLALTENCO</b>						
PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO					1	
GUADALUPE						
OJO DE AGUA					2	

EL TRIÁNGULO						
LAS PUERTAS						
LÓPEZ PORTILLO			1			
AMPL. LÓPEZ PORTILLO						
ZACATENCO						
SELENE 1A. SECC.			2			
SELENE 2A. SECC.						
AMPL. SELENE						
TRES DE MAYO						
TEZONTITLA						
<b>CABECERA DE TLÁHUAC</b>						
BARRIO LA ASUNCIÓN						
BARRIO SAN MATEO			1			
BARRIO SAN JUAN						
BARRIO SANTA ANA	1					
BARRIO GUADALUPE						
BARRIO LOS REYES				1		
BARRIO SAN MIGUEL	1				2	
BARRIO LA MAGDALENA						
BARRIO SAN ANDRÉS						
COL. SAN JOSÉ					1	
COL. SANTA CECILIA						
COL. LA HABANA					1	
COL. QUIHUATLA						
<b>SANTA CATARINA</b>						
BARRIO LA CONCEPCIÓN						
BARRIO SAN MIGUEL						
BARRIO SANTIAGO						
BARRIO GUADALUPE						
AMPL. SANTA CATARINA		2	2			
<b>SN. NICOLÁS TETELCO</b>						
PUEBLO SAN NICOLÁS						
TETELCO						
COL. EMILIANO ZAPATA 1A. SEC.						
COL. EMILIANO ZAPATA 2A. SEC.						
TEPANTITLAMILCO					1	
<b>MIXQUIC</b>						
BARRIO LOS REYES					2	
BARRIO SAN AGUSTÍN						1
BARRIO SAN BARTOLO						
BARRIO SAN MIGUEL						

<b>SAN JUAN IXTAYOPAN</b>						
BARRIO SAN AGUSTÍN						
BARRIO LA CONCEPCIÓN						
BARRIO LA SOLEDAD						
COL. FRANCISCO VILLA						
COL. LA LUPITA						
COL. LA ASUNCIÓN						
AMPL. LA CONCHITA						
COL. EL ROSARIO						
COL. TIERRA BLANCA						
COL. PEÑA ALTA						
COL. JAIME TORRES BODET						
COL. JARDINES DEL LLANO						
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>1</b>

**CUADRO 20. DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD (2a. parte).**

<b>Colonia</b>	<b>Zona de Grietas</b>	<b>Fallas de Subsuelo</b>	<b>Incendio de Pastos</b>	<b>Densidad hab./ha.</b>	<b>Factor de Vulnerabilidad</b>
COL. LOS OLIVOS		1		133	vulnerable
COL. LAS ARBOLEDAS				67	media
COL. LA TURBA				36	media
<b>LA NOPALERA</b>					
COL. NOPALERA				222	vulnerable
<b>DEL MAR</b>					
COL. DEL MAR		1		127	media
<b>MIGUEL HIDALGO</b>				193	
COL. MIGUEL HIDALGO				158	vulnerable
COL. AGRÍCOLA METROPOLITANA				242	media
VILLA CENTROAMERICANA Y DEL	1			236	media
CARIBE					
<b>ZAPOTITLA</b>					
COL. LA ESTACIÓN				169	vulnerable
ZAPOTITLA				89	baja
AMPLIACIÓN ZAPOTITLA				80	baja
<b>SANTIAGO ZAPOTITLÁN</b>					
BARRIO SANTA ANA PONIENTE				15	baja
BARRIO SANTA ANA NORTE				120	baja
BARRIO SANTA ANA CENTRO				76	media
BARRIO SANTA ANA SUR				107	baja
BARRIO SANTIAGO NORTE				233	baja
BARRIO SANTIAGO CENTRO				190	media

BARRIO SANTIAGO SUR				170	baja
LA CONCHITA "A"				142	baja
LA CONCHITA "B"				159	baja
LA AURORITA				1,352	baja
<b>SN. FCO. TLALTENCO</b>					
PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO				77	media
GUADALUPE				80	baja
OJO DE AGUA				42	media
EL TRIÁNGULO				46	baja
LAS PUERTAS		1	1	38	media
LÓPEZ PORTILLO					baja
AMPL. LÓPEZ PORTILLO				31	baja
ZACATENCO				13	baja
SELENE 1A. SECC.				47	baja
SELENE 2A. SECC.				46	baja
AMPL. SELENE				79	baja
TRES DE MAYO					baja
TEZONTITLA				0	baja
<b>CABECERA DE TLÁHUAC</b>					
BARRIO LA ASUNCIÓN			1	308	media
BARRIO SAN MATEO				108	media
BARRIO SAN JUAN				49	baja
BARRIO SANTA ANA					media
BARRIO GUADALUPE					baja
BARRIO LOS REYES					media
BARRIO SAN MIGUEL			1	82	vulnerable
BARRIO LA MAGDALENA				114	baja
BARRIO SAN ANDRÉS				170	baja
COL. SAN JOSÉ				79	media
COL. SANTA CECILIA				82	baja
COL. LA HABANA				112	media
COL. QUIHUATLA				101	baja
<b>SANTA CATARINA</b>			1-SIERRA	62	
BARRIO LA CONCEPCIÓN		1			media
BARRIO SAN MIGUEL					baja
BARRIO SANTIAGO					baja
BARRIO GUADALUPE					baja
AMPL. SANTA CATARINA		1			vulnerable
<b>SN. NICOLÁS TETELCO</b>				38	
PUEBLO SAN NICOLÁS TETELCO		1			media
COL. EMILIANO ZAPATA 1A. SEC.					baja

COL. EMILIANO ZAPATA 2A. SEC.					baja
TEPANTITLAMILCO					media
<b>MIXQUIC</b>				53	
BARRIO LOS REYES		1			vulnerable
BARRIO SAN AGUSTÍN					media
BARRIO SAN BARTOLO					baja
BARRIO SAN MIGUEL					baja
<b>SAN JUAN IXTAYOPAN</b>				55	
BARRIO SAN AGUSTÍN					baja
BARRIO LA CONCEPCIÓN					baja
BARRIO LA SOLEDAD					baja
COL. FRANCISCO VILLA					baja
COL. LA LUPITA					baja
COL. LA ASUNCIÓN		1			media
AMPL. LA CONCHITA					baja
COL. EL ROSARIO					baja
COL. TIERRA BLANCA					baja
COL. PEÑA ALTA					baja
COL. JAIME TORRES BODET					baja
COL. JARDINES DEL LLANO					baja
<b>TOTAL</b>	1	8	3	89	

RESUMEN	UNIDAD
GASOLINERAS	4
GASERAS	2
INDUSTRIAS QUÍMICAS	19
ZONAS DE ENCHARCAMIENTO (COLONIAS)	17
ZONAS DE DERRUMBES (COLONIAS)	1
FALLAS DEL SUBSUELO (COLONIAS)	8
INCENDIOS DE PASTO (COLONIAS)	3

RIESGO	COLONIAS	%
ALTO (VULNERABLES)	7	10%
MEDIO	23	32%
BAJO	42	58%
<b>TOTAL</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>

#### 1.2.14 Síntesis de la Problemática

Tláhuac es una delegación que por su localización en la periferia y por contar con una importante Área de Conservación Ecológica, tiene problemas particulares que se resumen a continuación:

Relación con la ciudad. Tláhuac es una delegación con un carácter estratégico en términos ambientales, dentro del contexto metropolitano y megalopolitano. Es una zona que aún cuenta con usos agrícolas y forestales de gran importancia para el conjunto de la ciudad. Es por esta razón que deben tomarse acciones tendientes a conservar este carácter.

Estructura urbana. La estructura urbana de Tláhuac se caracteriza por una zona urbana continua que depende fundamentalmente de la Avenida Tláhuac. La delegación se divide en dos zonas, la urbana y la de protección ecológica. Mientras en la zona urbana se pueden identificar Áreas urbanas, fuertemente integradas al resto de la ciudad, y zonas rurales. Deben controlarse los nuevos crecimientos para que la estructura urbana tenga condiciones adecuadas.

**Usos del suelo.** La delegación tiene una de las densidades netas más bajas del Distrito Federal (90 hab./ha), lo que implica una subutilización de infraestructura. Por otro lado, Tláhuac cuenta con un 66.5% de área de protección ecológica y un 35.5% de área urbana, donde destaca el uso habitacional con un 74.9% del total.

**Vialidad y transporte.** En Tláhuac no existen adecuadas vías de comunicaciones, ya que para su comunicación vial la delegación depende primordialmente de la Avenida Tláhuac, que es por la que transita la mayoría de las rutas de transporte público y, por otro lado es notable la carencia de espacios de estacionamiento.

**Infraestructura.** En relación a las redes de infraestructura todas tienen una cobertura mayor al 95%. La infraestructura tiene un estado de mantenimiento adecuado, aunque en ocasiones es rebasada la capacidad operativa por razón de los hundimientos y otros problemas que el subsuelo causa a las redes.

**Equipamiento y servicios.** El mayor problema en relación con los equipamientos es su falta de accesibilidad, además es notable la carencia de equipamiento recreativo. El resto de los equipamientos tienen una cobertura satisfactoria.

**Vivienda.** Tláhuac tiene el segundo lugar en el Distrito Federal en relación con los porcentajes de hacinamiento en la vivienda, razón por la cual debe fomentarse fuertemente los programas de vivienda, principalmente los de mejoramiento de la vivienda popular; así como establecer firmemente programas de redensificación de vivienda mediante el reciclamiento.

**Asentamientos irregulares.** Existen 30 asentamientos irregulares, de los cuales se propone reubicar tres. Esta reubicación debe darse de manera inmediata para evitar la consolidación de éstos, lo que dificultaría acciones posteriores. El resto de los asentamientos requieren de mejoramiento e integración con el resto de la zona urbana. Asimismo, se deben prever acciones para evitar la invasión de terrenos dado el carácter de Suelo de Conservación.

**Reserva territorial.** Tláhuac cuenta tan sólo con 10 hectáreas de reserva territorial propiedad del Departamento del Distrito Federal aunque existe una gran posibilidad de aprovechar lotes baldíos, lo que requiere de acciones y convenios que permitan la incorporación de estos terrenos en la redensificación.

**Conservación patrimonial.** Tláhuac cuenta con pueblos que aún conservan sus tradiciones y patrimonio, existen también inmuebles con valor histórico o artístico, razón por la cual se propone su conservación.

**Imagen urbana.** Existe una imagen urbana contrastante entre las antiguas y las nuevas zonas urbanas, existen zonas (principalmente los centros de poblados y los corredores urbanos importantes) que sufren un fuerte deterioro de su imagen.

**Medio ambiente.** El Área de Conservación Ecológica de Tláhuac es de gran importancia, principalmente por captar agua para los mantos freáticos de la ciudad, razón por la cual debe protegerse.

**Riesgos y vulnerabilidad.** En el área urbana existen principalmente zonas de riesgo por encharcamientos, y de fallas en el subsuelo; en el área de protección ecológica destaca el problema de incendio de pastos, principalmente en la sierra de Santa Catarina.

Considerando esta problemática como base se establece un pronóstico de tendencias generales y de demandas de acuerdo a las tendencias y al escenario Programático establecido a partir del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

## **1.3 PRONÓSTICO**

### **1.3.1 Tendencias**

A nivel demográfico, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece como tendencia para la Delegación Tláhuac, una tasa anual de crecimiento poblacional de 1.2 entre los años de 1995 al 2000; para los años 2000 al 2010 de 1.1%, y para los años 2010-2020 de 1.11%, para llegar a una población de 338,500 habitantes en el año 2020, con una densidad 112 hab/ha.

A nivel de ocupación del suelo, la tendencia es a incrementar la densidad habitacional, con la construcción de unidades habitacionales, ocasionando un impacto negativo por mayores deficiencias a nivel de infraestructura y servicios en las zonas construidas.

En el Suelo de Conservación se presenta una tendencia importante de crecimientos conflictivos, por la extensión de asentamientos irregulares, la explotación de la Sierra Santa Catarina y la falta de estímulos para la producción agropecuaria, que genera el abandono de zonas agrícolas.

La estructura vial y el sistema de transporte tienden a saturarse por la inexistencia de otras alternativas de conexión al Distrito Federal y el tránsito de cruce proveniente del municipio de Chalco. Las Zonas Patrimoniales tienden a desaparecer por la falta de control de la imagen urbana en las nuevas construcciones o en las remodelaciones, surgidas a partir de cambios en el uso del suelo.

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

Según el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal el crecimiento poblacional tendencial en Tláhuac hará que esta delegación alcance una población de 338,500 habitantes en el año 2020.

Las demandas del escenario tendencial son menores a las que determina el escenario Programático, en razón de que se propone una mayor cantidad de población para la delegación como producto de las acciones de redensificación.

A nivel delegacional se consideran relevantes las siguientes demandas:

#### **Suelo**

Reserva de suelo para albergar el crecimiento natural y nuevos desarrollos con el objeto de prever un ordenamiento al crecimiento urbano.

#### **Vivienda**

Se prevé una demanda de construcción de viviendas nuevas que se localicen en las áreas destinadas para ese uso, así como el mejoramiento de la vivienda popular actual.

#### **Infraestructura y Servicios**

La ampliación de redes en zonas de suelo urbanizable actualmente subutilizado y la dotación de infraestructura suficiente a los poblados rurales y colonias con mayores deficiencias. Por lo que se refiere al drenaje, es importante controlar la descarga de aguas negras a los canales de riego.

#### **Equipamiento**

Bajo el escenario tendencial se prevé que aumente la proporción de equipamiento deficitario, principalmente a nivel de equipamiento para la educación media y superior, salud, al igual que centros culturales y recreativos.

## **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, desde la concepción integral del Distrito Federal y su zona metropolitana, establece a nivel Programático una población dentro de las 16 delegaciones, de 9,758,000 hab.. para el año 2020, con una densidad promedio de 149 hab/ ha.

En este aspecto Programático, para Tláhuac se calcula una tasa de crecimiento entre los años 1995 al 2000 de 1.20%, y en el periodo 2000-2020 de 1.71%, para alcanzar en el año 2020 una población de 387,000 habitantes, lo que representa una densidad promedio de 128 hab./ha.

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

La población planteada para los próximos 25 años en el Programa General de Desarrollo Urbano implica un crecimiento de 131,109 habitantes. Esta población incrementará la demanda ya existente a nivel de equipamiento educativo, salud, recreativo y cultural, la cual ha crecido en los últimos 10 años, por la llegada de población inmigrante con la construcción de conjuntos habitacionales.

#### Equipamiento

Las demandas estimadas se deducen en relación al nivel promedio de dotación en el Distrito Federal y a nivel de equipamiento educativo son:

Primaria: 14,247 estudiantes con 285 aulas.

Secundaria: 6,597 estudiantes con 226 aulas.

Preparatoria: 11,304 estudiantes con 226 aulas, siendo éste nivel el de mayor déficit actual.

#### Salud

De acuerdo al escenario Programático se estiman necesarias cuatro unidades médicas con 227 camas en total.

#### Vivienda

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

Con relación al primero, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal estima en el escenario Programático de población que la delegación evolucionará de 255,900 habitantes en 1995 a 326,600 en el año 2010 y a 387,000 en el año 2020. Este último volumen de población representa 6.2 veces lo que tuvo la delegación en 1970 y 1.5 veces la que tuvo en 1995. Se espera un incremento de 67,700 habitantes durante el primer horizonte, y de 60,400 en el segundo. Si a ello se agrega la presión que sobre la demanda de vivienda ejercen los grupos de población que año con año arriban a la edad de formar parejas, se estima que las necesidades por este concepto serán en un caso de 47,100 viviendas y de 40,300 viviendas en otro. Así, entre 1996 (año base del escenario Programático de vivienda) y el año 2020 (segundo horizonte del mismo) se conformará una demanda agregada de 87,400 viviendas nuevas.

**CUADRO 21. NECESIDADES Y ACCIONES DE VIVIENDA 1996-2020.**

CONCEPTO	TLÁHUAC		DISTRITO FEDERAL		TLÁHUAC/DF	PROMEDIO ANUAL	
	Miles	%	Miles	%	%	TLÁHUAC	DF
Total	125.1	100.0	1,901.1	100.0	6.5	5.0	76.04
Incremento demográfico	87.4	69.9	845.9	44.5	10.3	3.5	33.84
Hacinamiento	14.0	11.2	304.8	16.1	4.5	0.6	12.19
Precariedad	20.0	15.9	395.6	20.8	5.0	0.8	15.82
Deterioro	3.7	3.0	354.8	18.6	1.0	0.1	14.19

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

Dada la magnitud que alcanzó en 1995 el hacinamiento (viviendas con uno o más cuartos en los que habitan más de 2.5 personas), se requiere que una mitad de las necesidades sea contemplada en el primer horizonte y otra en el segundo. De ese modo, las necesidades por hacinamiento conforman una demanda agregada de 14,000 viviendas entre 1996 y el año 2020.

La precariedad o insuficiencia de los procesos habitacionales, medida a través de los materiales de construcción empleados en los techos (cartón, palma, lámina, teja y no especificado), conforma también una demanda agregada cuya primera mitad debe atenderse durante el primer horizonte y la otra en el segundo. Ascende en total a 20,000 viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de 3,700 viviendas, a atender una mitad en un horizonte y otra mitad en el otro.

En suma, las necesidades habitacionales en la delegación entre 1996 y el año 2020 ascienden a 125,100 acciones, de las cuales 69.9% obedecen al incremento demográfico y el resto a las motivadas por el hacinamiento, la precariedad y el deterioro.

Las acciones a realizar de acuerdo con el escenario Programático de vivienda 1996-2020 son equivalentes a las necesidades en número y destino: 87,400 viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 37,700 para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 5,004 acciones anuales: 3,496 viviendas nuevas y 1,508 de otras acciones.

#### CUADRO 22. IMPACTO INMOBILIARIO PARA REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA.

CONCEPTO	TLÁHUAC Miles	DISTRITO FEDERAL Miles	TLÁHUAC /Distrito Federal %
Demanda de construcción nueva (miles m2)	7,654.0	101,225.9	7.5
Demanda de suelo (Ha)	334.7	3,804.3	8.7

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

En total, a lo largo de veinticinco años, estas acciones representarán un volumen aproximado de 7 millones 654.0 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 334.7 hectáreas de suelo para alojar las viviendas nuevas y las que origine el programa dirigido a abatir el hacinamiento, en el entendido que las demás (por precariedad y deterioro) ya cuentan con este recurso. En el muy probable caso de que no todas las acciones para abatir el hacinamiento requieran tierra adicional de la que ya disponen y sólo necesiten ampliar su vivienda, la demanda de suelo disminuirá.

#### Suelo urbano.

Se prevé utilizar un área urbana de 3,026 hectáreas, redensificándola sin aumentar más esta área en detrimento del área de Conservación Ecológica.

#### 1.4.3 Áreas de Actuación

Con el objeto de aplicar las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano señala diversas Áreas de actuación, cuya delimitación se especificará en el presente Programa, para la Delegación Tláhuac se mencionan las siguientes áreas:

Áreas de actuación en suelo urbano:

Áreas con potencial de reciclamiento.

Caracterizadas por una fácil accesibilidad y contar con infraestructura vial, de transporte y servicios urbanos adecuados, si bien en Tláhuac se presentan deficiencias actualmente, las tres zonas en este caso se consideran en proceso de poblamiento y con posibilidades de absorber población adicional:

A14 Los Olivos (176 ha.)- Los Olivos, Unidad los Olivos, Las Arboledas, Unidad Habitacional Minas de Arena y Gitana; Santiago Zapotitlán y Zapotitlán (Delegación Tláhuac).

A15 La Conchita Zapotitlán (187 ha.).

A16 Selene (170 ha.)- Selene y Ampliación Selene.

#### **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 Delegaciones se indicarán las zonas con valor patrimonial que deberán considerarse, mismas que a continuación se mencionan: los poblados San Nicolás Tetelco, San Andrés Mixquic, San Juan Ixtayopan, San Pedro Tláhuac, San Francisco Tlaltenco, Santa Catarina Yecahuizotl y Santiago Zapotitlán (reconocidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia).

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

Ubicadas en el límite con otros estados, donde se propone una planeación integral en base a criterios comunes:

E13 Tláhuac-Chalco (2,422 ha. totales, 840 ha. en Tláhuac) Área de Integración Santa Catarina-Ixtapaluca; pueblo de Sta. Catarina Yecahuizotl; Área de Rescate Ecológico Tláhuac-Chalco. Área de Integración Tláhuac-Xico, Pueblo de Tláhuac.

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

##### **Áreas de Rescate**

Donde las condiciones naturales han sido alteradas y se propone restablecer la calidad ambiental, en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales:

F9 Volcán Xaltepec, Cerros Tecuatzin y Tetecón, Volcán Guadalupe-Santa Catarina Yecahuizotl, (1,105 ha.).

F14 San Juan Ixtayopan-San Antonio Tecómitl, que presentan fuertes presiones de asentamientos irregulares. (412 hectáreas).

F15 San Andrés Mixquic, San Nicolás Tetelco-La Conchita (392 Has, incluye San Francisco Tecoxpa).

##### **Áreas de Preservación**

El Programa no señala ningún Área de Actuación para Tláhuac, pero se incluyó el Volcán Teuhtli y extensiones naturales sin graves alteraciones.

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

Destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial:

H5 Sierra de Santa Catarina (1,611 ha.), Delegaciones Tláhuac e Iztapalapa

H6 Chinampería (4,004 ha.), Delegación Tláhuac y Xochimilco

H7 Tláhuac (2,060 ha.) área al oriente de las Colonias Selene y Ampliación Selene, sur de la Sierra Santa Catarina y norte de los poblados de San Juan Ixtayopan, San Nicolás Tetelco y San Andrés Mixquic.

Adicionalmente y considerando la necesidad de aprovechar las Áreas de Conservación ecológica de manera económica, se han identificado suelos agrícolas con posibles programas de riego y Áreas de valor ecológico que permitan su aprovechamiento para el impulso de actividades turísticas como

en la Zona Chinampera del embarcadero de Los Reyes y la zona inundable del oriente de la delegación, denominada la Ciénega de Tláhuac.

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

En esta sección se anotan los lineamientos de estrategia derivados del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que aplican directamente a la Delegación de Tláhuac.

Dentro del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se determina una imagen objetivo que tiene como objetivo general:

Mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural del Distrito Federal, en el marco de una integración nacional y regional armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano y el reordenamiento territorial, y la concreción de las acciones temporales y espaciales que lo conforman.

A partir de este objetivo general, se establecen objetivos particulares, de los cuales se enlistan a continuación los que con mayor relevancia se relacionan directamente con el ámbito de la Delegación Tláhuac:

- ? La regulación del mercado inmobiliario, evitando la apropiación indebida, la concentración y la especulación de inmuebles, especialmente los destinados a la vivienda de interés social y popular, así como la promoción de zonas para el desarrollo económico.
- ? Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las Áreas de Conservación.
- ? La conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio del Distrito Federal; la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes.
- ? La conservación y consolidación de la fisonomía propia y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación.

En la parte correspondiente a la estrategia, el Programa, dentro del Ordenamiento del Territorio Metropolitano y Megalopolitano determina objetivos para la distribución demográfica de la población, uno de ellos es el de:

- ? Evitar el establecimiento de nuevos asentamientos humanos en Áreas Naturales Protegidas y en zonas de relevancia ecológica de la región metropolitana, así como medidas que permitan la recuperación y aprovechamiento productivo de sus recursos.

En este caso se tiene la siguiente estrategia:

- ? Establecer un estricto control que evite el poblamiento en las Áreas Naturales Protegidas y en zonas de relevancia ecológica de la región metropolitana, así como medidas que permitan la recuperación y aprovechamiento productivo de sus recursos.
- ? Establecer medidas para una reorganización socioespacial que busque nuevos equilibrios sociales, priorizando la recuperación de la ecología y elevar la producción agrícola y pecuaria que ocupe la fuerza de trabajo excedente en esas actividades.
- ? Promover programas de rescate integral en Áreas de Conservación en las cuales ya ha sido alterada su estructura natural, incorporando la participación de la comunidad para su formulación, seguimiento, evaluación y cumplimiento.
- ? Los programas de producción en Áreas de Conservación deben ser congruentes con las condiciones naturales de las mismas.
- ? Promover campañas informativas sobre la importancia que tienen estas áreas con los mismos habitantes de las comunidades aledañas.

En la misma parte de estrategia el Programa incluye la creación de sectores para el ordenamiento territorial metropolitano, en los que se propone una consideración integral que incorpore y considere

paralela y simultáneamente a los municipios del Estado de México y a las Delegaciones del Distrito Federal, Tláhuac se ubica en el Sector Oriente 2, por sus colindancias con los municipios de Chalco, Chalco Nuevo Solidaridad, Chimalhuacán, Ixtapaluca, La Paz y Chicoloapan.

Asimismo se propone la creación de franjas metropolitanas, en las que se propone una coordinación con el gobierno del Estado de México, estas franjas tendrían la función de conectores para reunir equipamiento de rango metropolitano, fortalecer el funcionamiento conjunto de las ciudades y resolver los conflictos de continuidad tanto en términos físicos como sociales. En este caso se tiene la franja Tláhuac-Chalco.

En relación con la estructura urbana del Distrito Federal se determinan objetivos para consolidar la estructura actual. Entre éstos se tiene el objetivo de:

- ? Mejorar la estructura urbana y aprovechar al máximo la inversión acumulada en el tiempo.

Se incluye la siguiente estrategia:

- ? Procurar el reciclamiento de las áreas de baja densidad que cuentan con buena accesibilidad, infraestructura y equipamiento suficientes y que acusan condiciones de deterioro avanzado.
- ? Mejorar los espacios dedicados a la vivienda popular en las zonas de la ciudad que carecen de infraestructura y servicios, evitando la ocupación de zonas minadas, inundables, de fuertes pendientes y lechos de arroyos.

Objetivo: Proteger, rescatar y hacer funcionales los sitios y monumentos patrimoniales.

Estrategia: Utilizar los sitios y monumentos patrimoniales para fortalecer y consolidar la estructura histórica de la ciudad con la participación de las instancias encargadas de su preservación y conservación, INAH e INBA.

Objetivo: Preservar y utilizar adecuadamente las áreas y recursos naturales.

Estrategias:

- ? Establecer un compromiso de mediano y largo plazo que involucre a la ciudadanía y a sus autoridades y representantes con un modelo sostenible de desarrollo, que preserve y restaure las condiciones naturales y evite a toda costa la ocupación del Área de Conservación con usos compatibles con su vocación natural.
- ? Contribuir a restaurar los impactos negativos en el medio ambiente que ocasiona cotidianamente la operación urbana.
- ? Restablecer el equilibrio de los acuíferos subterráneos en el Valle y hacer un mejor uso de los recursos y la energía disponibles, aplicando medidas de orden técnico y administrativo.
- ? Disminuir la dependencia de los recursos naturales de otras cuencas hidrológicas.

Objetivo: Diversificar los usos del suelo y disminuir los desplazamientos innecesarios.

Estrategia: Incorporar actividades comerciales y de micro y pequeña industria en las zonas actualmente destinadas casi exclusivamente a la vivienda.

Objetivo: Propiciar el uso del transporte público y consolidar el sistema de vialidades.

Estrategias:

- ? Complementar el sistema multimodal de transporte público en el Distrito Federal.
- ? Establecer estaciones de transferencia, de manera que el cambio de modo se realice rápidamente y en condiciones de seguridad, en sitios que cuenten con estacionamiento de vehículos privados.
- ? Establecer áreas peatonales, libres de automóviles, en las zonas que forman parte del patrimonio histórico de la ciudad.
- ? Mejorar la estructura vial primaria donde se concentran usos comerciales y de servicios, dándole continuidad a la retícula vial.

- ? Resolver las incorporaciones entre las redes primaria y secundaria.

En la misma estrategia se plantea la distribución demográfica del Distrito Federal, con las siguientes medidas aplicables para Tláhuac:

- ? En las delegaciones con mayores índices de crecimiento natural se debe mantener los programas de población en relación a la planificación familiar para la población más marginada de los servicios de salud reproductiva.
- ? Diseñar y llevar a cabo programas habitacionales y de complementación de la infraestructura urbana, para apoyar la promoción de actividades económicas en la generación de empleo en las delegaciones de alto crecimiento demográfico. Es preciso evitar impactos negativos sobre el patrimonio cultural y ambiental de las zonas de monumentos decretadas y de los asentamientos históricos incorporados al área urbana.

En relación con la base territorial para el fomento económico se plantea que a través de las Áreas de Actuación se definan zonas de fomento económico. En esta parte la estrategia destaca criterios generales que deben normar el establecimiento y fomento de la actividad económica, adicionalmente es importante considerar el apoyo a la elevación de la calidad de los servicios. Se propone apoyo a la actividad rural, como parte de la estrategia de preservación del medio ambiente.

Con respecto a la delimitación del suelo en el Distrito Federal, éste se divide en suelo urbano y de conservación, del cual Tláhuac tiene 7,351 hectáreas. A su vez, el Suelo de Conservación se divide en área urbanizada (que deberá redensificarse para ubicar a la población adicional del Distrito Federal), y el Área de Protección, la cual por su importancia ambiental sólo permitirá usos de conservación.

Para ubicar las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano se señalan Áreas de Actuación, en Tláhuac se aplican las siguientes:

Áreas de Actuación en Suelo Urbano.

Áreas con Potencial de Reciclamiento.

Áreas de Conservación Patrimonial.

Áreas de Integración Metropolitana.

Las líneas de estrategia del Programa General de Desarrollo Urbano se incorporan al presente Programa Delegacional.

Áreas de Actuación en Suelo de Conservación

Áreas de Rescate.

En este caso la estrategia se dirige a:

- ? Evitar, mediante la aplicación de recursos legales, el establecimiento de nuevos usos habitacionales o urbanos de cualquier tipo.
- ? Evitar la proliferación de viviendas aisladas y pequeños caseríos que no cuenten con la licencia correspondiente o no estén vinculados directamente con actividades forestales, agrícolas o pecuarias compatibles con el programa de manejo de la zona.
- ? Conservar y fomentar las características físicas y sociales en las diferentes Áreas de Conservación.
- ? Con respecto a la línea de conservación se propone delimitarla a través de barreras físicas (barrancas o ríos) o elementos construidos (cercas, mojoneras).

En resumen, el Programa General establece como principales lineamientos de estrategia para la Delegación de Tláhuac, los siguientes:

Mantener la importancia y rentabilidad de la tierras agrícolas, propiciar el establecimiento de unidades económicas y crear empleo en el giro agroindustrial.

Mejorar las condiciones funcionales de los corredores urbanos y centros de los poblados.

Aprovechar las condiciones paisajistas de la zona chinampera para el desarrollo de actividades turísticas.

Promover la participación de las coordinaciones delegacionales y apoyar la cohesión cultural y comunitaria de los grupos, situación que permitirá mantener el carácter de área de transición urbano-rural, así como conservar y proteger los valores tradicionales de los poblados de la zona urbana y de los poblados rurales de la delegación.

Establecer programas de servicios, equipamiento y mejoramiento de vivienda para mejorar las condiciones existentes.

Establecer programas de vivienda nueva, mejoramiento y dotación de infraestructura (agua y drenaje) al interior de la vivienda, para toda la delegación.

Establecer programas de manejo para la restauración ecológica de Santa Catarina, mediante especies adecuadas a los suelos y prohibir la extracción de materiales.

## 1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN

### 1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad

Este programa se apoya en el diagnóstico de movilidad dentro del Área Metropolitana de la Ciudad de México y plantea preservar y mejorar las condiciones actuales del Metro, continuar la construcción de la Línea B a Ecatepec, la prolongación de las líneas 8, 7, 2 y 4, de las cuales sólo la línea 4 presenta alternativas de comunicación con Tláhuac. El programa operativo de vialidad de la Secretaría de Transporte y Vialidad para el periodo 1995-2000, propone en sus proyectos relativos a la vialidad de Tláhuac, los siguientes:

#### CUADRO 23. PROYECTOS DE VIALIDAD

PROYECTO	TRAMO	CARACTERÍSTICAS
Eje vial 5 Sur	Eje 8 Sur-Eje 10 Sur	obra nueva
Eje vial 6 Sur	Eje 8 Sur-Eje 10 Sur	obra nueva
Eje vial 9 Sur *	Eje 4 Ote-Eje 10 Sur	obra nueva y adecuar existente
Eje vial 10 Sur *	Eje central-Autopista México Puebla	obra nueva y adecuar existente
Eje vial 7 Oriente	Avenida Santa Cruz Meyehualco- Canal de Chalco	obra nueva y adecuar existente
Acceso carretero	Cuemanco-Chalco	23 km.

\* proyectos que requieren estudios detallados para evaluar su factibilidad e impacto.

Fuente: Programa operativo de vialidad de la Secretaría de Transporte y Vialidad para el periodo 1995-2000.

Es importante señalar que los proyectos están por aprobarse y no tienen una programación precisa, sin embargo para la elaboración de la estrategia de desarrollo urbano de la delegación, se deben considerar las posibles restricciones o impactos que se generen por estas acciones y se propone una adecuación precisa de los trazos conceptuales planteados.

Por lo que se refiere al transporte eléctrico, se propone rehabilitar la ruta Tláhuac-Panteón San Lorenzo con 18 Km. en el corto plazo (1996). En lo referente al Tren ligero se propone la ruta Metro Constitución 1917- Valle de Chalco que beneficiará tangencialmente a Tláhuac.

Señala los trabajos coordinados con el Estado de México para las rutas metropolitanas de las cuales, 2 rutas Chalco-Paradero Santa Anita (Iztacalco) pasan por la Delegación de Tláhuac.

### 1.5.2 Programa D.G.C.O.H.

Zonificación de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica. De acuerdo a las posibilidades de dotación de agua, la DGCOH establece para la Delegación Tláhuac, las siguientes zonas:

A continuación se presentan las alternativas de solución a la problemática, propuestas por el Plan Hidráulico Delegacional 1996 elaborado por la D.G.C.O.H. para la Delegación Tláhuac.

**CUADRO 24. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN PARA LA PROBLEMÁTICA DEL SUMINISTRO DEL AGUA POTABLE.**

Colonias	Tipo de problemática	Alternativa de solución	Prioridad
Barrio Santa Cruz, Conchita A, Conchita B, Del Mar, Los Olivos, Miguel Hidalgo.	Baja presión	Aumento del gasto y/o corrección de fugas	Corto plazo *
La Poblánita	Zona de tandeos	Aumento del gasto del tanque Huitzico en el orden de 4.2 l/s	Corto plazo *
Campestre El Potrero, Cañada, La Mesa, Llano de las Cruces, San Francisco Apolocalco, Teozoma	Zona sin servicio	Construir red secundaria de 4" de diámetro	Corto plazo *

Fuente: Dirección Técnica. DGCOH, 1995.

\* 1 a 2 años

**CUADRO 25. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN PARA LA PROBLEMÁTICA DEL DRENAJE.**

Colonias	Tipo de problemática	Alternativa de solución	Prioridad
La Estación, Ojo de Agua (Tlaltenco), Santiago Centro, Santiago Norte, Santiago Sur, Selene, Santa Ana Centro, Santa Ana Norte, Santa Ana Poniente	Bajada de aguas broncas	Construcción de colector	Mediano plazo **
Los Olivos	Bajada de aguas broncas	Construcción de colector	Corto plazo *
Las Puertas, Nopalera	Insuficiencia de colector	Construcción de colector	Mediano plazo **
San Pedro Tláhuac, Santa Cecilia	Insuficiencia de colector	Construcción de colector	Corto plazo *
Barrio San Bartolo, Barrio San Miguel, Barrio Santa Cruz, Campestre El Potrero, Cañada, El Rosario, El Llano, Emiliano Zapata 1ra. Secc., Emiliano Zapata 2da. Secc., Jaime Torres Bodet, La Concepción, La Poblánita, La Soledad, Llano de las Cruces, Peña Alta, San Francisco Apolocalco, Tierra Blanca, La Mesa, Teozoma	Sin red	Construcción de red secundaria de 38 cm. de diámetro para desalojar aguas negras y pluviales	Mediano plazo **

Fuente: Dirección Técnica. DGCOH, 1995.

\* 1 a 2 años

\*\* 2 a 4 años

Con relación a las acciones propuestas en relación al suministro de agua potable se tiene que todas ellas se consideran como de prioridad de corto plazo. En el caso de las acciones para el drenaje destaca el problema de la bajada de aguas

brincas en la colonia Los Olivos, así como la insuficiencia del colector que abastece las colonias de San Pedro Tláhuac y Santa Cecilia.

Zona II - Factible condicionada a obras de infraestructura, a las Colonias Los Olivos, La Nopalera, Miguel Hidalgo, Agrícola Metropolitana, Del Mar, Santa Ana Sur, Santiago Sur, La Conchita, Guadalupe, Selene 1a., 2a. sección y Ampliación, Santa Cecilia, San José, La Asunción, Santa Ana, La Guadalupe, San Mateo, La Habana, Los Reyes y Quiahuatla.

Zona IIA - Factible condicionada a obras de infraestructura e incremento de fuentes de abastecimiento, a las Colonias Las Arboledas, Santa Ana Poniente y Sur, La Estación, Zapotitla, López Portillo y su ampliación, los poblados de Santiago Zapotitlán, San Francisco Tlaltenco, Santa Catarina Yecahuizotl y San Juan Ixtayopan.

Zona III - No Factible al Suelo de Conservación, los espacios abiertos y los poblados San Nicolás Tetelco y San Andrés Mixquic.

En relación con el drenaje, la Delegación Tláhuac se ubica en la zona sur-oriente determinada por la DGCOH, misma que es la que tiene mayor necesidad de infraestructura, además de ser la que presenta mayores dificultades para la prestación del servicio, entre ellas están los hundimientos del terreno.

La DGCOH destaca que en la zona existen áreas de alta permeabilidad, por lo que debe contenerse el desarrollo urbano. Considera importante que para las nuevas edificaciones que serán ubicadas en las reservas territoriales se tome en cuenta las cotas de servicio de agua potable y la continuidad en la construcción de las futuras obras de drenaje, esto con el fin de desalojar adecuadamente las aguas residuales y pluviales.

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

Este programa pretende establecer el marco normativo con el objeto de instrumentar políticas que respondan a la 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.

Este Programa se apoya en tres premisas básicas que se anotan a continuación:

1) Que abata la escasez de recursos por la que atraviesa la economía, es imprescindible ejecutar acciones que atiendan el esfuerzo de diferentes sectores productivos, utilizando de manera eficiente y creativa los instrumentos de fomento económico.

2) Que las acciones de fomento y desarrollo económico deben orientarse, de manera prioritaria, hacia los grupos y sectores económicos más vulnerables, apoyándolos no sólo a través de mecanismos selectivos de subsidios y transferencias, sino principalmente con acciones de promoción, simplificación y desregulación, así como con Acuerdos Microeconómicos que les permitan potenciar sus ventajas y habilidades.

3) Que las acciones deben orientarse a dar respuestas inmediatas, transparentes y de certidumbre, con el fin de abreviar el periodo de emergencia, y así sumar los beneficios de estas medidas a logros obtenidos del cambio estructural de la economía, retomando con ello hacia la trayectoria de recuperación del crecimiento.

El mismo Programa determina la creación de 6 Programas de Acción, mismos que son:

a. Programa de coordinación y concertación para el desarrollo económico. Este es el encargado de la constitución de las instancias que ejecutarán el Programa de Fomento Económico. Entre éstas se incluyen los Comités de Fomento Delegacionales.

b. Programa de protección de la planta productiva, el empleo y el ingreso familiar. Este Programa se dirige a hacer frente a la emergencia económica, poniendo énfasis en acciones de apoyo a la micro y pequeña industria.

c. Programa para favorecer un entorno adecuado para la inversión productiva y la competitividad de las empresas. Este Programa se orienta principalmente a lograr un marco regulatorio más ágil en apoyo a la actividad económica y en aumentar y mejorar el estímulo a la inversión.

d. Programa de infraestructura estratégica para la reconfiguración productiva. En este caso se plantea el desarrollo de infraestructura básica y el aumento de la oferta de recursos tecnológicos para las empresas.

e. Programa de acuerdos microeconómicos. En este Programa se pretende lograr la integración de agentes productivos, destacando una línea que contempla acuerdos orientados a reforzar la vocación productiva de la zona sur, en Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac. En el caso de Tláhuac se plantea un acuerdo microeconómico con la industria del amaranto.

f. Programa de modernización e integración sectorial de las actividades productivas. En este caso el Programa se dirige a fortalecer la integración sectorial de las diferentes actividades económicas.

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; 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.

La misma Secretaría de Desarrollo Económico manifiesta que es necesario aplicar un proceso de modernización al sector agropecuario. Así como establecer la viabilidad de que en los usos del suelo Habitacional Mixto se lleven a cabo proyectos de centros comerciales y de servicios, que permitan a los pobladores acceder a bienes y servicios con mejores precios y en condiciones que eviten su traslado a zonas más lejanas.

#### **1.5.4 Equilibrio Ecológico**

Con la visión de impulsar la sustentabilidad del desarrollo urbano, con una utilización correcta de los recursos ambientales comunes de la ciudad: cuenca atmosférica, cuenca hidrológica y recursos territoriales, el Programa de Medio Ambiente 1995-2000 propone:

En relación al ordenamiento urbano y transporte limpio:

- Reestructuración del transporte público de superficie, licitación de rutas a empresas integradas y estricta regulación ambiental, tecnológica y vial en el Distrito Federal.

- Diseño y concertación de los reglamentos para la modernización del transporte público de pasajeros y de carga.

- Desarrollo de un sistema de transporte público con autobuses ejecutivos, destinados a los usuarios del auto privado.

- Plan Maestro de ampliación del Metro y Programa de ampliación del tren ligero, con la construcción de una nueva línea con origen-destino en Constitución de 1917 - Chalco.

- Programa de construcción de líneas de trenes eléctricos de alta calidad.

- Programa de ampliación del sistema de trolebuses con nuevas rutas y unidades adicionales.

- Rehabilitar las líneas 2 (Metro Escuadrón 201, Villa Coapa), 4 (Eje 1 Norte) y 5 (Tláhuac - Panteón de San Lorenzo Tezonco).

- Establecer nuevas líneas, entre las cuales está la 7 (Calzada Ignacio Zaragoza-Villa Coapa).

- Programa para el confinamiento de transporte público de gran capacidad con carriles exclusivos en vialidades prioritaria. Ofrecer el servicio de transporte biarticulado a lo largo de Avenidas como Zaragoza, Ermita Iztapalapa, con horario y frecuencias establecidas en cada parada.

- Nuevo sistema de bases, lanzaderas, cierres de circuito y paraderos de transporte público.

- Impulso al uso de la bicicleta con accesorias para su guarda.

A nivel de la integración de políticas metropolitanas propone:

- Ordenamiento ecológico del territorio en la ZMVM y su área de influencia ecológica.
- Programa de protección de las Áreas de Conservación ecológica, con programas específicos para zonas como Cerro de la Estrella-Sierra Santa Catarina.
- Programa de recuperación del Centro Histórico.
- Programa de constitución de reservas territoriales para diversos usos y destinos del suelo urbano (habitantes de menores recursos) y no urbano.
- Programa de reciclaje urbano en zonas deprimidas (delegaciones centrales).
- Condicionamiento de autorización de los nuevos desarrollo habitacionales a la estrategia y normatividad de los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Racionalización en la construcción de nuevas vialidades intraurbanas con el impulso al transporte colectivo.
- Integración de planes y programas de desarrollo urbano con infraestructura existente o planeada de transporte público.
- Completar pasos a desnivel del Circuito Interior y avanzar en la construcción de pasos a desnivel del Anillo Periférico.
- Establecimiento de estacionamientos de transferencia en áreas estratégicas.

A nivel de incentivos económicos propone:

- Programa de desarrollo y aplicación de instrumentos económicos urbanos de política ambiental (estacionómetros, tarifas diferenciadas, obligatoriedad de seguros para automóviles y transferencia al transporte colectivo popular).

A nivel de inspección y vigilancia es relevante:

- Sistema de vigilancia vial y sanción a vehículos de empresas de transporte público de pasajeros y de carga.
- Sistema de vigilancia del ordenamiento ecológico y de las Áreas de Conservación ecológica.

Igualmente establece lineamientos a nivel de información y educación ambientales y participación social, con la propuestas de estudios para racionalizar rutas y transporte.

En cuanto a la recuperación ecológica contempla para el sector oriente:

- Recuperación lacustre de Tláhuac, Texcoco y Zumpango, para rescatar las especies de flora y fauna nativa y migratoria.
- Ampliación del programa de recuperación lacustre en Xochimilco, con la recuperación de la cuenca suroriental, especialmente en las Delegaciones Tlalpan, Tláhuac y Milpa Alta.
- Reforzamiento del programa de recuperación de la Sierra de Guadalupe y de la Sierra de Santa Catarina (BID), con acciones de reforestación, prevención y combate de incendios forestales, obras de infraestructura, equipamiento urbano, control de erosión de suelos, captación de agua y actividades de vigilancia, reubicación de asentamientos irregulares, concientización y educación ambiental de la población de la zona.
- Programa de control y restauración de bancos de extracción y de tiro de materiales de construcción en el Valle de México.
- Regulación del transporte de materiales de construcción para evitar su dispersión en la atmósfera.
- Programa de reforestación urbana con especies nativas, considerando criterios ambientales, urbano, estéticos y funcionales, con técnicas de plantación y mantenimiento adecuadas.
- Programa de reforestación rural

- Intensificación de los programas de aseo y recolección de basura en vialidades y áreas públicas.

### **Protección Civil**

El programa General de Protección Civil es el conjunto de políticas, normas, estrategias y lineamientos que tienen como objetivo proteger a las personas, sus bienes y entorno, así como asegurar el funcionamiento estratégico, mediante las acciones específicas, coordinadas y delimitadas que realicen los Sectores Público, Privado y Social.

Por sus características, complejidad y extensión, este Programa requiere de la participación y de la intervención de todos los sectores público, social y privado estrechamente articulados en sus políticas y programas.

Del programa General se derivan tres Subprogramas Sustantivos de Prevención, Auxilio y Restablecimiento.

- Subprograma de Prevención.

Como parte sustantiva y función básica de la Protección Civil, la prevención de desastres ha ido cobrando cada vez mayor importancia. Esta se entiende como el conjunto de medidas destinadas a evitar y/o mitigar el impacto destructivo de las catástrofes o desastres de origen natural o humano sobre la población y sus bienes, los servicios públicos, la planta productiva, así como el ambiente.

Los planes de prevención para cada tipo de calamidad, definen de acuerdo a las normas establecidas, los objetivos correspondientes, los alcances y las responsabilidades de los participantes:

- ? Plan de prevención contra calamidades destructivas de origen geológico.
- ? Plan de prevención para calamidades destructivas de origen hidrometeorológico
- ? Plan de prevención para calamidades destructivas de origen físico-químico.
- ? Plan de prevención para calamidades destructivas de origen sanitario.
- ? Plan de prevención para calamidades destructivas de origen socio-organizativo.

- Subprograma de Auxilio.

El Subprograma de Auxilio se divide en once grupos de actividades que representan una reunión de operaciones y tareas de trabajo a realizar en una situación de desastre:

1. Alerta
2. Evaluación de daños
3. Planes de Emergencia
4. Salud
5. Aprovechamiento
6. Comunicación Social de emergencia
7. Coordinación de emergencia
8. Seguridad
9. Búsqueda, salvamento y asistencia
10. Servicios estratégicos, equipamiento y bienes
11. Reconstrucción inicial

- Subprograma de Restablecimiento

A través del subprograma de restablecimiento que proporciona la organización, coordinación, lineamientos y objetivos en forma general, que deberán ser adoptados en cada caso particular.

El objetivo general es estructurar sistemas eficientes de vigilancia, control y evaluación, estableciendo los siguientes objetivos específicos:

? Instrumentar el control a efecto de vigilar que los subprogramas se apliquen y utilicen con eficiencia y eficacia.

? Fijar normas y medir resultados

? Corregir acciones mejorando los resultados obtenidos

### **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 la creación, ampliación y modernización de las empresas rurales en las 6 Delegaciones.

? Dar capacitación agropecuaria para una mayor rentabilidad de la tierra en el corto plazo, con el apoyo de los CECATIS de Tláhuac, en coordinación con la 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.

? Realizar labores de barbecho, surcado, rastreo y otras para las zonas de hortalizas de Xochimilco y Tláhuac.

? Ejecutar las siguientes obras, de acuerdo al Programa de Inversiones:

- construir línea de agua tratada en San Andrés Mixquic (3 km.)

- construir sistema de riego en Mixquic y San Juan Ixtayopan (4 km.)

- construir 500 m. línea de riego y rebombeo en San Juan Ixtayopan

- pavimentar 2 km. de camino en San Nicolás Tetelco para integrar 300 ha.

- construir una planta de tratamiento de aguas residuales y un centro de acopio en Sta. Catarina.

- construir centros de capacitación para el cultivo de hortalizas en Mixquic.

- construir red de riego en Zapotitlán.

- construir una línea de distribución para suministrar agua tratada a los canales turísticos de Mixquic.

Las características y concurrencias de la producción rural y agroindustrial que estén en la Ley de la materia como señala el artículo 31 fracción II, inciso c) de la Ley de Desarrollo Urbano, y la zonificación para las áreas de producción rural y agroindustrial, que determina este programa contempla los usos permitidos y prohibidos cuyas características se encuentran en la Tabla de Usos de Suelo de Conservación.

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

La dinámica de desarrollo urbano de la ciudad ha rebasado la normatividad de usos del suelo y su administración, aprobadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de 1987.

En la Delegación Tláhuac los cambios relevantes que requieren un reordenamiento inmediato son:

El incremento de densidad registrado en colonias como: La Nopalera, Agrícola Metropolitana, Villa Centroamericana, Santiago Norte y La Asunción.

La modificación de usos del suelo, en Bosque de Tláhuac y Villa Centroamericana.

El crecimiento de asentamientos irregulares en Suelo de Conservación en la Sierra Santa Catarina, la Conchita, Olivar Santa María y el entorno de los poblados rurales.

El deterioro de la imagen urbana en Zonas Patrimoniales de poblados tradicionales y rurales.

La existencia de zonas susceptibles de desarrollo urbano, con fuertes presiones de invasión como el Triángulo en Santiago Zapotitlán, y el predio al sur de la Colonia del Mar, sobre Avenida Canal de Chalco.

La saturación vial y deficiencias de infraestructura y equipamiento a nivel educativo medio y superior, cultural y recreativo.

#### DE LA REVISIÓN DE ESTE PROGRAMA

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

## 2. IMAGEN OBJETIVO

Con base en la evaluación del estado actual y los programas señalados, y con un horizonte de planeación al año 2020, el presente programa define que la Delegación de Tláhuac tendrá básicamente la función de ser una zona de transición entre el área urbana y las zonas rurales y agrícolas del Distrito Federal y sea un espacio de importancia estratégica en términos ambientales para la Ciudad de México, consolidándose como una de las áreas de recarga de mantos freáticos más importantes.

Asimismo se pretende lograr.

- ? que el área urbano de la delegación se mantenga en los niveles actuales, y que su crecimiento demográfico sea absorbidos en las áreas ya existente con un aumento significativo de la densidad de población neta de 113.1 hab./ha. en 1990, a 128 hab./ha. en el año 2020;
- ? aumentar la calidad de vida de los habitantes de Tláhuac, dándole mayor y mejor acceso a infraestructura, servicios, equipamiento y vivienda;
- ? dar cabida a nuevos desarrollos habitacionales de carácter medio popular;
- ? fomentar la saturación de predios dentro de las colonias;
- ? controlar los crecimientos en zonas de conservación ecológica, e
- ? impulsar programas agropecuarios de gran rentabilidad mediante distritos de riego, a través de intercambio de aguas y el reuso de aguas tratadas.

De igual forma se tiene como propósito consolidar las tres grandes zonas existentes:

La zona urbana

Como área habitacional predominantemente, que presentará una altura de 3 niveles como máximo y de 2 niveles en las Zonas Patrimoniales, la cual estará articulada por el corredor urbano de la Avenida Tláhuac donde se concentrarán la mayor parte del comercio, oficinas y servicios, la cual se complementará con corredores de barrio al interior de las colonias.

La zona rural

Donde se deben conservar las características formales de la construcción; se tendrá especial cuidado en la vigilancia de los asentamientos irregulares y en evitar desarrollos habitacionales de altas densidades.

La zona de conservación.

Que corresponde al 64% del suelo de la delegación y que representa una importancia fundamental para toda la ciudad, para la cual se propone un mejor aprovechamiento de las condiciones naturales, con objeto de optimar su productividad y potencial turístico, circunstancia que obliga a la canalización adecuada de apoyos económicos.

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

Con el objeto de alcanzar la imagen objetivo de Tláhuac como delegación en transición, consolidando las zonas urbana y rural, se propone la realización de los siguientes objetivos estratégicos para la delegación:

#### **3.1 OBJETIVOS GENERALES**

Para poder dirigir los esfuerzos en materia de elevación de la calidad de vida de la población de Tláhuac, así como conservar su carácter de delegación con una importante cantidad de Suelo de Conservación, se presentan a continuación los objetivos generales que se pretenden cumplir en el corto, mediano y largo plazo:

Inducir el crecimiento poblacional, para llegar a una densidad promedio de 128 hab./ha en una superficie de 3,026 hectáreas. destinadas a suelo urbano, para alcanzar una población de 387,000 habitantes en el año 2020.

Dedicar el 64% del área de la delegación a Suelo de Conservación, con el impulso de programas agropecuarios para una desarrollo sustentable.

Preservar las zonas agrícolas situadas entre La Conchita y San Pedro Tláhuac (711 has), al oriente de Selene y de San Juan Ixtayopan hasta la zona de San Andrés Mixquic (1,857 has), de la Sierra de Sta. Catarina y de la zona poniente de San Juan Ixtayopan (267 has) en lomeríos de Teuhtli.

Generar empleo en agroindustria, talleres de maquila y comercio, en las zonas urbanas sujetas a programa parcial y corredores urbanos, para atender la necesidad de fuentes de trabajo y disminuir los desplazamientos en la ciudad.

Dedicar la mayor parte del suelo urbano al uso habitacional con dos niveles y tres niveles y aplicar programas de construcción y mejoramiento de la vivienda, el equipamiento y la infraestructura.

Restringir la altura de conjuntos habitacionales a 3 niveles promedio, para equilibrar la dotación de infraestructura y conservar la imagen urbana de la delegación.

Controlar el crecimiento de asentamientos irregulares en Suelo de Conservación y orientarlo a la ocupación de predios disponibles en zonas como La Conchita, Selene y Las Arboledas.

Conservar la imagen de los poblados tradicionales y rurales a través de la elaboración de planes parciales para las Zonas Patrimoniales y la aplicación de normas complementarias.

#### **3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**

Para cada uno de los puntos estratégicos se proponen objetivos particulares que se dirigen al cumplimiento de los objetivos generales, y que concretizan en mayor medida las intenciones del presente Programa en relación a los grandes temas de política con impacto territorial.

### **Vivienda**

Se deberán establecer áreas específicas para los programas institucionales de vivienda (FIVIDESU, INFONAVIT, etc.) compatibles con el carácter de los poblados que conforman la delegación, para no romper la imagen tradicional de los mismos.

Se propone el desarrollo de programas vecinales de mejoramiento urbano, que con la participación de población y autoridades, contribuyan al mejoramiento, cuidado y protección de la imagen y de la vivienda.

Se debe incentivar fuertemente los programas de redensificación a través de los instrumentos de fomento a la vivienda y con un amplia concertación con la comunidad, a fin de coadyuvar paulatinamente a dotar de las condiciones para permitir el crecimiento poblacional previsto.

### **Infraestructura**

Dotar del 100% de infraestructura a la delegación, estableciendo programas de ampliación particularmente en:

Agua: Santa Catarina, San Juan Ixtayopan, Mixquic y Tetelco.

Drenaje: La Conchita, Guadalupe Tlaltenco, Selene y Ampliación Selene, Santa Catarina, Mixquic y Tetelco.

Es necesario concluir el drenaje semi-profundo; realizar programas de desazolve preventivos y correctivos de componentes electromecánicos; terminar la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales; continuar la sustitución de agua potable por agua residual donde sea factible.

Electricidad: Ampliación López Portillo y San Juan Ixtayopan.

### **Vialidad y Transporte**

Se plantea la necesidad de integrar un sistema de vialidad primario constituido por ejes viales y vialidades secundarias que contemplan ampliación en las avenidas Tláhuac, Canal de Chalco, La Turba, F. San Rafael Atlixco y División del Norte.

Es conveniente establecer puentes peatonales en la Avenida Tláhuac a cada 500 m., ello con base en los importantes flujos que circulan por esta avenida, con el fin de dar mayor seguridad a los peatones. Asimismo se deben realizar programas de peatonización en centros de barrio y poblados para conservar su imagen.

Se considera la conveniencia de establecer rutas de transporte que respondan a la demanda de la población estudiantil de la zona.

Es conveniente, además, que se planifiquen y reorganicen las bases de transporte público concesionado para su mejor funcionamiento. En el caso concreto del paradero San Pedro Tláhuac se requiere su reubicación.

La arteria central de la circulación vehicular será la Avenida Tláhuac, que se consolidará como corredor urbano de 10 km. y la creación de nuevos corredores en avenidas interiores: Estanislao Ramírez 1.5 km., Riachuelo Serpentino 2.2 km., Madero (Jiménez) 1.3 km. y La Turba 4 km.

Para los ejes 7 y 9 Sur, se establecerán planteamientos de los trazos, considerando sus posibles repercusiones en las zonas habitadas.

Se propone extender las rutas de transporte colectivo a zonas habitacionales y poblados, impulsando a nivel complementario los bicitaxis como alternativa no contaminante para viajes cortos.

### **Equipamiento y Servicios**

El Programa Operativo Anual dará prioridad a la inversión en equipamiento educativo de nivel medio y superior, cultural y recreativo.

Se propone el apoyo a la conformación de plazas públicas, para incrementar la función tradicional de las mismas como generadores de actividades mezcladas.

Reforzar los equipamientos de Centros de Barrio e impedir la ubicación de equipamientos regionales en áreas agrícolas, que impactan el ordenamiento y desarrollo de la delegación.

### **Zonas Patrimoniales**

Los asentamientos de San Juan Ixtayopan, Santa Catarina Yecahuizotl, San Andrés Mixquic y San Nicolás Tetelco se considerarán poblados rurales con valor patrimonial.

Conservar las Zonas Patrimoniales de los poblados tradicionales Santiago Zapotitlán, San Francisco Tlaltenco y San Pedro Tláhuac, respetando la traza e imagen urbana.

### **Medio Ambiente y Vulnerabilidad**

Controlar la contaminación de aire, suelo y agua, con la aplicación de la Ley Ambiental del Distrito Federal; en este sentido, se considera prioritario el control de explotación de los bancos de material de Sta. Catarina.

Respetar las Áreas Naturales Protegidas (ANP), sujetas a Programa de Manejo, como la Sierra de Santa Catarina.

Impulsar el consumo de aguas residuales y de lluvias.

Promover la reforestación en vías principales y espacios abiertos.

Ampliar los planes de limpieza y desazolve de los canales.

Reubicar a las industrias altamente riesgosas y contaminantes.

Aplicar la normatividad de seguridad a depósitos de combustibles y materiales inflamables.

## **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 contará con un marco claro de actuación que ofrezca seguridad jurídica en las acciones de desarrollo urbano y que propiciará que la población y sus autoridades compartan la responsabilidad de crear un espacio urbano viable.
- ? Se logrará un uso más eficiente del suelo, de los equipamientos y de la infraestructura, y en general de los recursos disponibles, elevando la densidad general de poblamiento, previendo la ocupación ordenada de predios baldíos o subutilizados mediante acciones de reciclamiento.
- ? Se mejorarán las condiciones de la vivienda, reduciendo el déficit por hacinamiento, deterioro, precarismo e insuficiencia de infraestructura y de servicios, beneficiando mayoritariamente a los sectores sociales de menor ingreso.
- ? Se aprovecharán espacios baldíos mediante mecanismos de acción inmobiliaria para su ocupación en equipamiento y para programa de vivienda orientada a grupos de ingresos bajos.
- ? Se conservarán las Áreas naturales de la Sierra de Santa Catarina, los llanos y chinampas de Tláhuac mejorando en consecuencia las condiciones ambientales de la delegación y de la Cuenca de México.
- ? Se revitalizarán las Zonas Patrimoniales de la delegación en barrios y poblados así como sus monumentos históricos. Para ello se requiere constituir organismos locales apropiados, con capacidad y poder de realización de acciones específicas de revaloración de esos espacios.
- ? Se mejorará la capacidad de las vías existentes en la delegación, para ello es muy necesario ampliar y mejorar la calidad del servicio de transporte público.

- ? Con la finalidad de lograr la autosuficiencia relativa en servicios y comercios de colonias y barrios, es imprescindible promover el desarrollo de los corredores de servicios urbanos de la delegación.
- ? Se establecerán condiciones que permitan ampliar las oportunidades de empleo localmente y en general, que se eleven los niveles de producción y la calidad de los servicios en las actividades económicas de la delegación.

## **4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **4.1 ESTRUCTURA URBANA**

El presente Programa establece la siguiente estructura urbana.

La Delegación de Tláhuac se estructura a nivel metropolitano con el municipio vecino de Valle de Chalco, a través de una área de integración metropolitana prevista por el Programa General, en la que se plantea la necesidad de establecer una planeación integral con el Estado de México.

Por las condicionantes físicas y del poblamiento en la zona, el Programa Delegacional propone preservar las zonas de inundación de la Ciénega de Tláhuac para crear un parque ecológico y recreativo, además de conservar la zona sur del Eje 10 Sur para desarrollos agropecuarios y posible instalación de agroindustrias, consolidando estos usos en Suelo de Conservación; la zona de integración metropolitana será una barrera a la extensión de la mancha urbana proveniente del Municipio de Chalco. Adicionalmente el corredor Avenida Tláhuac-Chalco tiene una norma complementaria HM3/50 en la zona urbana.

En la zona urbanizable de la delegación, se propone una estructura urbana que tendrá como eje central la Avenida Tláhuac, en torno a la cual se desarrollan las siguientes áreas:

Área poniente: comprende las colonias y barrios de las Coordinaciones de Los Olivos, el Mar, Miguel Hidalgo, Zapotitla y Santiago Zapotitlán; se propone como área habitacional y habitacional mixta, con posibilidad de alojar unidades habitacionales de 3 niveles, con corredores urbanos a lo largo de las avenidas Tláhuac y La Turba con 3 niveles.

Para esta zona se establecen como políticas específicas:

Las Arboledas, Sta. Ana Poniente, con uso habitacional mixto HM3/50, en función del Área de Reciclamiento A14 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Definir como Polígono de Actuación del Área de Actuación A15 Conchita Zapotitlán, las manzanas con frente a los corredores urbanos Guillermo Prieto, Julián T. Carrillo y Madero.

Mejorar las condiciones del poblado de Santiago Zapotitlán, conservando sus aspectos tradicionales.

Limitar los desarrollos habitacionales en las colindancias con el Canal de Chalco por los problemas de agrietamiento de suelos.

Controlar los asentamientos en la zona agrícola al sur y oriente de La Conchita sur.

Aplicar en el entorno del Triángulo Zapotitlán norte un programa parcial, para contar con oferta de suelo para equipamientos delegacionales, desarrollos comerciales y de vivienda.

Área centro: se conforma por las colonias y barrios de la Coordinación de San Francisco Tlaltenco y de la cabecera delegacional de San Pedro Tláhuac. Para esta sección se propone el uso habitacional como predominante en 2 niveles de construcción, permitiendo la subdivisión de lotes en la Colonia Selene; consolidar la función tradicional del centro de San Pedro Tláhuac como zona comercial y de servicios, reforzar el corredor urbano de la Avenida Tláhuac y fomentar corredores urbanos en Avenida Estanislao Ramírez y Riachuelo Serpentino.

Como políticas específicas se señalan:

Conservar las Zonas Patrimoniales de San Francisco Tlaltenco y San Pedro Tláhuac.

Controlar rigurosamente los asentamientos en zonas agropecuarias del poniente de la Avenida Ferrocarril San Rafael Atlixco y del oriente de la Avenida San José y Rafael Castillo-Lerma China.

Limitar los asentamientos en la Sierra Sta. Catarina y sujetar el Área Natural Protegida al Programa de Manejo en proceso de elaboración por CORENA, asignándole zonificación provisional de rescate ecológico.

Delimitar como Polígono de Actuación del Área de Reciclamiento A16, las manzanas con frente a los corredores Estanislao Ramírez y Riachuelo Serpentino, con uso habitacional mixto HM3/50.

Elaborar los proyectos de detalle para la prolongación del Eje 9 sur y su incorporación al Eje 10 sur, sin afectar la traza tradicional de Tlaltenco.

Elaborar los proyectos de rescate ecológico o Programas Parciales, que permitan desarrollar los parques ecológicos del Embarcadero de Los Reyes y de la Ciénega de Tláhuac.

#### Proyectos

Elaborar los siguientes proyectos dada la extensión de reserva territorial, las actuales carencias urbanas y las perspectivas poblacionales:

Proyectos comerciales, de vivienda y equipamiento al sur de la colonia Selene.

Proyectos de equipamiento para infraestructura y Áreas verdes al sur de la colonia del Mar.

Proyectos incluidos en el programa parcial para la zona chinampera del Embarcadero de los Reyes y en perímetro del antiguo lecho del Lago de Chalco, conocido como La Ciénega, que permitan desarrollar las actividades turísticas recreativas que sean compatibles con su carácter de zona de rescate ecológico.

Poblados rurales: se agrupan en este concepto los poblados de San Juan Ixtayopan, San Nicolás Tetelco, San Andrés Mixquic y Sta. Catarina Yecahuizotl.

Para cada localidad se establece una estructura interna, definiendo los centros de los poblados como áreas de habitación mezclada con comercio, consolidando sus funciones tradicionales y áreas de baja densidad en sus colindancias con la zona de Conservación ecológica definida mayoritariamente como de aprovechamiento agroecológico y con programas intensivos de riego.

Especial vigilancia se debe tener con los poblados de San Juan Ixtayopan y Santa Catarina, que actualmente presentan fuertes presiones para la ocupación irregular de terrenos situados fuera de los límites del poblado.

## 4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN

El presente Programa delimita las siguientes áreas de actuación

Los lineamientos propuestos para las Áreas de actuación corresponden a las consideradas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (remitirse a los anexos), además de contemplar áreas con potencial de desarrollo y algunas de rescate no consideradas en el Programa General. En el caso del suelo urbano son los siguientes:

Áreas con potencial de reciclamiento:

A14 - Los Olivos, las Arboledas, Santa Ana Poniente aplicable en la zona HM3/50 con saturación de predios baldíos, delimitada por las calles: Avenida Tláhuac, Providencia, Buena Suerte, Alta Tensión, Santa Cruz, 2a. Cda. Santa Cruz, Amado Nervo, 2a. Cda. Díaz Mirón, Salvador D. Mirón, proyección de la Cda. Salvador Díaz Mirón, Gral. Manuel M. López hasta Avenida Tláhuac, sumando una superficie de 80 ha.

A15 - La Conchita Zapotitlán, norma HC3/50. Elevar la altura de las construcciones sobre los corredores urbanos Guillermo Prieto, Julián T. Carrillo y Madero en la Conchita, en el área delimitada por las calles: Proyección de la 1a. Cerrada Ignacio M. Altamirano, C. Pelayo, Guillermo Prieto, Tomás Morley, Macbeth, Avenida La Turba, Guillermo Prieto, Alfredo Bonfil, Miguel Hidalgo, Miguel Hidalgo, Avenida Tláhuac, Magdalena Ita, Salvador Allende, Álvaro Obregón, Vicente Guerrero, Ruiz

Cortines, Lázaro Cárdenas, Emiliano Zapata, General Rafael Sánchez Tapia y cierra con Avenida Tláhuac, sumando una superficie de 55 ha.

A16 - Selene, norma HC3/50. Estanislao Ramírez y Riachuelo Serpentino en Selene, en el área delimitada por las calles: Avenida Tláhuac, Mar de Néctar, Cráter Atlas, Carretera a Santa Catarina, Estanislao Ramírez, Mar de Lluvias, Cráter Aristarco, Mar de la Fecundidad, Estanislao Ramírez y Riachuelo Serpentino, sumando una superficie de 38 ha.

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

#### **Zonas Patrimoniales**

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 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, templeteos puertos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales.

Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos señala que corresponden a las entidades federativas en el ámbito de sus jurisdicciones, el participar en la protección de 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 en su 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 Artículos 2o. fracción X, 3o. fracción V, 11 fracción XIX y 31 fracción XXIII e Inciso 1 "d" respectivamente en la delegación se ubican diversas Zonas Patrimoniales, las cuales comprenden principalmente zona 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 siguen:

El Programa General de Desarrollo Urbano no reconoce ninguna zona dentro de esta delegación, sin embargo establece que en los Programas Delegaciones se indicarán las zonas con valor patrimonial que deberán considerarse, mismas que a continuación se mencionan: Los poblados San Nicolás Tetelco, San Andrés Mixquic, San Juan Ixtayopan, San Pedro Tláhuac, San Francisco Tlaltenco, Santa Catarina Yecahuitzotl y Santiago Zapotitlán (reconocidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia).

Adicionalmente a la zona patrimonial de los poblados San Francisco Tlaltenco, Santiago Zapotitlán y San Pedro Tláhuac, se propone incorporar toda el área de los poblados rurales Santa Catarina - 175 ha., San Juan Ixtayopan - 473.3 ha., San Nicolás Tetelco - 65.5 ha. y San Andrés Mixquic - 179.5 ha. como zonas de Conservación patrimonial.

#### Áreas de Integración Metropolitana:

E13 - Tláhuac - Chalco, en la superficie de 840 has correspondientes a Tláhuac se propone uso de Producción Rural y Agroindustrial a la zona denominada los Humedales y de Rescate Ecológico a la Ciénega de Tláhuac, con el objeto de construir un Parque Ecológico que además de contribuir al rescate de las diferentes especies que habitan la zona, reditúe un beneficio financiero de las actividades recreativas y turísticas Delimitada por: Carretera Tlaltenco a la México-Puebla Eje 10 Sur, límite Delegacional Carretera Tláhuac-Chalco Lerma China, proyección Lerma China hasta Eje 10 Sur.

#### Áreas de Actuación en Suelo de Conservación

#### Áreas de Rescate Ecológico:

F9 - Volcán Xaltepec, Cerros Tecuatzin y Tetecón, Volcán Guadalupe-Santa Catarina Yecahuitzotl, que está limitada por:

Volcán Xaltepec, que limita al norte con el límite Delegacional, al oriente con el Área de Producción Rural Agroindustrial y el límite poniente de los cerros Tecuatzin y Tetecón, al sur con el Área de Producción Rural Agroindustrial y el límite norte del Área Natural Protegida (Decreto del 3 noviembre de 1994), al poniente con el Área de Producción Rural Agroindustrial y el Antiguo Camino a Tlaltenco.

Cerros Tecuatzin y Tetecón, que limitan al norte con el límite Delegacional, al oriente con el Área de Producción Rural Agroindustrial y el límite poniente del volcán Guadalupe-Santa Catarina al sur con el Área de Producción Rural Agroindustrial y el límite norte del Área Natural Protegida (Decreto del 3 noviembre de 1994), al poniente con el área de Producción Rural Agroindustrial y el límite oriente del volcán Xaltepec.

Volcán Guadalupe Santa Catarina Yecahuitzotl, que limita al norte con el límite Delegacional, al oriente con el Área de Producción Rural Agroindustrial y el límite poniente norte del Área Natural Protegida (Decreto del 3 noviembre de 1994), al sur con el Área de Producción Rural Agroindustrial y el límite norte del Área Natural Protegida (Decreto del 3 noviembre de 1994), al poniente con el Área de Producción Rural Agroindustrial y el límite oriente de los cerros Tecuatzin y Tetecón.

F14 - San Antonio Tecomitl-San Juan Ixtayopan. Delimitado por la Cerrada Jazmín, Venustiano Carranza, Lázaro Cárdenas, Morelos, Francisco Madero, Reforma Agraria, Cerrada La Magdalena, Río Amecameca, Puente de Tubos, Proyección Puente de Tubos, Proyección Caltenco, límite Delegacional, Avenida Pedro Hernández, Educación Cívica, Educación Politécnica, Doctorado, Prolongación Doctorado, Proyección Zacatecas, Toluca, Avenida Peña Alta, Ramos Millán, Prolongación Ramos Millán, Avenida Teuhtli, Benito Juárez, Monte Albán, Prolongación Monte Albán.

F15 - San Andrés Mixquic-San Nicolás Tetelco-La Conchita-San Francisco Tecoxpan. Que está limitada por 5 de Mayo, Prolongación Avenida del Trabajo, Camino Real a San Juan, Ayecac, Prolongación Maya, Prolongación Francisco Javier Mina, límite Delegacional, Luz María Aguilar, Camino Real Axolocalco, Prolongación Camino Real Axolocalco, Prolongación Amapolas, Prolongación Privada 20 de noviembre y límite Delegacional.

Se propone considerar el Área Natural Protegida declarada en la Sierra de Sta. Catarina, actualmente expropiada por el decreto del 3 de noviembre de 1994. Cuyos límites son al norte con el

Área de Producción Agroindustrial y con el límite sur del volcán Xaltepec, cerros Tecuatzin y Tetecón, y el Volcán Guadalupe Santa Catarina, al oriente con el límite poniente del poblado de Santa Catarina Yecahuizotl conformado por las calles Terraplén, Calle 5, Pedregal, Tlalalcoyococ, Pípila, Miguel Hidalgo, Josefa Ortiz de Domínguez, José Espinoza Gorostiza, Calle 1 y Calle 8. Al sur por las calles de Eje 10 Sur, Circo Joliot, Prolongación San Francisco, Calvario, Camino Real, Antiguo Camino a Tlaltenco, Ferrocarril San Rafael Atlixco y Miguel Negrete hasta límite Delegacional.

Se propone considerar la zona Sur de la Conchita-Zapotitlán, que limita al norte con la calle Revolución, al oriente con el Área de Producción Rural Agroindustrial H6, al sur con el Área de Producción Agroindustrial H6, y el límite Delegacional, al poniente por la calle de Guillermo Prieto.

Se propone la zona de Los Reyes-Guadalupe, que limita al norte con el Área de Producción Rural Agroindustrial y la Avenida F.C. San Rafael Atlixco, al oriente con el poblado de San Pedro Tláhuac conformado por las calles de Mariano Escobedo, Canal Guadalupano, Canal Chalco, Dr. Juan Palomo Martínez, y Avenida Tláhuac-Tulyehualco, al sur con en límite Delegacional, al poniente con el Área de Producción Rural Agroindustrial.

Se propone al área de la Ciénega de Tláhuac, misma que limita al norte con el Área de Producción Agroindustrial, al oriente con el límite Delegacional, al sur con el Área de Producción Rural Agroindustrial, al poniente con la calle Lerma China y Rafael Castillo.

Se propone el área de Olivar Santa María, que limita al norte con el Área de Producción Rural, con las calles de La Loma y Proyección Cerrada Jazmín; al oriente con el poblado de San Juan Ixtayopan, con las calles de Cerrada 15 de Septiembre, Monte Carmelo, Monte Albán y Monte Calvario; al sur con el Área de Producción Agroindustrial con las calles de Cerrada Durazno, Proyección Cedro; al poniente con el límite Delegacional.

Se propone considerar el área de San Juan Ixtayopan, que limita al nororiente con el poblado de San Juan Ixtayopan con las calles de Avenida Pedro Hernández, Educación Cívica, Educación Politécnica, Doctorado; al sur con el límite Delegacional, al poniente con el Área de Producción Rural Agroindustrial.

Se propone incorporar el poblado de Santa Catarina, que está limitado por la Calle 8, Calle 1, Límite de Área de Rescate Ecológico, Proyección de Chalpa, Salviarreal, Eje 10 Sur.

#### **Áreas de Preservación Ecológica.**

Se propone el Área del Volcán Teuhtli, área que en Tláhuac se delimita al norponiente con el límite Delegacional, al oriente con el Área de Producción Rural Agroindustrial H7, y al sur por el límite Delegacional.

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

H5 -Sierra de Santa Catarina. Sierra de Santa Catarina en la Delegación Tláhuac, que limita al norte con el límite Delegacional, límite de sur la Zona de Reserva Ecológica del área F9 Volcán Xaltepec, límite Delegacional, límite sur de la Zona de Reserva Ecológica de los Cerros Tecuatzin y Tetecón, límite Delegacional, límite sur de la Zona de Reserva Ecológica del Volcán Guadalupe-Santa Catarina Yecahuizotl, límite Delegacional, al poniente y norte del límite del Área Natural Protegida declarada en la Sierra de Santa Catarina por Decreto del 3 de noviembre de 1994, Antiguo Camino a Tlaltenco hasta el límite Delegacional.

H6 - Chinampería. Comprende área de canales y chinampas que limita con el límite sur de la Reserva Ecológica de la parte sur de la colonia La Conchita-Zapotitlán, siguiendo por Luis Delgado, Avenida Tláhuac, al oriente con Prolongación Cerrada del Ejido, las Puertas, Independencia, F.C. San Rafael Atlixco, hasta el límite de Reserva Ecológica de los Reyes-Guadalupe, hasta límite Delegacional, calle Guillermo Prieto hasta el límite con la Reserva Ecológica al sur de la colonia Conchita-Zapotitlán.

H7 - Tláhuac. Esta Área de Actuación se divide en cuatro secciones, que se delimitan a continuación:

H7 (A): Limita al norte con el Eje 10 Sur, al oriente con el límite Delegacional, al sur con el límite norte de la Ciénega de Tláhuac, al poniente con Rafael Castillo, Riachuelo Serpentino, Estanislao Ramírez, Mar de la Fecundidad, siguiendo por Lerma China, hasta el Eje 10 Sur.

H7 (B): Limita al norte con el límite sur del Hospital General Materno Infantil, siguiendo por Calzada Tláhuac-Chalco, siguiendo por el límite sur de la Ciénega de Tláhuac, al oriente con el límite Delegacional, siguiendo con el límite poniente del poblado de San Andrés Mixquic, al sur con el límite norte y poniente del poblado San Nicolás Tetelco, siguiendo con el límite Delegacional, al poniente con el límite oriente del poblado San Juan Ixtayopan, siguiendo por el límite Delegacional hasta el límite sur del Hospital General Materno Infantil.

H7 (C): Limita al norte con el límite sur del poblado de San Andrés Mixquic, siguiendo con el límite Delegacional, luego con el límite oriente del poblado de San Nicolás Tetelco hasta el límite sur del poblado de San Andrés Mixquic.

H7 (D): Limita con el límite sur de la Reserva Ecológica de Olivar Santa María, al oriente con el límite poniente del poblado de San Juan Ixtayopan, siguiendo por el límite poniente de la Reserva Ecológica que se encuentra al surponiente del poblado de San Juan Ixtayopan, al sur y al poniente con el límite Delegacional hasta el límite sur de la Reserva Ecológica de Olivar Santa María.

### **4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Dentro del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se establecen nueve sectores metropolitanos como unidades para el ordenamiento territorial, ubicando dentro del Sector Metropolitano Oriente 2 a Tláhuac, conjuntamente con los municipios de Valle de Chalco, Chimalhuacán, La Paz, Ixtapalapa y Chicoloapan.

El suelo en el Distrito Federal se ha clasificado de manera general en:

Suelo Urbano, definido por las zonas de posible urbanización y Suelo de Conservación que incluye Áreas ecológicas, productivas y las comunidades rurales dentro de los mismos (se anexa cuadro). El Programa General ha determinado diversos polígonos denominados Áreas de Actuación que determinan de manera general lineamientos de políticas y de instrumentos que pueden aplicarse en los mismos, las cuales se han señalado con anterioridad.

La zonificación definida para la Delegación Tláhuac contempla el 26% de la superficie para suelo urbano, el 10% para poblados rurales y el 64% para Suelo de Conservación.

### **4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

El presente Programa establece la siguiente zonificación del suelo.

La nomenclatura para la zonificación de usos del suelo, en esta actualización, se ha simplificado, sustituyendo los términos referentes a la densidad, por la definición de los niveles y el porcentaje de área libre de la misma zona, se pretende con ello un manejo operativo, más transparente en el otorgamiento de las licencias correspondientes.

De esta manera, cada zona presenta una abreviación del uso establecido, el número máximo de niveles permitidos, el porcentaje de área libre obligatoria y en ocasiones el área mínima de vivienda establecida para dicha zona. Ejemplo: H 3/25/250, que significa: uso Habitacional de 3 niveles máximo de construcción, incluyendo planta baja, con el 25% de área libre, y área mínima de vivienda de 250 m<sup>2</sup>., definida sólo en casos especiales.

La zonificación que se propone para el suelo urbano de la delegación, se determinó en base a las características del uso actual y la necesidad de integrar de manera homogénea, mejores alternativas para el aprovechamiento del suelo, de esta forma la nomenclatura de usos se simplifica, integrando como uno de los factores principales, las alturas que se permiten en cada zona.

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

##### **4.4.1.1 Nomenclatura**

## H.- Habitacional

Se aplicará en todas aquellas zonas donde la habitación sea predominantemente unifamiliar o plurifamiliar; los usos permitidos serán representaciones oficiales y embajadas, guarderías, jardines de niños, templos e instalaciones religiosas, casetas de vigilancia, estaciones repetidoras y eléctricas, parques y canchas deportivas; esta zona podrá tener comercio no mayor de 40 m<sup>2</sup> dentro del mismo predio de vivienda. A esta nomenclatura se le agregarán los datos que indican el número de niveles permitidos, así como el área que deberán dejar libre dentro del predio. (ejemplo: H-3/20), que significa habitacional 3 niveles máximo, incluyendo planta baja con el 20% de área libre.

### HC.- Habitacional con Comercio en Planta Baja

Se aplicará a las zonas que combinen habitación con comercio y servicios en planta baja. Los usos permitidos serán predominantemente la vivienda con comercio, bancos, despachos, consultorios, oficinas, galerías de arte, museos, bibliotecas, peluquerías, tintorerías, sastrerías, talleres. La nomenclatura se especifica con el mismo esquema anterior.

### HO.- Habitacional con Oficinas

Este concepto se aplicará en lotes donde predomina la vivienda con otros usos como oficinas, bancos, centros de salud, servicios educativos.

El uso predominante será habitacional y oficinas; en planta baja se permitirán estacionamientos, casetas de vigilancia y servicios internos, se propone para lotes o manzanas con frente a ejes viales y vialidades de acceso controlado, en donde es importante que el uso del suelo no interfiera con la fluidez del tránsito vehicular.

### HM.- Habitacional Mixto

Se aplicará a las zonas donde sea conveniente proponer o mantener el uso mixto como: habitación, comercio, servicios, oficinas, equipamiento, talleres domésticos y microindustria, dándose la combinación de estos usos o cualquiera de ellos. El uso industrial permitido en estas zonas será de microindustria con bajo consumo de agua y ramas no contaminantes.

### CB.- Centro de Barrio

Esta zonificación se aplicará preferentemente al interior de los barrios, colonias y fraccionamientos donde se integren el comercio, servicios y equipamiento básico, escuelas primarias, mercado, centro de salud, etc.

## E.- Equipamiento

En esta zonificación se permitirá todo tipo de equipamiento público o privado para la educación, cultura, salud, abasto, recreación y deporte. Se aplicará a usos ya establecidos o en terrenos baldíos ya negociados por las autoridades, donde sea factible proponer algún servicio de este tipo.

## I. Industria

Corresponde a áreas dedicadas a instalaciones industriales que demandan condiciones específicas de seguridad y funcionamiento y a usos ya establecidos con estos fines o complementarios como oficinas y servicios. Las instalaciones industriales deben cumplir con una normatividad especial ambiental y de seguridad.

### EA.- Espacios Abiertos

Se aplicará a los espacios abiertos y Áreas verdes de uso público como plazas, jardines, parques; se permitirán usos complementarios de tipo cultural, así como los que se requieran para su conservación, como museos, bibliotecas, centros deportivos y estacionamientos.

### AV.- Áreas Verdes de Valor Ambiental

Se aplicará a espacios abiertos públicos o privados determinados en la carta de usos del suelo, como barrancas, cañadas y zonas arboladas, con el fin de rescatar y sanear Áreas naturales. Se permitirán instalaciones complementarias.

#### 4.4.1.2. Distribución de Usos del Suelo

Con esta nueva zonificación, los usos del suelo urbano y los poblados rurales, en la Delegación Tláhuac presentan la siguiente distribución porcentual:

**CUADRO 26. USOS DEL SUELO.**

CLAVE	USO URBANO	ÁREA ha.	%
H	Habitacional	1359.8	16.0
HM	Habitacional Mixto	421.0	5.0
CB	Centro de Barrio	71.6	0.8
E	Equipamiento Público y Privado	86.7	1.0
EA	Equipamiento Abierto, Parques, Plazas, Jardines, Camellones y Panteones	51.0	0.7
P.P.P. *	Programas Parciales Propuestos	18.4	0.2
AV	Áreas de Valor Ambiental Públicas y Privadas	56.3	0.6
	Subtotal	2,064.8	24.3
	<b>POBLADO RURAL</b>		
HRC	Habitación Rural con Comercio	115.5	1.4
HR	Habitación Rural	351.1	4.1
HRB	Habitación Rural Baja Densidad	381.6	4.5
ER	Equipamiento Rural	70.4	0.8
VA	Áreas con Valor Ambiental (Parque los Olivos)	42.6	0.4
	Subtotal	961.2	11.2
	<b>S u m a</b>	<b>3,026.0</b>	<b>35.5</b>
	<b>SUELO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>5,508.6</b>	<b>64.5</b>
	<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>8,534.6</b>	<b>100</b>

\* PROGRAMAS PARCIALES SUJETOS A REVISION

**Haga click para ver imagen (970606\_1.06)**

Los usos del suelo aprobados por este Programa, y su comparación con el Plan de 1987, se presenta en el siguiente cuadro.

**CUADRO 27. USOS DEL SUELO 1987-1996.**

No.	Coordinación/Colonia	Plan 87 Uso	Programa 96 uso
	<b>LOS OLIVOS</b>		
1	Col. Los Olivos	HSI y HSB	HM3/50
1 A	Col. Ampliación Los Olivos		H3/50
2	Col. Las Arboledas	H2B, H21, AV	HM3/50

3	Col. La Turba	H2B	H2/50
<b>LA NOPALERA</b>			
4	Col. Nopalera	H2B, H21	HM3/50,H3/50
<b>DEL MAR</b>			
5	Col. Del Mar	H2B, AV	H2/40, CB
<b>MIGUEL HIDALGO</b>			
6	Col. Miguel Hidalgo	H2B	H2/40
7	Col. Agrícola Metropolitana	H2B	H2/40
8	Villa Centroamericana y del Caribe	PS	RE, ER
<b>ZAPOTITLA</b>			
9	Col. La Estación	H2B, AV	H2/40
10	Zapotitla	H2B	H2/40, CB
11	Ampliación Zapotitla	H2B	H2/40
<b>SANTIAGO ZAPOTITLÁN</b>			
12	Barrio Santa Ana Poniente	H2B, H21	H2/40, HM3/50
13	Barrio Santa Ana Norte	H2B, PR	H2/40
14	Barrio Santa Ana Centro	HRM	H2/40, HM3/50
15	Barrio Santa Ana Sur	PR, HRM	H2/40
16	Barrio Santiago Norte	PR, HRM	H2/40
17	Barrio Santiago Centro	PR, HRM	H2/40, CB
18	Barrio Santiago Sur	PR, HRM	H2/40
19	La Conchita "A"	PR, HRM	H2/40
20	La Conchita "B"	PR, HRM	H2/40
21	La Aurorita	H2B	HC3/50
<b>SN. FCO. TLALTENCO</b>			
22	Pueblo San Francisco Tlaltenco	PR, HRM	H2/40, CB
23	Guadalupe	H2B, HRM	H2/40
24	Ojo de Agua	H2S, H2B	H2/40,E
25	El Triángulo	H2S, H2B	H2/40, E
26	Las Puertas	H2B	H2/40
27	López Portillo	H2B	H2/40, E
28	Ampl. López Portillo	H2B	H2/40, E
29	Zacatenco	H2B	H2/50, HM2/50
30	Selene 1a. Secc.	H2B	H2/50, CB

31	Selene 2a. Secc.	H2B	H2/50
32	Ampl. Selene	H2B	H2/50
33	Tres de Mayo	H2B	H2/50
34	Tezontitla	H2B	H2/50
<b>CABECERA DE TLÁHUAC</b>			
35	Barrio la Asunción	H2S, PR	HC2/40
36	Barrio San Mateo	H2, H2S, HRM, PR	HC2/40, E
37	Barrio San Juan	ZEDEC, H2B	H2/40
38	Barrio Santa Ana	H2B	H2/40
39	Barrio Guadalupe	H2B	H2/40
40	Barrio Los Reyes	H2B	H2/40, HC2/50
41	Barrio San Miguel	PR, HRM, H2S, H2B	HC2/40, E
42	Barrio La Magdalena	H2B, HRM	HC2/40, E
43	Barrio San Andrés	H2B	H2/40
44	Col. San José	H2B	H2/50, CB, E, EA
45	Col. Santa Cecilia	H2B, PS	H2/50, CB
46	Col. La Habana	H2B, PS	H2/40, E
47	Col. Quihuatla	H2B	H2/40
<b>SANTA CATARINA</b>			
48	Barrio La Concepción	PR	HRB, HRC, HR, E
49	Barrio San Miguel	PR	HRB, HR, E
50	Barrio Santiago	PR	H, HRB
51	Barrio Guadalupe	PR	HRC, E
52	Ampl. Santa Catarina	ZEDEC	I, HRB, HRC
<b>SN. NICOLÁS TETELCO</b>			
53	Pueblo San Nicolás Tetelco	PR	HR, HRB, ER
54	Col. Emiliano Zapata 1a. Secc.	PR	HR, HRB, ER
55	Col. Emiliano Zapata 2a. Secc.	PR	HR, HRB, ER
56	Tepantitlamilco	PR	HR, HRB, ER
<b>MIXQUIC</b>			
57	Barrio Los Reyes	PR	HR, HRC, HRB, ER
58	Barrio San Agustín	PR	HR, HRC, ER
59	Barrio San Bartolo	PR	HR, HRB, HRC, ER
60	Barrio San Miguel	PR	HR, HRB, HRC, ER
<b>SAN JUAN IXTAYOPAN</b>			

61	Barrio San Agustín	PR	HR, HRC
62	Barrio La Concepción	PR	HR, HRC, ER
63	Barrio La Soledad	PR	HR, HRC, ER
64	Col. Francisco Villa	PR	HR, HRC, HRB, PE
65	Col. La Lupita	PR	HR, ER
66	Col. La Asunción	PR	HR, ER
67	Ampl. La Conchita	PR	HR, ER
68	Col. El Rosario	PR	HR, HRB
69	Col. Tierra Blanca	PR	HR, HRB
70	Col. Peña Alta	PR	HR, HRB
71	Col. Jaime Torres Bodet	ZEDEC	HR, HRB
72	Col. Jardines del Llano	PR	HR

En el cuadro se presenta una comparación entre los usos del suelo que tenían las colonias de Tláhuac según el Plan de 1987, y el uso establecido por el presente Programa Delegacional.

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

**Haga click para ver imagen (970606\_1.07)**

**Haga click para ver imagen (970606\_1.08)**

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

##### **4.4.2.1 Nomenclatura**

PRA, PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL. Esta zonificación pretende fomentar actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales principalmente.

RE, RESCATE ECOLÓGICO. Esta zonificación pretende fomentar actividades compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación y que al mismo tiempo puedan generar su automantenimiento.

PE, PRESERVACIÓN ECOLÓGICA. Esta zonificación pretende mantener las características naturales del territorio.

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

HR, HABITACIONAL RURAL. Se propone para zonas intermedias con densidades menores al área central, sus usos complementarios son de tipo básico, a fin de evitar desplazamientos.

HRB, HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD. Se propone para las zonas periféricas de los poblados, la mezcla de usos que puedan contener no son adecuados para las áreas centrales.

HRC, HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS. Esta zonificación favorece a la vivienda, mezclada con comercio y servicios y se propone casi siempre en las zonas centrales de los poblados en donde se concentra el servicio.

ER, EQUIPAMIENTO RURAL. Esta zonificación permite el establecimiento de equipamiento básico, de acuerdo con las características y tamaño de los poblados.

#### **4.4.2.2 Distribución de usos del suelo**

La asignación de la zonificación dentro de cada localidad se adecua a las condicionantes físico espaciales y funcionales de cada poblado, teniendo las características siguientes:

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

La zonificación es la siguiente:

##### **RE.- Rescate Ecológico**

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 la reubicación de asentamientos y el impulso a las actividades productivas y de conservación del medio natural.

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

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

Este uso se asigna a los Volcanes, Cerros y al Área Natural Protegida de la Sierra de Santa Catarina, a los Programas Parciales de Rescate Ecológico ubicados en la zona de la Ciénega de Tláhuac y del Embarcadero los Reyes Guadalupe.

##### **PRA.- Producción Rural y Agroindustrial**

Este rubro contempla el desarrollo de los cultivos más adecuados al medio natural; en este caso la avena, además de frutícolas y hortícolas que no requieran de un mayor desarrollo en infraestructura. Se permitirán usos complementarios como centros de acopio, bodegas de insumos agroforestales, con 3% de la superficie del terreno como área de desplante.

En estas zonas agrícolas se propone conservar los sistemas de riego y se ubican: entre la Conchita y San Pedro Tláhuac, al poniente y oriente de San Juan Ixtayopan hasta el entorno de Mixquic.

##### **PE.- Preservación Ecológica**

Corresponde al territorio de las delegaciones que debe sujetarse a programas de manejo para la conservación y mejoramiento de las condiciones naturales del suelo, dentro de las cuales se contemplan: Áreas naturales protegidas, parques nacionales y zonas que por su topografía y condiciones físico-naturales deben conservarse, como es el caso del Volcán Teuhtli.

La normatividad excluye la vivienda y permite usos como granjas, establos, criaderos de especies menores, instalaciones de investigación científica, jardines botánicos, estaciones meteorológicas, estaciones y centrales de control de incendios, cuya construcción no podrá exceder del 3% de la superficie del terreno como área de desplante.

La zonificación de los poblados rurales del Distrito Federal se ha simplificado, proponiéndose 3 zonas habitacionales al interior de los mismos, en los que de manera substancial se mantienen las condiciones actuales, a fin de preservar la imagen rural de los poblados.

Esta zona se propone en los poblados de mayor desarrollo comercial, delimitándose generalmente en la zona centro y/o en las vialidades de mayor circulación. Se permitirá la combinación de 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, 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, éstos son: San Juan Ixtayopan, Sta. Catarina, San Nicolás Tetelco y Mixquic.

#### HR.- Habitacional Rural

Esta zonificación es la predominante en los poblados rurales, corresponde a las áreas de vivienda unifamiliar y se podrán combinar con servicios y equipamiento básicos, molinos, abarrotes, mercados, tianguis, escuelas, secundarias, templos, paraderos y estacionamientos públicos, gimnasios, canchas y centros deportivos; agroindustria, huertos y viveros. El lote mínimo será de 750 m<sup>2</sup> con el 60% de área libre y un máximo de 2 niveles. En esta área se ha determinado la implementación de los futuros equipamientos requeridos por la delegación en los rubros de recreación y educación.

#### HRB.- Habitacional Rural de Baja Densidad

Esta zonificación es asignada al contorno de los poblados rurales, donde la población es dispersa y donde se conjunta la actividad agrícola con la vivienda; corresponde a la transición de poblado rural a zona agrícola. Los lotes mínimos serán de 1,000 m<sup>2</sup> en adelante, con el 80% de área libre y edificaciones de 1 solo nivel. 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.

#### ER.- Equipamiento Rural

Comprende el equipamiento regional, medio o básico de carácter público y privado, existente y propuesto, con una altura máxima de dos 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 Construcciones para el Distrito Federal y en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, siempre que se ubique dentro del límite de Poblado Rural.

En el caso de la localización de la zonificación, ésta se señala en la carta de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, así como en el cuadro de análisis por colonia contenido en el anexo documental.

## **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 aquéllas 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, tendederos 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 aquéllos 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 del Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista

competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesional 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 banquetta 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 banquetta.

##### **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 banquetta 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 estas 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 éstos forma parte de la altura total de la edificación.

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

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

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

### 9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

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

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 m<sup>2</sup> y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m<sup>2</sup>.

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

superficie del predio m <sup>2</sup>	No. de niveles máximos	restricciones mínimas laterales (m)	área libre % (2)
250	4	(1)	20
251-500	6	(1)	20
501-750	8	(1)	25
751-1,000	9	(1)	25
1,001-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-5,000	22	3.5	50
5,001-8,500	30	4.0	50
8,501 en adelante	40	5.0	50

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

(2) Si el área que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro correspondiente, 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, tapanos 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 entrepiso se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

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

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento y circulaciones arriba del nivel de banqueteta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10.00 m. sobre el nivel de banqueteta.

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 anterior 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 anterior, 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 aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

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

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

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

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

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

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

Construcciones aplicable al uso del suelo, y que dicho cambio sea autorizado de conformidad con la normatividad relativa a Establecimientos Mercantiles.

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

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

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

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

#### **16. PREDIOS CON DOS O 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 ciclopistas de 1.50 m con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

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

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos que se indican en el inciso 6.1.3. del Programa Delegacional.

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

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán 2.40 m. de ancho y 5.20 m de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5 m.

No se construirán debajo de los monumentos ni de los predios a que se refiere el artículo 3o. fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del 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 este destinado el estacionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

##### **agua potable**

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

##### **drenaje**

Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona del proyecto (captación y conducción), disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán 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 ésta horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de menor elevación.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **En Suelo Urbano**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ? Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM).
- ? Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación de este Programa.

Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.
2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.
4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

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

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

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

- C) Exención total del área de donación.
- D) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Ciudad Central (1) o en aquellos en los que existan vecindades que serán demolidas y

reconstruidas. Para aquellos conjuntos ubicados fuera de esta zona, la exención parcial de cajones de estacionamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	PORCENTAJE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE 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 conjugarán 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 materia primas inflamables no pueden ubicarse en suelo urbano, con la salvedad de los aprobados en los programas parciales de las delegaciones Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo.

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

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

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

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

El Programa Delegacional propone normas específicas para las zonas habitacionales y para áreas que requieren especial vigilancia y control, como lo son: la zona Patrimonial de los Pueblos y Barrios de Tláhuac y el tratamiento particular para los corredores urbanos existentes y propuestos dentro de la misma delegación.

#### **Colonias donde aplica la Norma General No. 26**

A13013	AGRÍCOLA METROPOLITANA
A13018	OJO DE AGUA
A13021	DEL MAR
A13022	DR. F. CABRERA
A13025	EL TRIÁNGULO
A13027	GRANJAS CABRERA
A13028	GRANJAS SAN JERÓNIMO
A13035	LA HABANA
A13038	LA MAGDALENA
A13040	LA TURBA
A13044	LOS REYES
A13045	MIGUEL HIDALGO
A13052	QUIAHUATLA
A13055	SAN JOSÉ TLÁHUAC
A13061	SANTA CECILIA
A13074	LA NOPALERA SUR
A13039	LA NOPALERA
A13003	AMPLIACIÓN LOS OLIVOS

#### **Zonas Habitacionales**

La zonificación para las áreas habitacionales establece el número máximo de niveles permitidos por zona, el porcentaje mínimo obligatorio de área libre por lote y en ocasiones especiales el área de la vivienda mínima para la colonia.

De acuerdo a las condiciones predominantes en la delegación se proponen las normas de niveles máximos a construir y de porcentaje de área libre que se resumen en el **cuadro 28** de normatividad.

para zonas habitacionales **H, HC y HM.**

#### CUADRO 28. NORMATIVIDAD PARA ZONAS HABITACIONALES

LOTE MÍNIMO M2.	USO PROPUESTO	Núm. de niveles	ÁREA LIBRE	COS ÁREA OCUPADA	CUS COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN	m2 de desplante
250	H/2/50	2	50	50	1.0	125
200	H/3/50	3	50	50	1.50	100
150	H/2/40	2	40	60	1.20	90

#### COMPATIBILIDAD DE USOS

Para las zonas habitacionales (H) de la delegación se permite el comercio y los servicios básicos menores de 40 m2 en planta baja.

#### Normatividad zona de conservación patrimonial

La normatividad de los Programas Delegacionales incorpora: la existencia de zonas patrimoniales como perímetro en donde se encuentran detalladas normas cuyo objetivo primordial es mantener y mejorar la imagen urbana. Para la zona definida como de **conservación** patrimonial: Santiago Zapotitlán, San Francisco Tlaltenco, San Pedro Tláhuac, se propone:

El uso será **H HABITACIONAL**, en el interior de los barrios con dos niveles máximo y una restricción a un nivel rematados 3 metros del paramento, en cualquier caso con el 40% de área libre.

Para los corredores urbanos de las zonas patrimoniales, en lotes con frente a las avenidas Tláhuac, Tláhuac-Chalco, R. Castillo se permiten 3 niveles. En estas zonas deberán conservarse la traza tradicional, las características formales de la edificación, los pavimentos, empedrados y el arbolamiento, así como respetar los remates que constituyen las edificaciones religiosas y las plazoletas.

#### Normas de Ordenación sobre vialidad.

Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas, y Jardines); AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación, Suelo de Conservación, ni en colonias que cuentan con Normas de Ordenación Particulares sobre Vialidades.

La adecuación de normatividad para los corredores existentes y propuestos se señala en el cuadro 29, en el que se precisan las vialidades propuestas como corredores, para los cuales, en todos los casos debe cumplirse con el reglamento de estacionamientos.

#### CUADRO 29. VIALIDAD PROPUESTA COMO CORREDOR URBANO

lotes con frente a:	tramo	entre las calles de	norma
SAN RAFAEL	A-B	AV. GITANA A JUAN DE DIOS P.	HM/3/50

AV. TLÁHUAC	C-D	LA TURBA A GUILLERMO PRIETO	HM/5/50
AV. TLÁHUAC-HGO.	D-E	GMO. PRIETO A GRAL. MENDOZA	HM/3/50
AV. TLÁHUAC	F-G	M. HGO. A REFORMA AGRARIA	HM/3/50
F.C. SAN RAFAEL ATLIXCO costado ote.	E-Z	AV. TLÁHUAC A REFORMA AGRARIA	HC/2/50
Av. GITANA	A-H	AV. LA TURBA A SAN RAFAEL	HM/3/50
AV. LA TURBA	I-L	PIRAÑA A GMO. PRIETO	HC/3/50
SANTA CRUZ	J-K	LA TURBA A MORELOS Y PAVÓN	HC/3/50
GMO. PRIETO	D-L	AV. TLÁHUAC A AV. LA TURBA	HC/3/50
MADERO	M-N	A. CAMARENA A JULIÁN CARRILLO	HC/3/50
JULIÁN T. CARRILLO	N-L-	GMO. PRIETO A MADERO	HC/3/50
OCÉANO TEMPESTADES	O-P	AV. TLÁHUAC A MONTES PIRINEOS	HC/3/50
ESTANISLAO RAMÍREZ	Q-R	CARR. SANTA CATARINA A RIACHUELO SERPENTINO	HM/3/50
MAR D ELLAS LLUVIAS	S-T	EST. A. RAMÍREZ A LERMA CHINA	HC/3/50
AV. TLÁHUAC-CHALCO	U-V	GRAL. S. CISNEROS A SIMÓN BOLÍVAR	HM/3/50
AV. TLÁHUAC-TULYEHUALCO	U-Y	GRAL. S. CISNEROS A DR. JUAN PALOMO	HC/2/50
RAFAEL CASTILLO	W-X	R. AGRÍCOLA A AV. TLÁHUAC-CHALCO	HC/3/50

#### Compatibilidad de suelo de conservación

Dadas las características particulares de la Delegación Tláhuac, **en Rescate Ecológico RE** no se permite la construcción de clubes de golf sin vivienda.

#### Normas de ordenación de imagen urbana

En cuanto a imagen, como ya se ha mencionado se consolidará la imagen de los poblados rurales y en las zonas patrimoniales por medio de normas especiales de construcción, mismas que controlarán principalmente el uso de materiales, sistemas constructivos, acabados, niveles de edificación e imagen.

En los poblados rurales que conservan el carácter ambiental, se propone el concepto de **Poblado Patrimonial**, salvaguardando la arquitectura monumental, la arquitectura vernácula de la delegación y de manera importante conservando el entorno natural.

Para los poblados rurales de Tláhuac se proponen como normas complementarias las siguientes:

#### CUADRO 30. NORMATIVIDAD PARA POBLADOS RURALES

lote tipo	m2	TIPO DE VIVIENDA	programa 96 USO PROPUESTO	% DE ÁREA LIBRE	% DE ÁREA OCUPADA	VIVIENDA TIPO M2 HASTA	M2 DE DESPLANTE HASTA
350	unifamiliar	HRC	2-3	30	70	490	245
750	unifamiliar	HR	2	60	40	300	150
+ de 1000	unifamiliar	HRB	1	80	20	250	250

Poblados Rurales

Para la zona definida como poblado patrimonial de: San Juan Ixtayopan, San Andrés Mixquic, San Nicolás Tetelco y Santa Catarina Yecahuizotl se propone:

### **ZONIFICACIÓN**

En zonas **HRC**, los niveles de construcción serán dos niveles y como máximo un tercer nivel, siempre y cuando exista comercio o servicios en planta baja, con el 30% del predio para área libre.

En las zonas **HR** los niveles de construcción serán dos niveles como máximo y se deberá conservar el 60% de predio como área libre.

Para las zonas **HRB** las construcciones deben tener dos niveles, con el área libre correspondiente al 80% del lote.

La construcción de Equipamiento Urbano debe respetar los espacios, las plazas y los jardines de los poblados.

En las zonas agrícolas y chinamperas no se permitirá ningún tipo de construcción.

### **MATERIALES**

Se prohíbe el uso de materiales como: aluminio, anodizado, vidrio polarizado y fachadas de cerámica.

Es obligatorio la introducción de ecotécnicas, que fomenten desde la construcción techos inclinados, hasta los pavimentos filtrantes en vialidades.

Los pavimentos de vialidades internas de los poblados, será de materiales regionales que permitan la infiltración de agua de lluvia.

### **INFRAESTRUCTURA**

Las construcciones ubicadas en zonas que no cuenten con red de drenaje debe 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 anuncios en azoteas y marquesinas.

Se conservará la señalización, nomenclatura y mobiliario urbano de carácter histórico.

### **VIALIDAD**

Se prohíbe la construcción de terminales, los 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 metros y se prohíben los pavimentos de asfalto o concreto.

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

Las normas técnicas vigentes para la Delegación de Tláhuac, 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 Protección Ecológica en 1993, en la cual se tipifican los anuncios permanentes 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 a 2.10 m 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 el nombre o razón social.
- c. Los anuncios sobre marquesinas tendrán una altura máxima de 90 cm.
- d. Los anuncios adosados podrán ser máximo de 3.50 m. de largo y 0.80 m. de altura.
- e. Los anuncios pintados en puertas y escaparates tendrán una altura máxima de 45 cm.
- f. Los anuncios integrados a la fachada podrán tener hasta 10.00 m. de largo y 1.50 m. 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 m. y deberán tener una distancia mínima de 80.00 m. a otro anuncio del mismo tipo.

b. Para los anuncios de azotea, si la construcción mide entre 3.00 y 12.00 m., la cartelera podrá tener hasta 4.50 m. de altura y no podrá ubicarse en un radio de 100.00 m. de monumentos públicos, parques o sitios culturales, ni sobre inmuebles de valor artístico o cultural.

**Anuncios mixtos:** en los cuales se adiciona al nombre propio o giro del local, elementos de propaganda adicional.

Específicamente para la Delegación Tláhuac, el reglamento prohíbe todo tipo de anuncios sobre la Calzada Tláhuac-Chalco y sobre la Carretera a Santa Catarina o Eje 10 Sur, en el tramo entre Selene y el poblado. Asimismo prohíbe los anuncios de propaganda, autosoportados, con luz intermitente o de gas neón sobre toda la Avenida Tláhuac, F.F.C.C. San Rafael Atlixco, Avenida Tláhuac Tulyehualco y Eje 10 Sur en el tramo de Selene.

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 marquesinas.
- ? Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico.

Anuncios visuales y auditivos en vehículos. La Secretaría de Transporte y Vialidad es la encargada de emitir las normas correspondientes sobre anuncios visuales y auditivos en vehículos, en virtud de que estos transitan en toda la ciudad es poco viable establecer normatividades diferenciadas entre las delegaciones, por lo que deberán remitirse al ordenamiento correspondiente.

## 4.7 PROGRAMAS PARCIALES

Los Programas Parciales equivalen a los anteriores ZEDEC, de los cuales en Tláhuac existía solamente el del poblado rural de "San Juan Ixtayopan", publicado en el **Diario Oficial de la Federación** con fecha 29 de mayo de 1995, el cual derogó el denominado ZEDEC "Jaime Torres Bodet", localizado dentro del Área de Conservación Ecológica, cuya zonificación y normatividad se sujeta al presente Programa.

Como lo dispone el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estas Zonas se incorporan con carácter de Programa Parcial, y se confirman en los términos en que

fueron publicadas en el Diario Oficial en cuanto a: 1) la normatividad en materia de uso del suelo, 2) su vigencia y 3) su delimitación territorial.

El ordenamiento territorial para la Delegación de Tláhuac prevé de delimitación de polígonos para la aplicación de Programas Parciales en zonas conflictivas por presiones de crecimiento o modificaciones al uso del suelo. El tiempo de elaboración de los Programas Parciales propuestos se sujetará al Presupuesto de Egresos del Distrito Federal y su ejecución no deberá excederse de 2 años y en caso de los ubicados en Suelo de Conservación, éstos serán delimitados previamente a su ejecución.

Las propuestas prioritarias son:

### CUADRO 31. PROGRAMAS PARCIALES PRIORITARIOS

No.	localización	fundamentación técnica	lineamientos y criterios para su elaboración	área aprox.
1	BOSQUE DE TLÁHUAC-VILLA CENTROAMERICANA delimitado por las calles: Langosta, Avenida La Turba, Guillermo Prieto, Revolución, la zona irregular de La Conchita, proyección de Guillermo Prieto, Avenida Canal de Chalco.	Ocupación con asentamiento irregular, en Suelo de Conservación	Ordenamiento y regularización	260 ha.
2	OLIVAR SANTA MARÍA-SAN JUAN IXTAYOPAN*	Desarrollo urbano en Suelo de Conservación	Ordenamiento y regularización	80 ha.
3	EMBARCADERO LOS REYES*	Abandono y deterioro de zona con potencial turístico	Rescate Ecológico y Ordenamiento de Guadalupe y Zona Sur	150 ha.
4	CIÉNEGA DE TLÁHUAC*	Abandono y subutilización de zona con potencial turístico	Rescate Ecológico	450 ha.
5	ZAPOTITLÁN NORTE	Potencial de desarrollo	Desarrollo del potencial con proyectos de vivienda, comercio y equipamiento.	12 ha.
6	SANTA CATARINA NORTE* (EL ZAPOTE)	Presiones de urbanización en torno a las Áreas Naturales Protegidas y en colindancia con Gaseras	Control y ordenamiento en la zona, con normatividad de rescate ecológico y Programa de Manejo.	35 ha.
7	SAN FRANCISCO TLALTENCO	Desarrollo urbano en Suelo de Conservación, abandono y subutilización de zona con potencial de producción y turístico	Desarrollo del potencial con proyectos de vivienda, comercio, equipamiento, producción y turístico conforme a la vocación del terreno con normatividad de rescate ecológico	766 ha

Asimismo se consideran prioritarios los Programas Parciales para zonas de vivienda controlada, que se refieren a aquellas viviendas que quedan fuera del polígono de los poblados rurales y que no están incorporados a los Programas Parciales del cuadro anterior.

Por lo que respecta a los Poblados Rurales localizados en la delegación, de conformidad con los lineamientos estratégicos del Programa General de Desarrollo Urbano; éstos quedarán sujetos a Programas Parciales en los que habrán de especificarse los usos, destinos, densidades e intensidades permitidas, así como de limitar sus perímetros de conservación, mejoramiento y crecimiento.

**CUADRO 32. PROGRAMAS PARCIALES EN POBLADOS TRADICIONALES Y ZONAS PATRIMONIALES**

No.	localización	fundamentación técnica	lineamientos y criterios para su para su elaboración	área aprox.
1	SANTIAGO ZAPOTITLÁN	Deterioro de la imagen urbana y destrucción de la arquitectura tradicional	Mejoramiento integral vialidad, vivienda y espacios públicos	60 ha.
2	SAN FRANCISCO TLALTENCO	Deterioro de la imagen urbana y destrucción de la arquitectura tradicional	Mejoramiento integral vialidad, vivienda, panteón y espacios públicos	50 ha.
3	SAN PEDRO TLÁHUAC	Deterioro de la imagen urbana y destrucción de la arquitectura tradicional	Mejoramiento integral vialidad, vivienda y espacios públicos	90 ha.
4	SANTA CATARINA YECAHUIZOTL	Deterioro de la imagen urbana y destrucción de la arquitectura tradicional	Mejoramiento integral vialidad, vivienda, panteón y espacios públicos	110 ha.
5	SAN NICOLÁS TETELCO	Deterioro de la imagen urbana y destrucción de la arquitectura tradicional	Mejoramiento integral vialidad, vivienda y espacios públicos	25 ha.
6	SAN ANDRÉS MIXQUIC	Deterioro de la imagen urbana y destrucción de la arquitectura tradicional	Mejoramiento integral vialidad, vivienda y espacios públicos	65 ha.

Los Programas Parciales Prioritarios deberán desarrollarse de acuerdo a los lineamientos de ordenación anexos.

**LINEAMIENTOS DE ORDENACIÓN PARA LOS PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS**

El contenido y la propuesta física de los programas parciales propuestos en la Delegación de Tláhuac deberá sujetarse a lo establecido en los Artículos 48, 49, 50, 51 y 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a los lineamientos urbanos señalados en la normatividad específica para cada zona.

**Bosque de Tláhuac.**

- ? La realización del Programa Parcial será integral para las 330 hectáreas aproximadas delimitadas.
- ? La totalidad de los predios deberán considerar lo establecido en el Artículo 42 y en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en lo relativo a las áreas de donación.
- ? La estructura vial deberá considerar la continuidad de las vías primarias de la delegación: Gabriela Mistral, Guillermo Prieto, Francisco Madero y Reforma.
- ? El Programa incorporará las etapas ya autorizadas de la Villa Centroamericana, establecerá lineamientos para la preservación de la zona como suelo de conservación, de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa General, desarrollará un programa de manejo para la protección y rehabilitación del Bosque de Tláhuac y reafirmará los destinos establecidos para los predios de equipamiento urbano de la DGCOH y del Distrito Federal,

tomando en consideración primordial la normatividad de rescate ecológico (RE) del predio de la Draga.

- ? Los usos del suelo de la zona se definirán como habitacional, espacios abiertos y equipamiento. En la zona de donación, las autoridades del Distrito Federal definirán los destinos del suelo para subsanar los déficits de equipamiento de la delegación.

#### Olivar Santa María.

- ? La zona se deberá considerar como ampliación del poblado rural de San Juan Ixtayopan.
- ? La realización del Programa Parcial será integral para las 67 hectáreas aproximadas delimitadas.
- ? La totalidad de los predios deberán considerar lo establecido en el Art. 42 y en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en lo relativo a las áreas de donación.
- ? La estructura vial deberá considerar la continuidad de las vías de penetración del poblado y la comunicación franca con las colonias vecinas de Tierra Blanca y el Rosario.
- ? Los usos del suelo de la zona se definirán como habitacional rural, habitacional rural de baja densidad y equipamiento rural. En la zona de donación, las autoridades del Distrito Federal definirán los destinos del suelo para subsanar los déficits de equipamiento de la delegación.

#### Los Reyes Guadalupe.

- ? La realización del Programa Parcial será integral para las 120 hectáreas aproximadas delimitadas, de las cuales el 30% corresponde a suelo urbano y el 70% restante a Suelo de Conservación.
- ? La zona urbana estará sujeta a programas de mejoramiento urbano y el Suelo de Conservación se sujetará a los programas de rescate ecológico para la promoción de actividades ecoturísticas.
- ? Los usos del suelo de la zona se definirán como producción rural-agroindustrial.
- ? Deberán incorporarse las normas para vialidad correspondientes.

#### Ciénega de Tláhuac.

- ? La realización del Programa Parcial será integral para las 450 hectáreas aproximadas delimitadas, de las cuales el 100% corresponde a Suelo de Conservación.
- ? El Suelo de Conservación se sujetará a los programas de rescate ecológico para la promoción de actividades ecoturísticas.
- ? Los usos del suelo de la zona se definirán como rescate ecológico.

#### Santiago Zapotitlán.

- ? La realización del programa parcial será integral para las aproximadamente 80 ha. delimitadas.
- ? La totalidad de los predios deberán considerar lo establecido en el Artículo 42 y en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en lo relativo a las áreas de donación.
- ? La estructura vial deberá considerar la continuidad de las vías primarias de la delegación, F.F.C.C. San Rafael Atlixco, Guillermo Prieto y la comunicación franca con las colonias vecinas de Santiago Zapotitlán y,
- ? Los usos del suelo de la zona se definirán como habitacional, habitacional con comercio y Centro de Barrio. En la zona de donación las autoridades del Distrito Federal definirán los destinos del suelo, para subsanar los déficits de equipamiento de la delegación.
- ? La delimitación del polígono de actuación tendrá como límite norte la línea de conservación ecológica.

#### Santa Catarina Norte (El Zapote).

- ? La realización del programa parcial será integral para las aproximadamente 35 ha. delimitadas.

La totalidad del suelo deberá considerarse como Área de Rescate Ecológico, mediante un programa que considere además un cinturón de protección para la zona de riesgo colindante con las gaseras.

- ? Se debe controlar el poblamiento al interior de la zona, así como en su crecimiento hacia el norte de la Delegación Iztapalapa, y en las inmediaciones de la zona Campestre-Potrero.
- ? Los usos del suelo de la zona se definirán como Rescate Ecológico.

San Francisco Tlaltenco.

- ? La realización del programa parcial será integral para las aproximadamente 766 ha. delimitadas.
- ? La totalidad de los predios deberán considerar lo establecido en el Artículo 42 y en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en lo relativo a las áreas de donación.
- ? La estructura vial deberá considerar la continuidad de las vías primarias de la delegación y la comunicación franca con las colonias vecinas.
- ? Los usos del suelo de la zona se definirán como habitacional, habitacional con comercio, habitacional mixto, Centro de Barrio, equipamiento, área verde, rescate ecológico y preservación ecológico. En la zona de donación las autoridades del Distrito Federal definirán los destinos del suelo, para subsanar los déficits de equipamiento de la delegación.
- ? La delimitación del polígono de actuación tendrá como lindero, los límites del ejido San Francisco Tlaltenco.

Programas Parciales para Zonas de Vivienda Controlada (VC) Se refiere a los asentamientos irregulares que quedan fuera del polígono de los poblados rurales y los que se sujetarán a los acuerdos siguientes:

- ? 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.

Según información proporcionada por la Comisión de Recursos Naturales en acuerdo con la delegación propone los siguientes criterios, con base en los cuales se evalúan las propuestas de tratamiento para cada asentamiento:

Sociales, en donde se tomó en consideración la antigüedad, aceptación del asentamiento humano, su conformación poblacional (número de habitantes y nivel socioeconómico).

Físicos, se evaluaron los usos actuales, su ubicación con respecto a un área ya urbanizada (regularizada en su uso del suelo), servicios, grado de consolidación de las viviendas, superficie total y situación de riesgo (geológico o hidrológico).

Ambientales. En este aspecto se valoró la degradación de las características naturales de la zona como la deforestación, permeabilidad del suelo, etc., grado de contaminación, valoración del potencial del suelo y su ubicación cuando se encuentra en un Área Natural Protegida.

## **5. ESTRUCTURA VIAL**

### **5.1 VIALIDADES**

La estructura vial interna de la delegación se complementa en la zona poniente con las siguientes avenidas y calles:

La Turba, Piraña, Los Cisnes, Gitana continuación de Eje 7 oriente, Santa Cruz-Madero, Guillermo Prieto-Juan de Dios Peza, Ferrocarril San Rafael continuación de Eje 9 sur, Hidalgo y Morelos.

En la zona centro con: Eje 10, Ojo de Agua-Mar de las Lluvias, Vicente Guerrero, Riachuelo Serpentino-Revolución, Reforma Agraria-Canal Nacional-R. Castillo, Cuitláhuac-Rivera-Estanielao Ramírez y Calzada Tláhuac-Chalco.

Para la comunicación con los poblados rurales seguirán funcionando la Carretera a Santa Catarina Eje 10, la Avenida del Comercio y Ramos Millán en San Juan Ixtayopan y las Calzadas 5 de Mayo-Zapata-Plutarco Elías Calles en Tetelco y Mixquic.

La Delegación Tláhuac requiere de un importante complemento del sistema vial, cuya jerarquización a nivel regional y delegacional es la siguiente:

#### **Nivel regional**

a) La carretera México Puebla a la cual se incorpora el Eje 10 en Santa Catarina, se propone por el Programa General.

b) Se propone a nivel del Programa General, la prolongación del trazo Canal de Chalco-San Pedro-Valle de Chalco, cuyo trazo presenta problemas en el centro del poblado donde se requiere de proyectos específicos, que evalúen las posibles afectaciones en la Zona Patrimonial.

#### **Nivel interdelegacional**

Se refuerza la función de la Avenida Tláhuac, la cual se complementará con la ampliación de sección en la zona de Zapotitlán y con la puesta en funcionamiento de los ejes viales 9 Sur y 7 Ote., cuyo trazo se ajustará en la zona norponiente de la delegación; estos ejes permitirán comunicar a Tláhuac con las delegaciones vecinas de Coyoacán e Iztapalapa.

### **5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**

En la Delegación Tláhuac el área de transferencia de transporte se ubica sobre la Calzada Tláhuac Chalco, en el límite de la zona urbana, formada por la concentración de rutas de autobuses y peseras provenientes del Estado de México y por las rutas que se dirigen al centro de la ciudad. En esta vía se propone HM3/50, como norma de ordenación particular.

Es conveniente, además, que se planifiquen y reorganicen los paraderos de transporte público concesionado para su mejor funcionamiento. En el caso concreto del paradero San Pedro Tláhuac se requiere su reubicación, dados los problemas de inaccesibilidad e incompatibilidad actuales.

Se propone la construcción o habilitación de sitios para estacionamiento.

Se propone que aumenten las acciones de señalización, semaforización y de reductores de velocidad en las vialidades primarias y en los accesos a poblados para disminuir accidentes.

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

En la Delegación de Tláhuac las limitaciones de uso de vía pública se aplicarán a las siguientes vialidades de carácter regional y primario:

Avenida Tláhuac, F.F.C.C. San Rafael Atlixco, Carretera a Santa Catarina o Eje 10 Sur, Avenida Canal de Chalco, Calzada Tláhuac Chalco, Avenida Tláhuac Tulyehualco, Calzada La Monera y Acueducto, Avenida del Comercio y Ramos Millán y Calzada 5 de Mayo - Zapata - Plutarco E. Calles.

A lo largo de las cuales se prohíben las siguientes actividades o usos:

- ? Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por locales comerciales, oficinas, centros educativos y de salud.
- ? Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por locales industriales y bodegas.
- ? Estacionamiento temporal o permanente ni maniobras de carga y descarga, mantenimiento y reparación de trailers.

- ? La ubicación de sitios, paraderos o bases de autobuses, microbuses, taxis y transporte de mudanza.
- ? El uso de la banqueta para la exhibición y venta de mercancías.

Los mercados diarios, Tianguis o mercados sobre ruedas, deberán ubicarse, sin obstruir la circulación de las vías primarias y secundarias de la delegación.

Por lo que se refiere al sistema de transporte pesado generado por la zona industrial, deberán definirse las vialidades adecuadas para sus movimientos, evitando en lo posible, su cruce por zonas habitacionales.

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

### **6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS**

Con base en el diagnóstico de la Delegación Tláhuac, se complementó con la consulta pública correspondiente y para lograr la Imagen Objetivo, la estrategia de desarrollo urbano, así como los objetivos generales y particulares planteados, se llevarán a cabo las siguientes acciones encaminadas a elevar y mejorar los niveles y calidad de vida de la población urbana y rural de la delegación.

Estas acciones se han agrupado de la siguiente manera:

De Apoyo a La Pequeña Industria y al Empleo

Impulso al Reordenamiento Urbano

Mejoramiento Vial y de Transporte

Mejoramiento del Medio Ambiente

Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

Mejoramiento e Impulso a la Vivienda Popular

Apoyo a la Producción Agropecuaria y Forestal

Dado que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Tláhuac es un instrumento de carácter inductivo, debe ser utilizado por el sector público para el apoyo de las actividades del sector privado y social en el marco regulatorio determinado.

Para la aplicación de las acciones de Fomento económico consideradas en este Programa se consideran las siguientes zonas susceptibles de desarrollo económico: La zona industrial al norte de Santa Catarina, la zona de micro y pequeña industria de los Olivos y Las Arboledas, el corredor urbano Avenida Tláhuac con actividad comercial y de oficinas y los Centros de Barrio.

Además, se han identificado grandes predios susceptibles de incorporación, en los cuales se pueden establecer desarrollos comerciales, industriales, habitacionales y alojar de igual manera equipamientos urbanos que el crecimiento demográfico demandará. Estas áreas se han definido en el cuadro siguiente:

**CUADRO 33. ZONAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO**

Zona, ubicación	Superficie	Potencial
Área entre Ferrocarril Atlixco, el derecho de vía para la prolongación del Eje 10 y los límites oeste y este del área urbana.	55 Ha.	proyectos para vivienda, comercio y equipamiento
Sur de colonia del Mar	40 Ha.	espacios abiertos equipamiento para la infraestructura.

Los plazos de ejecución se definen de acuerdo a lo que marca la ley considerando los plazos de revisión y actualización del programa:

A	CORTO PLAZO	3 AÑOS (AÑO 2000)
B	MEDIANO PLAZO	6 AÑOS (AÑO 2003)
C	LARGO PLAZO	9 AÑOS (AÑO 2006)

### **6.1.1. De impulso al reordenamiento urbano.**

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 urbanizársela 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: Santa Cruz, Alhelí 1 y 2, Olivar Santa María y Ejido La Loma.

2. Para determinar la zonificación en las áreas en las que se ubican asentamientos irregulares contiguas 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 de la Administración Pública del Distrito Federal.

Los asentamientos considerados bajo esta norma son: Teozoma, La Mesa, Chichilaula, Tezontitla, La Joyita, Axolocalco, San Isidro, Emiliano Zapata, Tapantlitlamilco, Las Rosas, Ampliación Zapotitlán, Ampliación López Portillo y Mamasco.

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.

Los asentamientos considerados bajo este supuesto son: San Bartolomé, San Ignacio, Peña Alta, Tierra Blanca, Atotolco Chinanco, Las Garzas, Tempiluli 1 y 2, La Conchita Sur (Ampliación), La Draga, Las Puertas, Zapotitlán Oriente, Zompantitla y Ampliación Selene.

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.

#### 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.

#### 6.1.2. DE APOYO A LA PEQUEÑA INDUSTRIA Y AL EMPLEO

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Apoyo a la creación de microindustria	Agroindustria Agroindustria	Programa Parcial Zapotitlán Santa Catarina Yecahuizotl	MEDIANO

			MEDIANO
2. Apoyo a la actividad comercial		Programa Parcial Zapotitlán	MEDIANO
		Programa Parcial Los Reyes-Guadalupe	MEDIANO
3. Apoyo a la apertura de equipamiento y servicios	Equipamiento urbano y servicios Servicios recreativos	Programa Parcial Zapotitlán	MEDIANO
		Programa Parcial Los Reyes-Guadalupe	MEDIANO

### 6.1.3. IMPULSO AL REORDENAMIENTO URBANO

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Proyectos estratégicos	Comercio	Programa Parcial Zapotitlán	MEDIANO
	oficinas	Avenida Tláhuac	CORTO
	microindustria	Avenida la Turba	CORTO
	Zona ecoturístico-recreativas	Programa Parcial Los Reyes-Guadalupe	MEDIANO
	Parque Bosque de Tláhuac	Programa Parcial Bosque de Tláhuac Villa Centroamericana	CORTO
2. Adquisición de suelo para la construcción de:	Equipamiento deportivo	Programa Parcial Los Reyes-Guadalupe	MEDIANO
		Área Natural Protegida Sierra de Santa Catarina	CORTO
	Parque ecológico desarrollo ecoturístico	Programas Parciales Ciénega de Tláhuac y Los Reyes-Guadalupe	MEDIANO
	Equipamiento y servicios recreativos	Programa Parcial Bosque de Tláhuac	CORTO
3. Conservación del patrimonio	Rescate de inmuebles, mejoramiento de Zonas Patrimoniales	Santiago Zapotitlán Ojo de Agua San Pedro Tláhuac poblados: Sta. Catarina Yecahuizotl, San Juan Ixtayopan, San Andrés Mixquic, San Nicolás Tetelco	MEDIANO MEDIANO MEDIANO CORTO
	Mejoramiento de imagen urbana	Avenida Tláhuac Colonia Del Mar Colonia La Turba	CORTO
	Arbolamiento y señalización	Avenidas principales, parques y jardines	CORTO
4. Mejoramiento urbano	Ordenamiento Peatonal y Vial, Mejoramiento de Imagen Urbana	Corredor Tláhuac entre La Turba y Juan de Dios Peza	CORTO
	Construcción de vialidad y Mejoramiento de Imagen Urbana	Corredor la Turba entre Piraña y Avenida Santa Cruz	CORTO
	Mejoramiento de Imagen Urbana	Corredor Estanislao Ramírez-Riachuelo Serpentino entre Avenida Tláhuac y Carretera a Santa Catarina	CORTO
	Mejoramiento de Imagen Urbana y Prolongación de Riachuelo Serpentino		

### 6.1.4. MEJORAMIENTO VIAL Y DE TRANSPORTE

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Elaboración de proyectos	Vialidad perimetral, ejes viales y vialidades secundarias	Delegación	CORTO
	Sistema de transporte de apoyo a estudiantes	Recorrido a través de los poblados de esta y otras delegaciones	CORTO
2. Estudio para la Construcción	Ejes viales 5 Sur, 6 Sur, 9 Sur, 10 Sur y 7 Ote. continuación de:	Zona norte de la delegación	CORTO
		Canal de Chalco	CORTO
		Guillermo Prieto	CORTO
3. Estudio para la ampliación de vialidades		Avenida Tláhuac	CORTO
		Canal de Chalco	CORTO
		Avenida La Turba	CORTO
		FF.CC. San Rafael Atlixco	CORTO
		Avenida División del Norte	CORTO
4. Introducción de líneas de transporte no contaminante	bicitaxis	delegación	CORTO
5. Peatonización	puentes peatonales	Avenida Tláhuac a cada 500 m.	CORTO
	programas peatonales en plazas y barrios	centros de barrio y todos los poblados	CORTO

#### 6.1.5. MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Contaminación de suelo y agua	Desarrollar colectores marginales	Delegación	CORTO
2. Contaminación del aire		Delegación	CORTO
3. Limpieza y desazolve de los canales		Delegación	CORTO
4. Programa de Áreas naturales protegidas		Sierra de Santa Catarina, sujeta a Programa de Manejo	CORTO
		Zona chinampera y de producción agropecuaria	MEDIANO
5. Áreas de rescate ecológico		Volcanes Xaltepec, Guadalupe, Cerros Tecuatzin y Tetecón	CORTO
		Programa Parcial Los Reyes-Guadalupe	MEDIANO
		Programa Parcial Ciénega de Tláhuac	MEDIANO
6. Áreas de producción rural agroindustrial		Sierra Santa Catarina	CORTO
		Zona centro de la delegación	MEDIANO

		Zona colindante con el Estado de México	MEDIANO
		Zona sur entre los poblados	MEDIANO
7. Áreas de preservación ecológica		Volcán Teuhtli	CORTO

#### 6.1.6. MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Elaboración de proyectos	Fomentar el aprovechamiento de manera equitativa de los canales y construir la infraestructura que se requiera. Incorporar el acuífero e incrementar la recarga para mantenerlo balanceado. Incrementar la infraestructura para el saneamiento y desalojo de los caudales generados. Crear programas para el aprovechamiento del agua de lluvia Implementar mecanismos para el tratamiento de agua residual en industrias	Delegación	CORTO
2. Ampliación de redes de agua potable	Operar el sistema Cutzamala en su capacidad total. Intensificar programas de detección y eliminación defugas en redes de distribución. Continuar el programa de control de calidad de aguapotable. Continuar los programas de rehabilitación y sustitución de pozos para abastecimiento. Concluir las acciones de expropiación de terrenos que permitan crear zonas verdes para preservar las regiones naturales de recarga del acuífero	Delegación. En zonas problemáticas y de mayor carencia	CORTO
3. Ampliación de redes de drenaje	Concluir el drenaje semiprofundo, redes y plantas de bombeo. Continuar los programas de desazolve en redes y canales. Realizar mantenimiento preventivo y correctivo en componentes electromecánicos	Delegación en zonas problemáticas y de mayor carencias	CORTO
4. Agua residual tratada	Terminar la construcción de plantas de tratamiento de agua residual Continuar la sustitución de agua potable por agua residual en donde sea factible. Aplicar el tratamiento terciario en las plantas con el fin de apoyar la disponibilidad de agua potable mediante la recarga del acuífero	Delegación	CORTO
5. Construcción de pozos de captación	Aprovechamiento del agua de lluvia	Delegación	CORTO
6. Mejoramiento de redes existentes	Promoción de saneamiento y mantenimiento	Delegación	CORTO

#### 6.1.7. MEJORAMIENTO E IMPULSO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
------	---------	-----------	-------

1. Apoyo y fomento a la vivienda popular	Reutilización de predios	Colonias Los Olivos, Arboledas, Miguel Hidalgo, Ampliación Portillo Selene	CORTO
	Nuevos desarrollos	Colonia Miguel Hidalgo Las Arboledas Agrícola Metropolitana Santa Ana Poniente Villa Centroamericana	CORTO
	Mejoramiento y ampliación de vivienda	Colonias Agrícola Metropolitana, Del Mar, Nopalera, La Turba	CORTO

#### 6.1.8. APOYO A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Fomento a la actividad agrícola	Apoyo a proyectos agrícolas de riego y chinamperos, limpieza y desazolve de canales, vertedero y compuertas de regulación	Ejido San Francisco Tlaltenco. Zona entre La Conchita y San Pedro Tláhuac, 711 ha.	CORTO
	Intercambio de aguas tratadas	Ejidos de Ixtayopan, Tecómitl, Tulyehualco Zona entre área urbana de Tláhuac y límite con el Estado de México, 1,857 ha.	CORTO
	Impulso al desarrollo nopalero	Ixtayopan poniente Loma del Teuhtli, 267 ha.	CORTO
2. Fomento a la actividad pecuaria	Introducción de pies de cría, ganado porcícola, bovino y ovino, granjas avícolas	Ejido Tlaltenco y Tláhuac. Zona entre Catarina, 500 ha.	CORTO
3. Apoyo a la actividad agropecuaria	Bodegas para acopio y distribución de productos agrícolas	Zona agrícola	CORTO
4. Áreas de producción rural agroindustrial	Restauración de suelos, forestación y viveros	Sierra Santa Catarina, 1500 ha.	CORTO
		Zona suroriente, entorno de los poblados rurales	CORTO

#### 6.1.9. ACCIONES DE APOYO A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y LA PROMOCIÓN DE LA CULTURA

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
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</b> <b>(en forma periódica)</b>
	Programa de difusión, formación y capacitación en el desarrollo urbano: conocimiento de la Ley	Asociaciones de vecinos, ejidatarios, comuneros y grupos interesados	<b>A</b> <b>(en forma</b>

	de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales.		periódica)
--	--	--	------------

#### 6.1.10. Acciones de Protección Civil.

- I. Elaborar mapas de riesgo delegacionales y difundirlos entre la población.
- II. Señalizar las zonas de seguridad como parte fundamental de la estructura urbana de la Delegación.
- III. Prever áreas de equipamiento destinadas a servicios de prevención y auxilio.

### 6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Los instrumentos de ejecución son el conjunto de elementos financieros, administrativos y legales que fomentan y controlan el aprovechamiento del uso del suelo y permiten el logro de los objetivos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Contiene las disposiciones jurídicas reglamentarias para institucionalizar el Programa. Es a través de ellos que se establecen los mecanismos de fomento y control de áreas, zonas y actividades. Estos instrumentos están determinados por la Ley y el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Los objetivos son el cumplimiento y desarrollo de las funciones públicas de carácter urbano, que deben enmarcarse dentro del sistema de planeación del desarrollo urbano, rural y ecológico del Distrito Federal.

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
- ? Instrumentos de Asesoramiento Profesional

Cada uno de ellos tiene una función y límites de actuación que corresponden a diversos problemas. A continuación se mencionan los instrumentos existentes y aquellos que será necesario desarrollar para llevar a buen término las propuestas.

#### 6.2.1 Instrumentos de Planeación

Zonas sujetas a Programas Parciales. El objetivo es profundizar el nivel de Planeación, en zonas seleccionadas de la ciudad, a fin de detallar condiciones técnicas, legales y financieras para lograr su desarrollo y podrán ser de:

**Conservación y Mejoramiento Urbano.** Son aquellas zonas que necesitarán de acciones integrales y puntuales para garantizar una mejor calidad de vida. En éstas se pueden incluir las Áreas Patrimoniales, así como las zonas en donde es necesario rescatar inmuebles de valor patrimonial y designarles el uso más conveniente para su rescate, pudiendo participar, según el caso, de los beneficios de transferencia de potencialidad bajo el previo trabajo técnico que se realice de estas zonas.

En la Delegación de Tláhuac se propone la zona patrimonial de Santiago Zapotitlán, San Francisco Tlaltenco, Ojo de Agua, San Pedro Tláhuac y de los Poblados Rurales: Santa Catarina Yecahuizótl, San Juan Ixtayopan, San Andrés Mixquic y San Nicolás Tetelco.

**Zonas a Reutilizar.** Son aquéllas que se han identificado con cierto grado de abandono y subutilización en su construcción y donde por su ubicación, son de interés prioritario para la ciudad. Previo el trabajo técnico correspondiente, se podrá aplicar la "Integración Parcelaria para el Desarrollo Urbano", como parte de las medidas para lograr proyectos integrales.

En este caso se proponen algunas colonias de la delegación como: Los Olivos, Arboledas, Selene, Ojo de Agua, Miguel Hidalgo, Poblado de San Juan Ixtayopan y Ampliación López Portillo; donde existen grandes baldíos o predios de gran superficie que se podrían subdividir.

Además para desarrollos ecológicos y turísticos se deben incorporar los predios y parcelas del Embarcadero Los Reyes y La Ciénega (zona inundable), como zonas susceptibles para el desarrollo de Programas Parciales.

**Área Natural Protegida.** Son zonas de valor ambiental, donde se requiere realizar estudios de detalle, que de acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, se denominan Programas de Manejo y en ellas se detallarán los usos del suelo, así como la delimitación de zonas y acciones estratégicas.

En este concepto se ubica la Sierra de Santa Catarina, los Ejidos San Francisco Ixtayopan, Tecómiltl, Tulyehualco y la zona poniente de Ixtayopan, Loma Teuhtli, que requieren de apoyo para desarrollar proyectos agrícolas e impulsar el desarrollo nopalero. La actividad pecuaria es otro de los aspectos relevantes que se proponen para los Ejidos Tlaltenco y Tláhuac entre el área urbana de Tláhuac y Santa Catarina.

**Zonas de Mejoramiento de Imagen Urbana.** Son aquellos programas que en áreas específicas de la ciudad, detallarán una serie de programas y acciones a llevar a cabo con la participación pública y privada, para mejorar los espacios públicos, la publicidad integrada en fachadas, el mobiliario urbano y las construcciones. Dentro de la delegación existen diferentes zonas donde se requiere de estos programas, sobre todo en las avenidas principales como: Avenida Tláhuac, F.F.C.C. San Rafael Atlixco, Canal de Chalco, Avenida la Turba, Isabel la Católica y División del Norte; donde el comercio se interpreta de forma totalmente desordenada y en algunos casos no existen banquetas o se encuentran deterioradas.

Asimismo se propone integrar a estos programas: El Rosario, Selene, Arboledas, Santa Ana Poniente, Miguel Hidalgo, Agrícola Metropolitana, Torres Bodet, Del Mar, La Turba y Nopalera; donde existe mezcla de habitación con industria.

**Programa Operativo Anual.** El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto anual de la administración pública, al cual deberán integrarse una serie de obras que el Programa Delegacional ha definido como necesarias, según su prioridad.

**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 especificar el lugar, tipo de obras, montos y etapas.

### 6.2.2 Instrumentos de Regulación

**Constancia de Zonificación.** Es el documento oficial en el que se señala la normatividad que determinan los Programas Delegacionales, en cuanto a usos de suelo y volumen de construcción, además de otros limitantes a los predios de la ciudad.

**Licencia de Uso de Suelo.** Es el documento previo a la licencia de construcción, necesario para aquellos giros y construcciones que por sus características y dimensiones sea necesario tramitar y que se encuentran señalados en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el 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.

**Certificado de Transferencia.** Mediante este documento se deberá certificar y hacer constar en Escrituras, los inmuebles que han vendido y recibido transferencia de potencialidad.

### **6.2.3 Instrumentos de Fomento**

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 de Desarrollo Urbano 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 para la urbanización y edificación popular.

Para la Delegación de Tláhuac en particular se propone evaluar los siguientes instrumentos:

**Pago adicional de impuestos en zonas subutilizadas.** 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.

**Pago de Derechos para el mejoramiento ambiental.** Basados en la superficie de desplante de las construcciones en el área urbana, se propone el pago de un impuesto, con el fin de apoyar económicamente a los propietarios de suelo de Conservación ecológica, para mantener sus terrenos en condiciones naturales.

### **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.

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 urbana ni del límite de los poblados rurales.

### **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 vecinales, para el conocimiento y difusión de proyectos urbanos, al igual que las responsabilidades y obligaciones de los ciudadanos, propietarios o habitantes para las zonas involucradas en dichos proyectos urbanos.

Se plantean para estos fines:

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.
- 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	Disposiciones del Programa General Áreas de Actuación
Plano No. 4	Estructura Urbana Propuesta
Plano No. 5	Áreas de Actuación
Plano No. 6	Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico
Plano No. 7	Propuesta de Programas Parciales
Plano No. 8	Zonificación y Normas de Ordenación

### **GLOSARIO DE TÉRMINOS**

## A

**ACCIÓN DE VIVIENDA:** La constitución de suelo para vivienda, así como la construcción o mejoramiento de la misma.

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios, realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas.

**ACTIVIDADES RIESGOSAS:** Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o los listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes.

**ACUÍFERO:** Cualquier formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.

**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:** Las dependencias, unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades paraestatales del Distrito Federal.

**ADMINISTRACIÓN URBANA:** Conjunto de disposiciones legales mecanismos y acciones de instituciones y organismos que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

**AFECTACIÓN:** Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso y ocupación de un predio o un bien de propiedad particular o federal, para destinarlo a obras de utilidad pública.

**ALINEAMIENTO:** Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones:

- 1 - Físicas - sanidad y seguridad
- 2 - Dotación de obras y servicios
- 3 - Control y regulación del desarrollo urbano

**ÁREA:** Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa.

**ÁREA CENTRAL:** Centro de la ciudad, zona central que reúne establecimientos comerciales y de servicios de todo género habitualmente con altas densidades por hectárea, complementado con lugares de espectáculos y reunión; coincide con el centro comercial, administrativo e histórico de la ciudad.

**ÁREA NATURAL PROTEGIDA:** Las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques locales y urbanos establecidos en el Distrito Federal para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO:** Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO:** Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

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

Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

**ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL:** Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores aunque no estén formalmente clasificados.

**ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA:** Áreas funcionalmente semejantes, pero separadas por el límite del Distrito Federal, con el Estado de México o el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre las entidades.

**ÁREAS DE PRESERVACIÓN:** Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación.

No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

**ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL:** Las destinadas a la producción agropecuaria, biotecnológica piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

**ÁREAS DE RESCATE:** Aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas delegacionales establecen los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

**ASENTAMIENTOS IRREGULARES:** Son las áreas de vivienda ubicadas en suelo de conservación donde están prohibidas la urbanización y la construcción; estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular.

**ATLAS DE RIESGO:** Sistema de información geográfica, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestos 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 monumento 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, trátase de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

**EMISIONES CONTAMINANTES:** Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

**ESPACIO ABIERTO:** Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

**ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

**ESTRATEGIA:** Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. 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:** Inclínación 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 periodos de referencia al levantamiento de la encuesta, no estaban incluidas en los rangos de ocupados o desocupados según la clasificación señalada en el término, es decir que no han realizado actividad económica alguna.

**POLÍGONO DE ACTUACIÓN:** Superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo acciones determinadas.

**POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN:** Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual. Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros.

**POLÍTICA DE IMPULSO:** Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento

espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población o sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento. En general corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o esfuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permitan un crecimiento demográfico acorde con este desarrollo.

**POLÍTICA DE REGULACIÓN:** Aquellas que suponen la disminución del actual ritmo de crecimiento de algunos centros urbanos en los que la concentración está provocando problemas cada vez más agudos de congestión e ineficiencia económica y social. Estas políticas se orientan a rescatar recursos que permiten promover el desarrollo de otras áreas que cuentan con mejores condiciones.

**POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO:** Lineamientos que orientan la dirección y el carácter del desarrollo urbano de acuerdo con los objetivos de ordenación y regulación del área urbana. Existen tres tipos de políticas:

1. De crecimiento: control, densificación y orientación del área urbana en relación a su demografía y capacidad instalada de infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
2. De conservación: preservar y aprovechar los espacios abiertos de uso público.
3. De mejoramiento: regular y propiciar la renovación de la estructura urbana.

**POTENCIAL DE DESARROLLO EXCEDENTE:** La diferencia que resulta de restar la intensidad máxima de construcción que señalan los Programas, para los inmuebles localizados en zonas o sitios patrimoniales a que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la intensidad de construcción funcional que les correspondería con base en la capacidad instalada de la infraestructura y servicios de la zona en donde se ubiquen. Dicha intensidad, podrá ser transferida hacia otros inmuebles receptores, en los cuales podrá construirse en forma adicional a la señalada por los Programas con la finalidad de transformar su valor en recursos económicos que se destinarán para el rescate, restauración, salvaguarda, revitalización, saneamiento o mantenimiento de los inmuebles emisores o de áreas de valor ambiental.

**POTENCIALIDAD DE DESARROLLO:** Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; ésta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.

**PREVENCIÓN:** Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas cuya finalidad estriba en impedir en lo posible o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre.

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es el instrumento de planeación, para definir el curso de las acciones que siguen al impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; forma parte del Programa General de Protección Civil del Distrito Federal.

**PROGRAMA DELEGACIONAL:** El que establece para cada Delegación, la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

**PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL:** Es el que determina la estrategia, política y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales de desarrollo urbano.

**PROGRAMA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL:** Instrumento de planeación para definir el curso de las acciones para atender las situaciones generadas por el impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; en el 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 periodo de referencia en una región dada, para un peligro en

particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

## S

**SECTOR ECONÓMICO:** Actividades semejantes en que se divide el conjunto de la economía, (Ver: Sector Primario, secundario y terciario).

**SECTOR PRIMARIO:** Comprende las actividades que dan el primer uso y hacen la primera transformación de los recursos naturales. (agricultura, actividades extractivas, pesca, etc.).

**SECTOR PRIVADO:** Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propias de los particulares.

**SECTOR PÚBLICO:** Parte del sistema económico u órganos institucionales que integran el gobierno o se hallan bajo su control directo, y que le permiten intervenir de diversas maneras en el proceso socioeconómico del país incluso producir y distribuir bienes y prestar servicios públicos. Está compuesto por una gran variedad de entidades, cuyas transacciones ejercen una influencia de primera magnitud en la economía nacional. El sector público tiene también una clasificación administrativa: I) la que comprende a la administración pública centralizada (secretarías y departamentos de estado) y II) la paraestatal, constituida por organismos descentralizados (empresas de participación estatal, instituciones crediticias, fideicomisos, etc.).

**SECTOR RURAL:** Conjunto de actividades económicas del suelo de conservación cuyo objetivo principal es el aprovechamiento racional de los recursos naturales.

**SECTOR SECUNDARIO:** Abarca las actividades mediante las cuales los bienes son transformados (industria, minería, construcción, energía, etc.).

**SECTOR SOCIAL:** Está compuesto por las actividades y funciones propias de las organizaciones, asociaciones, sindicatos, ejidos, comunidades y demás sociedades colectivas cuyas actividades propiedad y resultados económicos pretenden satisfacer necesidades directas de los trabajadores y de sus familias.

**SECTOR TERCIARIO:** Está integrado por las actividades económicas que sirven a la producción con organización, métodos, sistemas y tecnología, sin agregar materiales a los bienes producidos.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares. (Agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.).

**SERVIDUMBRE DE PASO:** El propietario de un inmueble sin salida a la vía pública enclavado entre otros ajenos, tiene derecho de exigir paso por los predios vecinos para el aprovechamiento de aquella, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

**SISTEMA DE INFORMACIÓN:** Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierta al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

**SUBCENTRO URBANO:** Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

**SUBDIVISIÓN:** Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

**SUELO:** Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

**SUELO DE CONSERVACIÓN:** Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos, Comprende Fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

**SUELO URBANO:** Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

## T

**TABLA DE USOS:** La tabla situada en los Programas en la que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas, (véase zonificación).

**TENENCIA DE LA TIERRA:** Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades 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 si los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes.

A falta de espacios para tal fin, es el elemento que posibilita el contacto social entre los habitantes de un área urbana.

**VIALIDAD:** Conjunto de las vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones; distinguiéndose generalmente en el medio urbano como vialidad vehicular, vialidad peatonal y vialidad especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada puede ser: local, urbana, suburbana, regional, estatal y nacional.

**VIVIENDA:** Conjunto de espacios habitables y de servicios construidos, más aquellos espacios no construidos donde se realizan actividades complementarias y necesarias según el medio y las pautas sociales para satisfacer la función de habitar.

**VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR:** La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales y no excede de 25 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO:** Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta.

**VIVIENDA MEDIA:** Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por sesenta y cinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

**VIVIENDA RESIDENCIAL:** Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por ciento cuarenta el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

**VIVIENDA RURAL:** Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del medio rural.

**VIVIENDA TERMINADA:** Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR:** Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero compartiendo por diseño original algunas secciones estructurales.

**VIVIENDA, TIPO DE:**

Unifamiliar

Bifamiliar

Plurifamiliar

Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador)

Verticales (con o sin elevador).

**VULNERABILIDAD:** Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida (de 0% a 100%) como resultado de un fenómeno destructivo sobre las personas, bienes, servicios y entorno.

## Z

**ZONA:** Extensión de terreno cuyos límites están determinados por razones políticas, administrativas, etc., divididos por propósitos específicos: Zona Metropolitana, Zona Industrial, Zona Conurbada, Zona Homogénea, etc.

**ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO:** Se refiere a la Zona que para efectos de este documentos incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

**ZONA ARQUEOLÓGICA:** Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

**ZONA COMERCIAL:** Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

**ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO:** La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

**ZONA DE RIESGO:** Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

**ZONA FEDERAL:** En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

**ZONA HISTÓRICA:** Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

**ZONA METROPOLITANA:** Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

**ZONA TÍPICA:** Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

**ZONIFICACIÓN:** La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:** Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas, de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

**ZONIFICACIÓN URBANA:** Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.

## **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 este. 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 TLÁHUAC

REFORMAS: 0

PUBLICACION: 6 DE JUNIO DE 1997

Aparecidas en el Diario Oficial de la Federación en: