

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN

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 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

- 1.4.1. Escenario Programático de la 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 de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH)
- 1.5.3. Programa de Fomento Económico
- 1.5.4. Equilibrio Ecológico
- 1.5.5. Protección Civil
- 1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo.

1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987

2. IMAGEN OBJETIVO

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1. OBJETIVOS GENERALES

3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

3.3 ALCANCES DE LOGROS 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 de 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.

28. ZONAS Y USOS DE RIESGO

4.5.3 NORMAS PARTICULARES

4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD

4.7. PROGRAMAS PARCIALES

5. ESTRUCTURA VIAL

5.1 VIALIDADES

5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA

5.3. LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA

6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS

6.1.1 De apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio

- 6.1.2. Impulso al Reordenamiento Urbano y Rural
- 6.1.3. Mejoramiento Vial y de Transporte
- 6.1.4. Mejoramiento del Medio Ambiente
- 6.1.5. Mejoramiento y Construcción de Infraestructura
- 6.1.6. Mejoramiento e Impulso a la Vivienda Popular
- 6.1.7 Mejoramiento de Equipamiento

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 Áreas de Actuación
- Plano No. 4 Estructura Urbana Propuesta
- Plano No. 5 Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico
- Plano No. 6 Propuesta de Programas Parciales
- Plano No. 7 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; así como 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 Tlalpan como expresión de la voluntad ciudadana para la transparente aplicación de los recursos públicos disponibles en un marco de acción coordinada para las distintas instancias a quienes corresponde operarlo, pero también se convierte en un factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes

sociales interesados en mejorar la capacidad productiva del Distrito Federal y generar la elevación del nivel de vida de su población.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano tiene sus bases jurídicas en los Artículos 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; 2, 3, 20, 37 y 38 de la Ley de Planeación; 2, 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; 3, 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

La zona de Tlalpan se ubica a 19° 09'57'' de latitud norte y 99° 09'57'' de longitud oeste.

La máxima altitud es de 3,930 en la cumbre del cerro Cruz del Marqués, la mínima de 2,260 y se ubica en los alrededores del cruce de las avenidas Anillo Periférico y Viaducto Tlalpan.

La Delegación Tlalpan colinda al norte con las delegaciones de Álvaro Obregón y Coyoacán, al oriente con las delegaciones de Xochimilco y Milpa Alta, al poniente con la Delegación Magdalena Contreras y hacia el sur con los límites de los estados de Morelos y México, con los municipios de Huitzilac y Santiago Tlaxiaco, respectivamente.

Los límites contenidos en el **Diario Oficial de la Federación** del viernes 30 de Diciembre de 1994, consideran los Decretos del 15 y 17 de Diciembre de 1898, así como el 27 de Julio 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, en los que se delimita a la Delegación Tlalpan de la siguiente manera:

A partir del Puente de San Bernardino, situado sobre el Canal Nacional en su cruce con la Calzada del Hueso, se dirige al Sur por el eje del Canal Nacional, hasta el Anillo Periférico Sur, sobre cuyo eje va al Suroeste, hasta su cruce con la línea de Transmisión de Energía Eléctrica Magdalena Cuernavaca, por la que sigue hacia el Sur, hasta su intersección con la línea de transmisión de energía eléctrica rama de 220 K.V., en la proximidad de la torre número 56; del cruzamiento de los ejes de ambas líneas, se encamina al Sureste a la cima del Cerro de Xochitépetl; de ésta sigue en línea recta al Suroeste hasta la cima del Cerro de la Cantera, de donde cambia con dirección al Sureste, en línea recta sin accidente definido, para llegar a la cima del Cerro Tehuapaltépetl; de donde prosigue hacia el Sur hasta la cima más Oriental de la Loma de Atezcayo; gira al Noroeste, hasta la cima del Cerro Toxtepec; de éste se encamina hacia el Suroeste a la cima del Cerro del Guarda u Acopiaco, donde cambia de dirección al Sureste hasta la cima del Cerro Chichinautzin, que es uno de los vértices de la línea limítrofe entre del Distrito Federal y el Estado de Morelos; a partir de este punto se dirige por dicha línea limítrofe hacia el Poniente, pasando por las mojoneras de los kilómetros 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, hasta el Cerro Tesoyo; continúa al Noroeste y pasa por las mojoneras de los kilómetros 6, 5, 4, 3, 2 y 1, hasta la cima del Cerro de Tuxtepec, donde converge el Distrito Federal con los Estados de México y Morelos, de esta última cima, sobre la línea limítrofe entre el Distrito Federal y el Estado de México, se dirige en sus distintas inflexiones con rumbo general al Noroeste, pasando por las

mojoneras Tlecuiles, tras el Quepil, Agua de Lobos, Punto 11. Horno Viejo. Punto 9, 8, 7, 6, 5, 4, La Lumbre, Segundo Picacho y Cruz del Morillo, de donde se separa de la línea limítrofe con el Estado de México, para continuar al Oriente y Noroeste por el eje de la cañada de Viborillas; entronca con la vaguada de Viborillas por la que prosigue sobre su eje hacia el Norte, hasta su confluencia con la Barranca de los Frailes o Río Eslava, por cuyo eje continúa en la misma dirección atravesando tres veces la Vía del Ferrocarril a Cuernavaca; entronca con el Río de la Magdalena, por el que se dirige sobre su eje con rumbo Noreste hasta el Puente de San Balandrán, situado sobre este río, desde donde por el eje del Camino a Santa Teresa, se dirige al Oriente; llega al Anillo Periférico Sur, en el tramo denominado Bulevar Presidente Adolfo Ruiz Cortines, sobre cuyo eje prosigue en todas sus inflexiones con rumbo al Oriente; llega al cruzamiento con la Calzada del Pedregal y sigue por el eje de esta con dirección Noreste hasta la Calzada Tlalpan por cuyo eje se encamina con rumbo Noreste, hasta el centro de la glorieta de Huipulco en donde se localiza la estatua de Emiliano Zapata; prosigue por la misma Calzada al eje de la Calzada Anexos por la que se dirige al Sureste, atravesando al Viaducto Tlalpan; hasta su intersección con la calle Bordo, da vuelta por el eje de ésta al Noreste, hasta entroncar con la barda que separa la Escuela Nacional Preparatoria Número 5, con la Unidad Habitacional INFONAVIT El Hueso, de donde se sigue por esta misma barda hasta su confluencia con el eje de la Calzada del Hueso, el que sigue en sus diversas variaciones con rumbo Sureste hasta el Puente de San Bernardino, punto de partida.

La delegación tiene una superficie de 30,449 hectáreas, que representan el 20.7% con respecto a la superficie total del Distrito Federal (148,353 hectáreas). El suelo Urbano está conformado por 5,023 hectáreas y el Suelo de Conservación la conforman 25,426 hectáreas, con 16.4% y el 83.6% respectivamente. Estos porcentajes no alteran los límites y zonificación primaria del Plan Parcial 1987; sin embargo el Suelo de Conservación se modifica en cuanto a desbordamientos del Área urbana, de los poblados rurales, así como por la presencia de asentamientos irregulares.

Esta delegación forma parte del Sector Metropolitano Sur, junto con las delegaciones de Coyoacán, La Magdalena Contreras, Xochimilco y Milpa Alta. Se ha caracterizado por ser una delegación con tendencia al equilibrio en cuanto a su dinámica de crecimiento y además forma parte de las delegaciones ubicadas al sur del Distrito Federal que cuentan con Suelo de Conservación, importante por el desarrollo ecológico y la autorregulación de sus ecosistemas locales.

Tlalpan desde los sesenta fue una zona para el crecimiento poblacional, aunque en terrenos no aptos al Desarrollo Urbano y de poca accesibilidad.

Esta delegación juega un papel trascendental en el desarrollo urbano del sector suroriente del Distrito Federal, ya que se presenta como una alternativa inmobiliaria por el porcentaje de reserva territorial en suelo urbano.

Medio Físico

El territorio de la delegación tiene un relieve predominantemente montañoso y de origen volcánico (Cerro La Cruz del Marqués, Cerro Pico del Águila, Volcán Cerro Pelado, Volcán Acopixco, Volcán Tesoyo y el Volcán Xictle). Es una zona boscosa, generadora de oxígeno y de recarga acuífera; actualmente presenta grave deterioro, sobre todo en la parte que colinda con el Suelo Urbano, motivados por la tala inmoderada de árboles, agricultura de subsistencia e invasiones.

La red hidrográfica de este lugar la forman arroyos de carácter intermitente que por lo general recorren cortos trayectos para perderse en las áreas de mayor permeabilidad.

Hoy sólo existen los cauces de los que fueron ríos de caudal importante: San Buenaventura y San Juan de Dios. La fuente nutriente del San Buenaventura, fue el pedregal del Xictle, al sur del mismo cerro. Dichos ríos sólo vuelven a formar su caudal en la temporada de lluvias, por las corrientes de agua que bajan de los cerros y fertilizan los llanos de Tlalpan, el San Buenaventura corre de oeste a este y el San Juan de Dios, de sur a norte. El primero de dichos ríos se junta con el lago de Xochimilco, en cambio, el río San Juan de Dios se dirige hacia el canal que sale del lago

de Xochimilco, por Tomatlán y enfila a la Ciudad de México con el nombre de canal de la Viga. Al río San Juan de Dios, se le une un río afluente que desciende del Pedregal del Xictle.

Cerca del pueblo de Parres, pasa el río del mismo nombre, el cual tiene su nacimiento en la estribación del cerro El Guarda, al cual se le unen las corrientes de lluvia del cerro Oyameyo, desembocando finalmente, en la Presa de San Lucas, Xochimilco.

Cabe subrayar, que el Río Eslava es intermitente e importante con cauce fijo y sirve de límite natural para las delegaciones Tlalpan y Magdalena Contreras.

Con respecto a las características del clima las temperaturas medias anuales en las partes más bajas de la demarcación tlalpense oscilan entre 10° C y 12° C, mientras que en las regiones con mayor altitud son inferiores a los 8° C. La precipitación total anual varía de 1000 a 1500 milímetros, registrándose en la región sur la mayor cantidad de humedad. Los meses de más elevada temperatura son abril y mayo; los de mayor precipitación de julio a septiembre. En relación a los parámetros de temperatura y precipitación, el clima varía de templado subhúmedo en la porción norte, a semifrío subhúmedo conforme aumenta la altitud, hasta tornarse semifrío húmedo en las partes más altas.

La vegetación se constituye básicamente por el llamado “palo loco” en forma extensa y cubre todo el pedregal. Éste es una variedad de matorral heterogéneo con diferencias de su composición floral. También se produce pirul y aun encino de varias especies duras principalmente. Le sigue el pino, al sur y sureste del Xictle y en las regiones altas del Ajusco. Por último se dan variedades de ocote, jacalote, oyamel y aile.

En cuanto a la vegetación de la Región Montañosa la constituye el bosque de coníferas y diversas especies de cedros. La vegetación arbórea, la constituye el madroño, cuchara y huejote. Solamente en las cimas de los cerros y junto a pinos y oyameles, crecen algunos helechos y musgos. En la superficie del suelo de las regiones donde crece el pino, se forma una cubierta herbácea nutrida que defiende al suelo contra la erosión. Crece abundantemente el zacate grueso, zacatón de cola de ratón, zacayumaque, zacate blanco, pasto de escoba y pasto amarillo.

Dentro de los matorrales, crece jarilla verde, limoncillo, zarzal, escoba o perilla, chía, hediondilla y mejorana.

La fauna silvestre tiene su pleno desarrollo dentro del Pedregal, porque en la fisuras de las rocas existe vegetación de zacatón y palo loco, propiciando la proliferación de los roedores como tlacuache, conejo, ardilla, armadillo y tuza; aunque también en las regiones altas y apartadas existen mamíferos como zorrillo y coyote.

Principalmente en las laderas del Ajusco, a una altura que oscila entre 2,800 metros sobre el nivel del mar, habita el Conejo de los Volcanes que también se le conoce como Teporingo, Conejo de las Rocas o Tepolito. Este animalito es endémico de la fauna mexicana y reside muy en particular en las zonas montañosas del Ajusco y Sierra Nevada, cuyas superficies están cubiertas de zacate, planta gardenia o ciperácea comestible que sirve de alimento al ganado, para el zacatucho, las malezas son igualmente vitales.

Los reptiles que todavía abundan son tortuga de aguas pantanosas, lagartija, culebra de tierra y de agua, coralillos y víboras de cascabel en las cañadas del Ajusco.

Las aves que abundan en esta delegación son especies comunes como el gorrión, alondra y pájaro carpintero.

Por otra parte, respecto a las características de su terreno, Tlalpan presenta diferentes tipos de acuerdo a la clasificación que estipula el Reglamento de Construcción del Distrito Federal, los cuales se enuncian a continuación.

Zona I Lomas. Ésta se localiza al sur y surponiente de la delegación en Suelo de Conservación y corresponde a la Sierra del Ajusco, Volcán Xictle y Sierra Chichinautzin, comprendiendo a los poblados rurales.

Zona II Transición. Ésta se localiza al sur de la Avenida Insurgentes, hacia los poblados rurales de San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco y la zona de Padierna.

Zona III Lacustre. Ésta se localiza en la parte centro y oriente de la delegación.

1.1.3 Antecedentes Históricos

La pirámide circular de Cuicuilco y otros restos arqueológicos contemporáneos a ella dan testimonio del primer asentamiento humano relativamente estable y con una organización social desarrollada dentro de los límites de la cuenca de México. Este asentamiento se funda en la parte norte de lo que actualmente es la Delegación Tlalpan hacia el año 200 antes de Cristo permanece ahí hasta que el volcán Xitle hace erupción en los albores de la era cristiana. Posteriormente, en el siglo XII nacen el pueblo de Topilejo y el ahora conocido como San Miguel Ajusco; el primero fue poblado por habitantes originarios de Xochimilco y el segundo por Tecpanecas.

Durante todo el período colonial, el territorio de la Delegación Tlalpan se identifica como San Agustín de las Cuevas. Este nombre lo conserva hasta 1827, cuando por decreto del congreso del Estado de México, entidad federativa a la que pertenecía desde 1824, se le denomina Tlalpan, que significa "lugar sobre la tierra." Finalmente, por decreto presidencial, en 1854 se denominan como el partido de Tlalpan (el partido era una unidad geopolítica) queda incorporado al Distrito Federal.

Con la llegada de las fábricas de papel Loreto y Peña Pobre en los años de 1917-1920 aproximadamente se impulsó el desarrollo económico para esta delegación.

Por otra parte la Delegación Tlalpan se ha caracterizado por alojar centros de culto es decir conventos y seminarios. A partir de la década de los 50 a lo largo de la Avenida Insurgentes se fueron asentando colonias como Tlalcoligia, Santa Úrsula Xitla, La Fama, Centro de Tlalpan, Peña Pobre y Miguel Hidalgo. Con la puesta en operación del Anillo Periférico en la década de 1960 se crearon colonias como Isidro Fabela, Pedregal de Carrasco, entre otras.

En la década de los años 70 la zona oriente de Tlalpan (Villa Coapa) se empiezan a desarrollar conjuntos habitacionales de interés medio y residenciales con la ubicación de servicios, equipamientos e infraestructura suficientes. En ese mismo período pero en la zona poniente de la delegación con la construcción de la Carretera Panorámica al Ajusco, se empiezan a crear colonias como Héroes de Padierna, Lomas de Padierna entre otras.

Al final de la década de los 70 y principios de la década de los 80, se origina una fuerte tendencia de crecimiento al sur poniente de la mancha urbana, por arriba de la cota 2.600 metros sobre el nivel del mar, debido a promociones fraudulentas y a la venta ilegal de lotes. Creándose los asentamientos: el Zacatón, Lomas de Cuilotepec, San Nicolás II, Paraje 38, el Verano y la Primavera.

En los últimos 15 años (1980-1995), Tlalpan logró su consolidación como una delegación de servicios, principalmente en la zona de Coapa, donde se concentran tiendas departamentales, centros educativos y grandes zonas de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Otra zona consolidada es la parte central de la delegación donde se ubican la zona de Hospitales, el edificio delegacional y diversos centros administrativos, oficinas públicas y privadas, centros educativos y zonas de vivienda unifamiliar.

Sobre vialidades importantes como Periférico Sur e Insurgentes Sur se han establecido en los últimos años edificios corporativos y servicios comerciales. También en la última década colonias de la zona de Padierna han logrado un grado de consolidación satisfactorio, al igual que la zona de Miguel Hidalgo, Santa Úrsula Xitla y Ejidos de San Pedro Mártir entre otras.

1.1.4 Aspectos Demográficos

El Censo de Población y Vivienda del 5 de Noviembre de 1995 registró una población en la delegación de 552,516 habitantes observándose una tasa de crecimiento anual entre 1990 y 1995 de 2.31%. Esta tasa refleja una disminución en la dinámica demográfica respecto al decenio de 1980-1990, en el que se experimentó una tasa más alta de 3.97%. (Ver cuadro 1).

Esta cifra difiere de la proyectada en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996, que presentó una población de 589,067 habitantes. Esto implica que la tasa de crecimiento observada en 1990 - 1995, fue menor que la proyectada tendencialmente.

CUADRO 1. DINÁMICA POBLACIONAL 1970 - 2020

AÑO	POBLACIÓN	PORCENTAJE CON RESPECTO AL D.F.	TASA DE CRECIMIENTO DELEGACIONAL PROM. ANUAL	TASA DE CRECIMIENTO DEL DISTRITO FEDERAL PROM. ANUAL
1970	130,719	1.09	1960 - 1970 7.87	
1980	328,800	4.09	1970 - 1980 8.96	1970 - 1980 1.50
1990	484,886	5.88	1980 - 1990 3.97	1980 - 1990.26
1995	552,516	6.50	1990 - 1995 2.31	1990 - 1995.59

Fuente: Censos Poblacionales de 1970, 1980, 1990, Censo de Población y Vivienda, 1995, INEGI. y Gaceta Oficial del Distrito Federal Programa General de Desarrollo Urbano del Departamento del Distrito Federal.

Con relación al cuadro anterior se aprecia que las tasas de crecimiento han disminuido en forma significativa de 1980 a 1990 a 1995.

Tlalpan, pertenece a la zona del Distrito Federal denominada en el Programa General como "Segundo Contorno", conjuntamente con las delegaciones de Tláhuac, Xochimilco y Magdalena Contreras. Se estima que el número de inmigrantes (que llegan de otras delegaciones) recibidos por esta delegación es de 21,938 habitantes en el período 1985 - 1990. Que con respecto al Distrito Federal representa el 7.33% del total recibido, mientras que para el conjunto de delegaciones del "Segundo Contorno" Tlalpan ocupa el primer lugar. (Ver cuadro 2).

CUADRO 2. TASAS DE CRECIMIENTO TOTAL NATURAL Y MIGRATORIO, 1980-1990. SEGUNDO CONTORNO.

2DO. CONTORNO	TOTAL	NATURAL	MIGRATORIA	OBSERVACIONES
TLÁHUAC	4.46	2.70	1.76	ELEVADA ATRACCIÓN
XOCHIMILCO	3.22	2.15	1.01	ELEVADA ATRACCIÓN
TLALPAN	3.97	1.72	2.25	ELEVADA ATRACCIÓN
M. CONTRERAS	2.05	1.96	0.09	EQUILIBRIO

Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal Programa General de Desarrollo Urbano del D.F., 1996.

Del cuadro anterior se observa que Tlalpan presenta la tasa migratoria más elevada (2.25%) en comparación con las delegaciones vecinas, debido al mayor dinamismo de su mercado inmobiliario, además de la constante expansión de los asentamientos irregulares.

Según datos del X Censo General de Población y Vivienda de 1980 y del Censo de Población 1995 la población de la Delegación Tlalpan está conformada por las siguientes edades (Ver Cuadro 3).

CUADRO 3. ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO DE LA POBLACIÓN, 1980 - 1995.

GRUPOS DE EDAD	HOMBRES		MUJERES	
	1980	1995	1980	1995

	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%
0-4	23,963	13.37	26,443	9.89	23,960	12.62	25,550	8.96
5-9	27,481	15.34	26,821	10.03	27,066	14.26	26,087	9.15
10-14	22,628	12.63	26,736	10.00	23,341	12.30	26,365	9.25
15-19	20,553	11.47	29,731	11.12	22,076	11.63	30,368	10.65
20-24	17,742	9.90	31,063	11.62	19,510	10.28	33,368	11.73
25-29	14,604	8.15	24,853	9.29	16,351	8.61	27,466	9.63
30-34	12,659	7.07	21,489	8.04	13,926	7.34	24,692	8.66
35-39	10,728	5.99	20,407	7.63	11,289	5.95	22,751	7.98
40-44	8,445	4.71	16,202	6.06	8,165	4.30	17,731	6.22
45-49	6,102	3.41	12,893	4.82	6,308	3.32	14,061	4.93
50-54	4,452	2.48	10,057	3.76	5,042	2.66	10,754	3.77
55-59	3,337	1.86	6,821	2.55	3,801	2.00	7,234	2.54
60-64	2,106	1.18	5,093	1.90	2,628	1.38	5,967	2.09
65 Y MAS	4,270	2.38	8,511	3.18	6,199	3.27	12,277	4.31
NO ESPECIFICADOS	103	0.06	308	0.12	139	0.07	354	0.12
TOTAL	179,173	100.00	267,428	100.00	189,801	100.00	285,088	100.00

FUENTE: X Censo de Población y Vivienda, 1980, INEGI, 1984 y Conteo de Población y Vivienda, 1995, D.F. INEGI, México, 1995.

La población más representativa es la de 0 a 34 años (63.05%) que comprende a la infantil, joven y adulta y la menos representativa corresponde de 95 años y más.

La población de la delegación ha experimentado una disminución importante en términos relativos en las edades de 0 a 14 años de edad, entre 1980 y 1995. Entre los hombres el grupo de edad 0 - 14 representaba en 1980 el 41.3% y entre las mujeres el 39.2%, estos porcentajes indican una pirámide joven sobre todo si hacemos referencia también al grupo de edad de 65 y más años que representa entre los hombres el 2.3% y entre las mujeres el 3.27%. Las edades adultas entre 15 y 64 años representaron el 56.4% y el 57.5% respectivamente.

Entre 1980 y 1995 la pirámide de edades sufrió un proceso de envejecimiento al reducirse significativamente en términos relativos al grupo de edad de 0-14 y aumentos en forma importante los grupos de edad de 15-64 y 65 y más. En afecto, en 1995 entre los hombres el grupo de 0-14 pasó a representar el 29.9% y entre las mujeres el 27.3%. En el otro extremo de la pirámide el grupo de 65 años y más representó el 3.18% y 4.31% entre las mujeres.

Las edades de adultos, entre 15 y 64 años aumentaron su porcentaje en 1995 al 66.9% entre los hombres y al 68.4% entre las mujeres. Este proceso de envejecimiento se explica en mayor medida por un descenso rápido de la fecundidad y por un proceso migratorio de otras delegaciones que se da mayormente por población en edades adultas. Las consecuencias demográficas directas de este proceso de envejecimiento por crecimientos más acelerados de la población en edades adultas mayores de 15 años que en la población total, entre edades de 15-19, 20-24 etc., hasta los 64 años. En estas edades se presentan los mayores requerimientos de empleo y vivienda, también en educación media y superior. Obsérvese que el mayor porcentaje de población se da entre las edades de 15 a 24 tanto en hombres como mujeres.

Haga click para ver imagen (970609_1.01)

Haga click para ver imagen (970609_1.02)

Haga click para ver imagen (970609_1.03)

En estas gráficas se indica que la población de la Delegación Tlalpan se conforma en su mayoría por gente joven (0-24 años), destacándose los segmentos de 15 a 19 años y 20 a 24 años cuya importancia radica en que en ambos casos la población femenina destaca sobre el grupo masculino.

De lo anterior se presume una demanda en cuanto a servicios, equipamientos e infraestructura específica para estos sectores de población, entre otros, la educación básica, media básica y media superior así como la asistencia médica particularmente de clínicas de primer contacto en zonas periféricas de la delegación.

Asimismo habrá que prever de mecanismos para la generación de empleos para los jóvenes que se integran al mercado laboral, considerando que la Población Económicamente Activa en potencia se encuentra en estos segmentos de la pirámide de edades.

- **Población Indígena**

De acuerdo con el XI Censo General de Población y Vivienda 1990, en la Delegación Tlalpan había 7 567 habitantes de 5 años de edad y más que hablaba alguna lengua indígena, lo cual equivalía al 1.75% con respecto a la población total.

Para 1995, la población de 15 años o más que hablaba alguna lengua indígena fue de 6,917 (ver cuadro 4) que representa el 1.8% de la población total de la delegación, destacándose la lengua Náhuatl, Otomí, Zapoteco y Mixteco.

CUADRO 4. POBLACIÓN MAYOR DE 15 AÑOS QUE HABLA ALGUNA LENGUA INDÍGENA.

GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
15-19 AÑOS	953	244	709
20-24 AÑOS	1,212	440	772
25-29 AÑOS	1,003	429	574
30-34 AÑOS	809	378	431
35-39 AÑOS	758	351	407
40-44 AÑOS	578	278	300
45-49 AÑOS	461	228	233
50-54 AÑOS	342	179	163
55-59 AÑOS	256	131	125
60-64 AÑOS	176	88	88
65 y MÁS AÑOS	369	171	198
TOTAL	6,917	2,917	4,000

FUENTE: Censo de Población Resultados Definitivos 1995.

1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

De acuerdo al XI Censo de 1990, la Población Económicamente Activa de la delegación la conformaban 169,568 personas, de las cuales 165,686 se encontraban ocupadas, es decir, el 97.7%.

Con respecto a la Población Económicamente Inactiva, el grupo más representativo es el de personas que se dedican a los quehaceres del hogar con un 45.5%. En segundo lugar destaca el grupo de estudiantes con 44%. En términos relativos, sin embargo, existe una mayor proporción de estudiantes en la delegación que en el Distrito Federal. De esto se infiere que se debe poner especial atención a las demandas que se generen por este sector en infraestructura y servicios educativos.

CUADRO 5 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA, 1990.

Tipo de Inactividad	TLALPAN	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	80,161	44.04%	1,256,990	39.69%
Dedicadas al hogar	82,773	45.48%	1,518,298	47.94%
Jubilados y pensionados	6,713	3.69%	163,626	5.17%
Incapacitados	1,488	0.82%	32,194	1.02%
Otro tipo	10,866	5.97%	196,210	6.19%
TOTAL P.E. INACTIVA	182,001	100.00%	3,167,318	100.00%

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

La mayor parte de la Población Económicamente Activa (68.82%) se encuentra dentro del sector terciario, que pasó del segundo lugar que tenía en 1980, al primero en 1990; el sector secundario disminuyó su importancia para registrar 24.83%; y finalmente el sector primario se mantuvo en tercer lugar, pero en términos relativos su representación dentro de la PEA se redujo hasta el 1.95%. Esto puede relacionarse con el valor de cambio y rentabilidad de los suelos agrícolas, ya que éstos son más bajos que el valor del suelo urbano en zonas cercanas a los límites del área urbana.

CUADRO 6. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA OCUPADA POR SECTOR, 1990.

SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		TLALPAN		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	PORCENTAJE	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
Sector Primario	19,145	0.66%	3,236	1.95%	16.90%
Sector Secundario	778,434	26.98%	41,144	24.83%	5.29%
Sector Terciario	1,971,646	68.35%	114,038	68.83%	5.78%
No Especificado	115,582	4.01%	7,268	4.39%	6.29%
PEAO Total	2,884,807	100.00%	165,686	100.00%	5.74%

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

La Población Económicamente Activa por grupo quinquenal de edad más representativa es la que fluctúa entre los 20 y 44 años, representando el 71.3%. Esto indica una fuerte demanda de empleos por generar o en su caso mantener.

De acuerdo a los datos censales, la actividad que ocupa mayor población es la de los oficinistas con 28,690 empleos, es decir, 17% respecto al total de la población ocupada, en segundo lugar se encuentran los artesanos y obreros con 22,970 empleos (14%), en tercer lugar a los comerciantes y dependientes con 15,603 empleos (9%), en cuarto lugar a los trabajadores del servicio público con 15,603 puestos de trabajo (7.1%), en quinto lugar a los funcionarios y directivos con 10,792 plazas (6.5%) y en sexto lugar a los profesionistas con 10,652 empleos (6.4%).

- **Niveles de Ingreso**

Los niveles de ingreso de la Delegación analizados de forma comparativa con el conjunto del Distrito Federal resultan similares. En ambos casos el rango de salarios percibidos más representativos es de 1 a 2 salarios mínimos (38.1%). Sin embargo, en los rangos que van de menos 3 salarios mínimos a cero, la proporción de población es menor que en el Distrito Federal mientras que a partir de 3 salarios mínimos, hay más población en términos relativos en la delegación que en la entidad.

CUADRO 7. POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO, 1990.

NIVEL DE INGRESO	TLALPAN		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	2,120	1.28%	30,424	1.05%	6.97%
Menos de 1 SM	30,963	18.69%	545,441	18.91%	5.68%
De 1 SM hasta 2	63,167	38.12%	1,168,598	40.51%	5.41%
Más de 2 SM y menos de 3	23,343	14.09%	443,807	15.38%	5.26%
De 3 SM hasta 5	18,047	10.89%	316,737	10.98%	5.70%
Más de 5 SM hasta 10	13,740	8.29%	191,714	6.65%	7.17%
Más de 10 SM	6,681	5.24%	100,556	3.49%	8.63%
No especificado	5,625	3.39%	87,530	3.03%	6.43%
TOTAL POB. OCUPADA	165,686	100.00%	2,884,807	100.00%	5.7%

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

Los niveles más bajos de ingreso corresponden a casi el 75% de la población que está distribuida en la zona poniente principalmente (Colonias como Miguel Hidalgo 3ra. y 4ta. Sección, Lomas Hidalgo, Cuchilla de Padierna, Cruz del Farol, Bosques del Pedregal, Vistas del Pedregal, 2 de Octubre, Belvedere, Lomas de Padierna Sur, El Mirador I y II, Chimilli y las Colonias denominadas de los Pedregales por mencionar algunas) y hacia la zona sur, incluyendo los poblados rurales. Estos rangos están ligados con la existencia de mayor o menor grado de los satisfactores urbanos, así como a la consolidación de las diferentes zonas de la Delegación.

- **Subempleo**

Un factor fundamental que incide en la calidad de vida de la población, es la tasa de subempleo, ya que a partir de ésta se puede definir la necesidad de generación de fuentes de trabajo, evitando la emigración de la población residente a otras áreas de la metrópoli, para satisfacer sus necesidades de empleo. La tasa de subempleo calculada se basa en los conceptos que se presentan en el siguiente cuadro, del cual se puede deducir que en la Delegación existen 27 167 desocupados y subocupados, que representan el 16%, de la población económicamente activa, tasa ligeramente menor que la registrada en el Distrito Federal.

CUADRO 8. TASA DE SUBEMPLEO DELEGACIONAL, 1990.

	PEA 1990	POBLACIÓN DESOCUPADA	TASA DE DESOCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ MENOS DE 32 HORAS	POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA	TASA DE (*) POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA
DISTRITO FEDERAL	2,961,270	76,463	2.6%	400,188	476,651	16.1%
TLALPAN	169,568	3,882	2.3%	23,285	27,167	16.0%

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

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

En lo que respecta a la población analfabeta la Delegación ha logrado grandes avances en materia de abatimiento en este aspecto, como puede observarse en el siguiente cuadro No.9.

CUADRO 9. POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS ANALFABETA, 1990.

AÑO	POBLACIÓN ALFABETA	POBLACIÓN ANALFABETA
1950	74.4	25.6
1960	81.7	18.3
1970	88.7	11.3
1980	92.8	7.2
1990	95.7	4.3

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

El índice de analfabetismo que existía en 1950 que representaba el 25%, ha sido superado casi en su totalidad para 1990 al colocarse en 4.3%. Se puede estimar que para fines del presente siglo la Delegación logrará abatir por completo los índices de analfabetismo, coadyuvando indirectamente a mejorar sus posibilidades de ingreso y calidad de vida de la población Tlalpense (ver cuadro 10).

CUADRO 10. ALUMNOS INSCRITOS, PERSONAL DOCENTE Y ESCUELAS A INICIO DE CURSOS SEGÚN NIVEL EDUCATIVO Y SOSTENIMIENTO ADMINISTRATIVO. 1993/1994.

NIVEL Y SOSTENIMIENTO	DISTRITO FEDERAL			DELEGACION		
	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS
TOTAL	2,364,071	112,447	8,564	136,499	6,424	495
ELEMENTAL PREESCOLAR b/	288,379	11,645	2,992	18,625	725	170
FEDERAL	204,803	6,798	1,475	13,231	413	82
PARTICULAR	82,965	4,820	1,510	5,394	312	88
AUTÓNOMO	611	27	7	-	-	-
ELEMENTAL PRIMARIA	1,083,588	38,574	3,140	70,986	2,212	189
FEDERAL	885,729	32,076	2,404	52,058	1,586	117
PARTICULAR	197,859	6,498	736	18,928	646	72
CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO c/	90,668	4,315	580	2,970	159	25
FEDERAL	39,556	1,049	156	1,373	41	8
PARTICULAR	51,112	3,266	424	1,597	118	17
MEDIO CICLO BÁSICO SECUNDARIA d/	513,751	31,769	1,209	29,570	1,718	74
FEDERAL	443,671	25,986	877	21,202	1,010	34
PARTICULAR	68,446	5,723	331	8,368	708	40

AUTÓNOMO	1,634	60	1	-	-	-
MEDIO TERMINAL TÉCNICO e/	62,975	5,217	167	3,015	432	8
FEDERAL	53,844	3,401	85	1,896	122	3
PARTICULAR	6,929	1,423	79	112	60	4
AUTÓNOMO	2,202	393	3	1,007	250	1
MEDIO SUPERIOR BACHILLERATO f/	324,710	20,927	476	11,333	1,178	29
FEDERAL	138,139	8,073	109	3,991	375	2
PARTICULAR	89,816	8,400	341	7,342	803	27
AUTÓNOMO	96,755	4,454	26	-	-	-

Fuente: SEP. Dirección General de Servicios Coordinados de Educación en el Distrito Federal.
SEP. Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto.

Del cuadro anterior se muestra que de los alumnos inscritos, personal docente y escuelas instaladas en la demarcación, con respecto al Distrito Federal, éstos representan el 5.77%, 5.71% y 5.78% respectivamente.

En cuanto a los niveles educativos, destaca el rubro de educación elemental con 70,986 alumnos inscritos en la demarcación tlalpense. De este total el 73.3% es atendida por escuelas públicas, es decir 117 escuelas primarias y 1,586 docentes.

1.1.6 Actividad Económica

Conforme a los datos del cuadro siguiente, para 1993 de las 11,347 unidades económicas censadas, el 58.7% se dedicaba al comercio, el 33.1% al sector servicios, y el restante 8.2% a la manufactura.

Sin embargo, en relación al personal ocupado, destaca más el sector servicios y aumenta significativamente el manufacturero.

Por otro lado, las actividades comerciales generan más del 50% de los ingresos generados en la delegación (51%), siguiendo en el orden los servicios y el sector manufacturero.

CUADRO 11. DISTRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DELEGACIONAL POR SECTORES, 1993.

SECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
MINERO	0	0.00%	0.00%	44	0.07%	12.72%	11,688	0.12%	35.76%
MANUFACTURERO	929	8.19%	3.31%	14,939	22.95%	2.98%	1,808,458	19.24%	2.15%
COMERCIO	6,660	58.69%	3.96%	20,649	31.72%	3.64%	4,841,125	51.50%	2.89%
SERVICIOS	3,758	33.12%	3.46%	29,465	45.26%	4.29%	2,739,750	29.14%	3.69%
TOTAL	11,347	100.00%	3.72%	65,097	100.00%	0.36%	9,401,022	100.00%	2.88%

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos, INEGI.

La actividad económica por subsectores económicos se presenta en el siguiente cuadro.

CUADRO 12. DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTORES Y SUBSECTORES, 1993.

SECTOR MINERO 8 (SECTOR 2)	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN N / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA	% CON RESPECTO AL DF
----------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	------------------	---------------------	----------------------	-------------------------	---------------------	----------------------

		DELEGACIÓN			DELEGACIÓN			DELEGACIÓN	
SUBSECTOR 29 EXPLOTACIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS	0	0%	0.0%	44	100.0%	12.7%	11,666	100.0%	35.8%
TOTAL	0	0.0%	0.00%	44	100.0%	12.72%	11,666	100.0%	35.76%

SECTOR MANUFACTURERO (SECTOR 3)	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN N/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	358	38.5%	4.5%	3,305	22.1%	3.7%	303,665	16.8%	1.6%
SUBSECTOR 32 TEXTILES PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO	91	9.8%	2.0%	3,099	20.7%	3.8%	329,535	18.2%	3.9%
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	92	9.9%	4.2%	648	4.3%	3.5%	30,963	1.7%	2.0%
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES	70	7.5%	1.5%	1,240	8.3%	1.8%	120,280	6.7%	1.3%
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUÍMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO	69	7.4%	3.8%	4,703	31.5%	4.8%	788,753	43.6%	3.5%
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS EXCLUYE LOS DERIVADOS	22	2.4%	3.6%	192	1.3%	1.8%	20,384	1.1%	1.2%
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS MAQUINARIA Y EQUIPO. INCLUYE INSTRUMENTOS	214	23.0%	3.8%	1,541	10.3%	1.3%	203,195	11.2%	1.1%
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	1.4%	2.0%	211	1.4%	1.7%	11,643	0.6%	1.0%
TOTAL	829	100.00%	3.31%	14,838	100.00%	2.96%	1,908,458	100.00%	2.15%

SECTOR COMERCIO (SECTOR 6)	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN N/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	234	3.5%	1.7%	3,894	18.9%	2.2%	2,065,623	43.1%	2.1%
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	6,426	96.5%	0.6%	16,755	81.1%	4.3%	2,755,503	56.9%	4.0%
TOTAL	6,660	100.00%	3.00%	20,649	100.00%	3.64%	4,641,126	100.00%	2.89%

SECTOR SERVICIOS (SECTORES 8 Y 9)	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN N/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.	40	1.1%	1.9%	296	1.0%	2.0%	46,940	1.7%	1.0%
SECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES.	120	3.2%	5.7%	428	1.5%	4.6%	392,300	14.3%	20.1%
SECTOR 92 SERVICIOS EDUCATIVOS DE INVESTIGACION, MEDICOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS.	635	16.9%	3.8%	10,273	34.9%	8.3%	596,075	21.8%	8.0%
SECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	1,065	28.3%	3.4%	7,058	24.0%	4.6%	423,746	15.5%	4.5%
SECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS.	90	2.4%	3.5%	3,337	11.3%	8.5%	371,803	13.6%	4.2%
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES, INCLUYENDO LOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS	789	21.0%	3.2%	5,434	18.4%	2.2%	636,895	23.2%	2.0%
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO	976	26.0%	3.8%	2,334	7.9%	3.4%	70,837	2.6%	1.7%
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERIA, CONSTRUCCION, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO.	42	1.1%	1.3%	303	1.0%	0.9%	199,154	7.3%	3.2%

TOTAL	3,758	100.00%	3.46%	29,465	100.00%	4.29%	2,739,750	100.00%	3.69%
-------	-------	---------	-------	--------	---------	-------	-----------	---------	-------

Fuente: XIV Censos Económicos 1994. Resultados Definitivos, INEGI.

1. Sector manufacturero.

Tomando en cuenta las unidades económicas, los tres subsectores más importantes y que agrupan el 71.4% de las unidades de la delegación son: productos alimenticios, bebidas y tabaco; industria de la madera y productos de madera; y productos metálicos maquinaria y equipo.

Los subsectores más importantes en ocupación de mano de obra son: productos alimenticios, bebidas y tabaco; substancias químicas y productos derivados del petróleo; y productos metálicos, maquinaria y equipo. Lo anterior debido a que agrupan el 84.3% del sector delegacional.

Es de destacar que el subsector de substancias químicas y productos derivados del petróleo representa el 4.8% del total del Distrito Federal.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan los mismos subsectores descritos en personal ocupado debido a que representan el 78.6% del sector delegacional.

2. Sector comercio.

El comercio al por menor agrupa el 96.5% de las unidades económicas de la delegación, asimismo ocupan al 81.1% del personal dedicado a esta actividad y asimismo obtienen el 56.9% de los ingresos generados en este sector en la delegación.

3. Sector servicios.

Los subsectores que agrupan la mayor cantidad de unidades económicas de la delegación (75.3%), son los de restaurantes y hoteles; servicios profesionales, técnicos especializados y personales; y servicios de reparación y mantenimiento.

La mayor cantidad de personal ocupado en este sector se concentra en los tres siguientes subsectores: servicio educativos, de investigación, médicos, de asistencia social; restaurantes y hoteles; y servicios profesionales, técnicos especializados y personales; debido a que en conjunto representan el 77.3% del sector delegacional.

Es de destacar que el subsector restaurantes y hoteles emplea al 8.3% del total de personal en este subsector en el Distrito Federal; de igual forma, el subsector servicios de esparcimiento, culturales, recreativos y deportivos, agrupa el 8.5% del personal del Distrito Federal en ese subsector.

Los ingresos generados se concentran en los subsectores de servicios de alquiler de bienes muebles; servicios educativos de investigación, médicos, de asistencia social; servicios profesionales y técnicos especializados y personales; concentrando el 59% de los ingresos por servicios en la delegación.

Sobresale el subsector de alquiler de bienes muebles debido a que representa el 20.1% del total del D.F.

La ubicación territorial de estas unidades económicas, principalmente de los servicios se localizan en la parte central de la Delegación, zona de Coapa y sobre las avenidas Periférico, Calzada de Tlalpan, Insurgentes y la carretera Picacho Ajusco.

De forma complementaria el último Censo de 1990, registró una participación más importante de las agrupaciones de comerciantes que ejercen el comercio de productos generalizados en la vía pública o en terrenos que carecen de las más indispensable infraestructura para su funcionamiento.

De los aspectos económicos analizados anteriormente es importante destacar que la evolución de los sectores productivos en la Delegación fue muy significativa en la década de los 80 a los 90, donde se redujo considerablemente el sector primario y el secundario perdió importancia, cediéndola al sector terciario.

1.2 DIAGNÓSTICO

1.2.1. Relación con la Ciudad

En esta delegación se encuentran instaladas once instituciones de Educación Superior (pública y privada) como son: La Universidad Pedagógica, El Colegio Militar, La Escuela de Antropología e Historia, La Escuela Superior de Contabilidad y Administración (I.P.N.), La Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales y el Colegio de México; El Tecnológico de Monterrey, La Universidad del Valle de México, La Escuela de Medicina de la Universidad La Salle, La Universidad Intercontinental, la Rectoría de la U.A.M. y la Sala Ollin Yolliztli.

También se encuentra instalada una gran infraestructura de la planta hospitalaria pública y privada como son siete Hospitales, 6 Institutos, 3 Clínicas, una Unidad Médico Quirúrgica y 22 Centros de Salud y la Fundación Privada Médica Sur.

Las zonas de turismo, educativas y de asistencia médica genera una gran población flotante y ofrece al Distrito Federal servicios de calidad.

En materia de recreación en la delegación se ubican el Bosque de Tlalpan y el Centro de Diversiones "Reino Aventura.

También se ubican la Secretaría del Trabajo, la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, el Instituto Federal Electoral, el Fondo de Cultura Económica, la Comisión Nacional del Deporte y una empresa televisiva, lo que significa que Tlalpan se ha convertido en un polo de atracción para la instalación de una gran variedad de oficinas públicas y privadas.

A partir de 1985, esta delegación se convirtió en una de las más importantes zonas para la construcción inmobiliaria, destacándose por su desarrollo en los renglones de vivienda, centros comerciales, hoteles e inmuebles de oficinas privadas.

El área de conservación ecológica y la zona rural de Tlalpan significan para la Ciudad de México aproximadamente 27,000 hectáreas de bosques, praderas y zonas de recarga de agua potable a los mantos acuíferos, por lo que esta gran extensión se considera prioritaria para su preservación.

1.2.2. Estructura urbana

Existen tres componentes básicos en la estructura urbana de la delegación:

1. La vialidad, como elemento unificador entre áreas, zonas, poblados, barrios y colonias.
2. Los usos del suelo y la distribución de sus actividades.
3. Ubicación de servicios y equipamientos principales.

La estructura vial de la Delegación Tlalpan cuenta con una vialidad transversal de nivel regional en sentido oriente-poniente que es el Anillo Periférico, tres vialidades de acceso y conexión con la Delegación Coyoacán por la Avenida Insurgentes Sur, Calzada de Tlalpan y Viaducto Tlalpan ubicadas al centro de la delegación, en la zona de Coapa cruzan a la delegación en el sentido nort-sur las Avenidas Canal de Miramontes y División del Norte provenientes de la Delegación Coyoacán hacia la Delegación Xochimilco.

La vialidad secundaria de la delegación se encuentra limitada principalmente en el sentido oriente-poniente.

La Estructura Urbana por zonas se determina de la siguiente forma:

- **Zona de Padierna**

Padierna constituye una zona eminentemente habitacional con una traza reticular en su mayor parte y una traza irregular en su parte alta, concentrando los servicios y comercios a lo largo de las calles principales. Esta zona cuenta con servicio de energía eléctrica prácticamente en su totalidad; en alumbrado público alcanza un 80% de cobertura en condiciones regulares de servicio y cuenta con calles pavimentadas en la mayor parte, sin embargo no se cuenta con guarniciones ni banquetas, excepto sobre las calles principales. En general se cuenta con equipamiento insuficiente en sus diferentes servicios, entre los que cabe mencionar el educativo de nivel medio básico y medio superior, en salud clínicas de primer contacto, en abasto, mercados públicos y en transporte insuficiencia en el parque vehicular por mencionar algunos. En resumen Padierna presenta un estado de consolidación avanzado en la parte baja y mínimo en su parte alta.

- **Zona Miguel Hidalgo**

La zona de la Colonia Miguel Hidalgo y sus cuatro secciones presentan una traza reticular, su mayor parte es habitacional con concentraciones de comercio a lo largo de las calles que conforman la vialidad principal. Cuenta con algunos equipamientos educativos de nivel básico y medio básico y de asistencia social; también cuenta con los servicios de energía eléctrica y alumbrado público prácticamente en su totalidad. En cuanto a los servicios de agua potable y drenaje éstos tienen una cobertura del 80 y 60% de respectivamente. Esta colonia presenta un estado de consolidación avanzado.

- **Zona Los Pedregales (se refiere a las Colonias Cumbres de Tepetongo, La Mesa, Mesa los Hornos, Texcaltenco, Volcanes, Pedregal las Águilas entre otras).**

La zona denominada Los Pedregales presenta una traza reticular e irregular debido a que se ubica sobre un suelo de pendientes semipronunciadas. En su mayor parte es de uso habitacional y concentra comercios a lo largo de las vialidades principales; cuenta con algunos equipamientos educativos de nivel básico y medio básico y de asistencia social. Con respecto a los servicios de energía eléctrica y alumbrado público existe una cobertura 90% y 70% respectivamente con una calidad regular de servicio. Cuenta con servicios de agua potable y drenaje con una cobertura del 70% y 60% respectivamente. Esta zona de los Pedregales presenta un estado de consolidación medio.

- **Zona Centro de Tlalpan**

La Zona Centro de Tlalpan presenta una traza reticular, cuenta con zonas habitacionales, comerciales y con todos los servicios e infraestructura urbana disponibles. Puede considerarse prácticamente como una zona consolidada en términos urbanos ya que ahí se concentran equipamientos diversos en educación, de salud, recreación además de los servicios administrativos.

- **Zona de Coapa**

Esta zona de traza reticular cuenta con zonas habitacionales, comerciales y con todos los servicios e infraestructura. Constituye una zona consolidada en todos los aspectos donde se concentran equipamientos educativos, de salud y de recreación de cobertura regional.

- **Zonas Pobladas en Suelo de Conservación**

En estas zonas se ubican los poblados rurales de San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco, San Miguel Topilejo y Parres el Guarda, en donde en lo general se presenta una traza irregular, con secciones viales angostas, adaptadas a la topografía del lugar. En todos los casos las actividades económicas, de servicio, comercio y culturales se realizan en los cascos de cada poblado. Su cobertura de servicios en agua potable es de un 80%, donde el servicio se da por carros tanque. En cuanto a drenaje éste se conduce mediante fosas sépticas. Para los servicios de energía eléctrica y alumbrado público cubren el 80% y 40% respectivamente en estos poblados.

La Delegación Tlalpan cuenta con 8 ZEDECs, 4 Programas Parciales de Mejoramiento, Un Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Poblado Rural y dos Acuerdos de Inalterabilidad de Uso del Suelo. Del total de Acuerdos, 10 se encuentran en Suelo de Conservación (Mirador del Valle, Ampliación Oriente, El Colibrí, Ma. Esther Zuno, San Andrés Totoltepec, Viveros Coatectlán, Ampliación Plan de Ayala, La Palma, Héroes de 1910 y Tlalpuente) y cinco en Suelo Urbano (Centro de Tlalpan, Parques del Pedregal, Fuentes Brotantes, Mesa de Hornos y Toriello Guerra). Estos Acuerdos se convertirán en Programas Parciales a partir del presente Programa.

1.2.3 Usos del suelo

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano versión 1987, la distribución de usos del suelo se desagrega en 3,745.23 has. para el uso habitacional que comprende el 12.28% de la superficie total de la delegación, 548.08 has., son clasificadas como de uso mixto (habitacional, servicios, equipamiento e industria) que corresponden al 1.8%; 426.24 has., se destinan al equipamiento urbano, es decir el 1.4% con respecto al total del territorio Delegacional; 340.49 has., constituyen a los espacios abiertos representando el 1.12% de la superficie total y 25,424.0 has., son consideradas como de conservación ecológica, representando el 83.4% del área delegacional.

Ver cuadro 13 y gráfico 4.

CUADRO 13. USOS DEL SUELO VERSIÓN 1987.

USOS DEL SUELO	Sup./Ha.	% con Respecto al D.F.
HABITACIONAL	3,745.23	12.28
MIXTOS	548.08	1.80
EQUIPAMIENTO	426.29	1.40
ESPACIOS ABIERTOS	340.49	1.12
A. C. E.	25,425.91	83.50
TOTAL	30,449.00	100.00

FUENTE: Diario Oficial de la Federación, Publicado el 16 de Julio de 1987.

Haga click para ver imagen (970609_1.04

El Programa Parcial 1987 ha sufrido notables modificaciones. Se han autorizado incrementos a la densidad e intensidad de uso, de tal forma que después de ocho años se advierten muchos cambios en el uso del suelo.

Los incrementos más significativos entre 1987 y 1996 corresponden al uso del suelo habitacional. De éste, los usos H1 y H2 suman el 82.32% de tal forma que se podía calificar a la zona urbana de Tlalpan como zona de baja densidad. Sin embargo se han dado incrementos a la densidad, que modifican el porcentaje de uso H2 elevándolo considerablemente al H4 como en las colonias Miguel Hidalgo, Ampliación Miguel Hidalgo, Santa Úrsula Xitla, Tlalcoligia y Tepepan como las más representativas. En otros casos, la densidad se ha incrementado por razones derivadas de la demanda social de suelo urbano.

Por otra parte, la vocación del uso del suelo urbano es básicamente habitacional y de servicios y mientras que los espacios dedicados a la industria son mínimos en la delegación.

Con la presencia de usos del suelo con actividades de atención metropolitana como la zona de hospitales, la zona cultural del Colegio de México, centros comerciales y el comercio en vialidades en la zona de Villa Coapa, entre otras, la delegación se perfila con características más marcadas hacia las actividades de servicios.

La delegación muestra un uso habitacional preferentemente en su área urbana con más de dos terceras partes de su territorio urbanizado, mientras que el porcentaje en todo el Distrito Federal en este uso es de sólo un 24%.

Como área de concentración de servicios comerciales en la delegación se han venido desarrollando con alto grado de consolidación y de influencia regional, el Centro Urbano Culhuacán y el Subcentro Perisur, cumpliendo con los requerimientos básicos por sus dimensiones poblacionales y en el contexto del marco urbano del conjunto del Distrito Federal, de acuerdo al Programa Parcial versión 87. La delegación cuenta con grandes concentraciones de equipamiento, oficinas y servicios comerciales. En el Programa Parcial de 1987 se propuso el Centro Urbano Culhuacán, dos Subcentros Urbanos: el Centro de Tlalpan y el de Perisur, trece Centros de Barrio en: Ejidos de San Pedro Mártir, Insurgentes Cuicuilco, el Truenito, Cuchilla de Padierna, Héroe de Padierna, Ampliación López Portillo, Ampliación Miguel Hidalgo, Bosques del Pedregal, Santa Úrsula Xitla, San Nicolás Tolentino, Popular Santa Teresa, Lázaro Cárdenas y los Volcanes y un Corredor Urbano sobre el Periférico únicamente para predios con frente a la misma vialidad.

En cuanto a los Centros de Barrio, éstos se han desarrollado en forma pausada y en algunos casos desbordados por las vialidades principales contiguas a éstos.

Por otra parte, se observa que en el Suelo de Conservación avanza el poblamiento en áreas constituidas como ZEDEC's, en Poblados Rurales y en Áreas Agrícolas y Forestales. A ocho años, las tendencias en relación a la densidad y dirección del Desarrollo Urbano se han modificado. En

algunos casos la tendencia se puede calificar de positiva, en otros es necesario corregirla, principalmente en aquéllas que se dirigen a las zonas naturales de recarga acuífera, tal es el caso de los asentamientos irregulares (consolidados), como El Zacatón, Lomas Cuilotepec, San Nicolás II, Paraje 38, el Verano y la Primavera.

Respecto a las zonas homogéneas con las que cuenta la delegación en lo relativo a usos del suelo y su comportamiento se describen a continuación:

- **Zona de Padierna**

Esta parte de la delegación es eminentemente habitacional, presenta cinco zonas destinadas a centros de barrio, y algunos espacios destinados al equipamiento básico. Al interior de esta zona predominan alturas de 2 niveles a excepción de los lotes con frentes a la Carretera Picacho Ajusco donde se dan alturas de hasta 3 niveles.

En cuanto a la densidad poblacional se determinaron una de baja densidad (100 hab/ha.), que corresponde al Fraccionamiento Jardines del Ajusco y de densidad media que le corresponde al resto de la zona, es decir 200 hab/ha.

- **Zona Miguel Hidalgo**

Zona eminentemente habitacional, presenta un espacio considerable destinado a un centro de barrio así como algunos espacios para equipamiento básico principalmente al de educación, al interior de esta zona predominan alturas de 2 niveles a excepción de la Unidad Habitacional Fovissste Fuentes Brotantes la cual presenta 5 niveles de construcción.

En cuanto a la densidad poblacional se determinó para la mayor parte de estas colonias la densidad media, es decir 200 hab/ha. y específicamente para la Unidad Habitacional Fuentes Brotantes la densidad le corresponde la de 600 hab/ha.

- **Zona de los Pedregales**

Esta parte de la delegación es eminentemente habitacional con pequeños espacios destinados al comercio cotidiano ubicándose también espacios para el equipamiento básico, con respecto a las alturas, predominan al interior de estas colonias las de dos niveles de construcción.

Con respecto a la densidad poblacional se determinó para esta zona la densidad media que corresponde a 200 habitantes por hectárea.

- **Zona Centro de Tlalpan**

En esta parte de la delegación se ubican diferentes usos del suelo predominando el habitacional, se ubican también espacios destinados al equipamiento, destacando la zona de hospitales, comercio por las principales vialidades, servicios administrativos relacionados a la actividad Delegacional, oficinas públicas y privadas como los más característicos.

Predominan las alturas de 2 y 3 niveles al interior de esta zona y no así en los lotes con frentes a las Avenidas Insurgentes, San Fernando y Calzada de Tlalpan donde se alcanzan niveles de hasta 5 pisos.

- **Zona Norte de la Delegación**

Esta parte de la delegación corresponde a la franja que limita al norte con la Delegación Magdalena Contreras y con el Anillo Periférico hasta la Avenida Insurgentes que comprende a las colonias Fuentes del Pedregal, Vistas del Pedregal, Zona cultural del Colegio de México y con los Fraccionamientos Jardines en la Montaña y Parques del Pedregal. Donde el uso del suelo eminentemente habitacional se ubica en la colonia Fuentes del Pedregal y al interior de los fraccionamientos Jardines en la Montaña y Parques del Pedregal, ubicándose los usos de servicios en vialidades como el Anillo Periférico y la Carretera Picacho Ajusco.

Con respecto a los niveles de construcción, predominan los de 2 a 3 niveles principalmente los destinados al uso habitacional y hasta 12 y 15 niveles los que se destinan a los servicios en general.

La densidad de población que se determinó para esta zona oscila desde la más baja para las zonas residenciales, pasando por la media, media alta y alta para los diferentes conjuntos habitacionales que aquí se ubican.

- **Zona de Coapa**

En esta parte de la delegación se ubican los diferentes usos del suelo que van desde el habitacional pasando por el comercial, el de servicios, equipamientos, hasta el uso industrial. Donde los niveles de construcción varían de 2 a 5 niveles para las zonas habitacionales y para el caso de los usos comerciales éstos alcanzan hasta los quince metros de altura. En lo relativo a densidades, aquí se encuentran la densidad media (200 hab/ha.), media alta (400 hab/ha.) y finalmente de alta densidad (600 hab/ha.).

- **Zona del Suelo de Conservación**

En esta parte de la delegación predominan los usos que corresponden a los relacionados el Suelo de Conservación en sus diferentes modalidades, es decir los que se destinan al rescate ecológico, a la producción rural agroindustrial y a los de preservación ecológica.

En esta misma zona encontramos a los poblados rurales, al interior de éstos predomina el uso habitacional, donde el comercio se concentra en la parte central. Predominando como máximo los dos niveles de construcción y cuya densidad corresponde a la baja es decir 100 habitantes por hectárea.

CUADRO 14. CARACTERÍSTICAS DE LOS USOS DEL SUELO EN COLONIAS REPRESENTATIVAS.

USO DEL SUELO	CARACTERÍSTICAS	COLONIAS REPRESENTATIVAS
HABITACIONAL	HASTA 100 HABITACIONES POR HECTAREA, CON UN LOTE TIPO DE 1000 M2 APROXIMADAMENTE HASTA 200 HABITANTES POR HECTAREA, CON UN LOTE TIPO DE 250 M2 APROXIMADAMENTE HASTA 400 HABITANTES POR HECTAREA, CON UN LOTE TIPO 125 M2 APROXIMADAMENTE HASTA 800 HABITANTES POR HECTAREA, CON LOTE TIPO PLURIFAMILIAR	SAN PEDRO MARTIR, CHIMALCOYOTL, TORIELLO GUERRA, VILLA TLALPAN, JARDINES DE LA MONTAÑA, PARQUE DEL PEDREGAL, COLONIAS DEL BOSQUE Y JARDINES DE AJUSCO. PRADOS COAPA, SAN LORENZO HUIPULCO, LAS HADAS, MIGUEL HIDALGO, EJIDAL PEDREGAL, LOMAS DE PADIERNA, Y SANTA URSULA XITLA. UNIDAD PEMEX PICACHO, FUENTES DEL PEDREGAL, RESIDENCIAL RIS. UNIDAD NARCISO MENDOZA, FOVISSSTE FUENTES BROTANTES, FOVISSSTE SAN PEDRO MARTIR.
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, DE SALUD, CULTURA, EDUCACION Y DEPORTE	CENTRO DE TLALPAN, TLALPAN, EJIDOS DE HUIPULCO, HACIENDA DE SAN JUAN, SAN LORENZO HUIPULCO, SECCION XVI, TORIELLO GUERRA, HEROES DE PADIERNA, MIGUEL HIDALGO.
ESPACIOS ABIERTOS	INCLUYE AREAS VERDES PARA RECREACION Y DEPORTE	BOSQUE DE TLALPAN, FUENTES BROTANTES, MANANTIAL PEÑA POBRE, PARQUE ECOLOGICO CUICUILCO, PARQUE NACIONAL CUMBRES DEL AJUSCO.
MIXTO	INDUSTRIA MEZCLADA, SERVICIOS Y	ARENAL TEPEPAN, AMSA, BARRIO SAN

	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE HASTA 400 HABITANTES POR HECTAREA.	FERNANDO Y SAN LORENZO HIUPULCO.
CONSERVACION ECOLOGICA	BOSQUES DE PINO, ENCINO, PASTIZAL, Y PEQUEÑOS CULTIVOS.	SIERRA DEL AJUSCO.

FUENTE: Programa de Desarrollo Urbano, Delegación Tlalpan, 1995.

- **Densidad poblacional**

La delegación Tlalpan en 1990 contaba con una densidad de 96.5 habitantes por hectárea y de acuerdo al P.G.D.U. para el D.F. en 1995 se contaba con una densidad poblacional de 117.3 habitantes por hectárea. Esta densidad se considera media en comparación con las delegaciones que conforman el Segundo Contorno del Distrito Federal, en el cual se incluye la Delegación Tlalpan (Magdalena Contreras, Tláhuac y Xochimilco).

CUADRO 15. DENSIDAD DE POBLACIÓN CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL.

	1970	1980	1990	1995
Tlalpan	43.1	81.7	96.5	117.3
Distrito Federal	147.0	136.9	127.7	131.5

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 11 de Julio de 1996.

En función de la tabla anterior se concluye que la Delegación Tlalpan históricamente se ha mantenido por debajo con respecto al Distrito Federal, en materia de densidad poblacional si bien en los que para los últimos años (1990 a 1995), esta diferencia ha disminuido considerablemente al colocarse a 14.2 habitantes de igualar la densidad promedio del Distrito Federal.

- Valor Catastral en Corredores

El valor catastral registrado por la Tesorería del Distrito Federal en corredores y ejes, se sustituyó por índices relativos para comparar entre ellos la importancia que actualmente presentan estos lugares teniendo para la delegación los siguientes valores, ver cuadro 16:

CUADRO. 16 VALORES DE SUELO PARA LAS COLONIAS CATASTRALES TIPO CORREDOR.

CLAVE DE CORREDOR	NOMBRE DE LA VÍA Y TRAMO CORRESPONDIENTE	VALOR UNITARIO \$/M2
C-14-A	Calzada de Tlalpan, de Apolinar Nieto a Avenida San Fernando.	138,00
C-14-C	Calzada Acoxta, de Trancas a Calzada de Guadalupe.	202,40
C-14-D	Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, de Zacaltépetl a Camino a Santa Teresa.	305,00
C-14-E	Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, de Insurgentes Sur a Zacaltépetl.	305,00
C-14-F	Avenida Insurgentes, de Bulevar Adolfo Ruiz Cortines a Congreso.	147,20
C-14-G	Calzada del Hueso, de Eje 2 Oriente Avenida Canal de Miramontes a Canal Nacional.	159,50
C-14-H	Bulevar Picacho Ajusco, de Bulevar Adolfo Ruiz Cortines a Sinanche.	253,00
C-14-I	Cúspide, de Hondonada a Alborada Oriente	230,00

FUENTE: Gaceta Oficial del Distrito Federal del 31 de Diciembre de 1996.

CUADRO 16 BIS. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR COLONIA.

COLONIA CATASTRAL	SUP. HA.	POB. HAB.	DENSIDAD HAB/HA	ALT. MÁX (NIVELES)	ALT. PROM. (NIVELES)	LOTE TIPO M2	ÁREA LIBRE (%)
AILES 2				3	2	500	50
AMPL. C DE PADIERNA	4.5	440	102	3	2	250	20
AMPL. I. FABELA	9,125	1,152	79	3	2	250	20
AMPL. MIGUEL HIDALGO	18.76	2064	110	3	2	250	20
AMSA	13,200	2,376	180	3	2	200	30
ARBOLEDAS DEL SUR	8,40	756	90	3	2	250	30
ARENAL DE GUADALUPE	8,700	840	96	3	2	250	30
ARENAL TEPEPAN	4,052	800	50	3	2	300	30
B. DOMÍNGUEZ	6,0200	1,188	198	3	2	250	30
BARRIO DE SAN FERNANDO	1,56	172	110	6	2	250	25
BELVEDERE	14,075	2,375	59	2	2	150	20
BELVEDERE ESLAVA	4,01	481	120	2	2	150	20
BOSQUE DEL PEDREGAL	33,93	3,840	88	2	2	150	20
CAMISETAS	3,900	312	80	3	2	125	25
CANTERA	0.90	52	58	3	2	250	30
CANTERA PUENTE DE PIEDRA	15,540	2,652	58	3	2	250	30
CENTRO DE TLALPAN	62,58	9,560	52	4	2	500/1000	35
CHIMALCÓYOTL	16,400	2,400	68	3	2	500	35
CHIMALI	9,900	2,352	235	2	2	250	20
CHOMULCO	11,95	2390	200	2	2	250	20
CLUB DE GOLF MÉXICO	94,763	2,040	22	2	2	500	40
COLINAS DEL BOSQUE	71,400	3,370	47	3	2	500	40
COMUNEROS DE STA. ÚRSULA	2,60	520		3	2	250	20
COND. DEL BOSQUE	2,750	200	137	3	2	500	60
CONJ. INFONAVIT CUEMANCO	1,76	704		6	6	PLURIFAM.	60
CONJ. RES DEL PEDREGAL	3,03	7576		3	2	250	40
CORRALES	0.92	37		3	2	500	60
CUAUTETLÁN	3.33	300		2	2	250	20
CUCHILLA DE PADIERNA	19,275	2,280	120	3	2	250	20
CUEVITAS CURAMAGUEY	8,190	1,188	148	3	2	250	25
DOS DE OCTUBRE	19,360	2,592	134	3	2	250	20
ECUANIL				3	2	250	20
EJIDOS DE S. PEDRO MARTIR	22.82	4108	180	3	2	500	25
EJIDOS SAN ANDRÉS	3.40	578	170	2	2	500	20
EL CANTIL	16.50	990	60	3	2	MÁS DE 1000	30
EL CAPULÍN	13,400	2,380	177	3	2	250	20
EL CHARCO	5.15	295	50	2	1	MÁS DE 1000	30
EL CONVENTO	17.20	1893	110	2	2	250	25
EL DIVISADERO	1.15	127	110	3	2	250	20
EL METRO	6,705	1,300	194	3	2	250	20
EL MIRADOR 1A. SECC.	12,840	2,700	210	3	2	500	25
EL MIRADOR 2A. SECC.	22,023	4,560	207	2	2	500	25
ESTHER ZUNO DE E.	9,964	3,146	315	2	2	250	25
EX EJIDO DE HUIPULCO	15.08	2413	160	4	2	250	25

EX HDA. SN. J. DE DIOS	40,870	4,836	121	3	2	250	30
FLORESTA COYOACAN	16,388	2,200	138	3	2	250	30
FOVISSSTE PERIFÉRICO	1.73	692	400	3	2	PLURIFAM	60
FRAC. G RAMOS MILLÁN	9.80	1568	160	6	6	250	30
FUENTES DE TEPEPAN	18,990	1,056	180	6	2	250/500	30
FUENTES DEL PEDREGAL	49,667	2,885	172	3	2	250/500	35
GRANJAS COAPA	73,520	3,500	210	8	2	250	30
GUADALUPITA	22,300	2,640	118	4	2	250	30
H. COLEGIO MILITAR	2.14			4	4	PLURIFAM	60
HDA. COAPA	1.50	180	120	4	2	250	30
HDA. SAN JUAN	14,500	1,980	136	3	2	250	30
HERÓES DE 1910	1.32	40	30	1	1	500	70
HERÓES DE PADIERNA	154,575	12,267	126	3	2	250	25
ISIDRO FABELA	53,667	5,664	106	3	2	250	25
EJIDOS DE PADIERNA	94,520	9,400	99	3	2	250/500	35
JARDINES EN LA MONTANA	85,630	5,661	66	15	3	500	40
JARDINES VILLA COAPA	2.07	248	120	3	2	250	30
L. ALTAS DE PADIERNA	21,130	3,840	182	3	2	250	25
LA CONCEPCIÓN	10.94	328	30	1	1	250	40
LA FAMA	10,335	1,750	175	6	2	250	25
LA JOYA	3,078	1,250	416	8	2	500	25
LA LONJA	6,025	1,203	200	4	2	250	25
LA MESA LOS HORNOS	38,883	4,000	103	2	1	250	20
LA NOPALERA	8.34	917	110	2	2	250	20
LA PALMA	9.89	1088	110	2	2	250	20
LA PROVIDENCIA	11.39	342	30	2	2	1000	80
LAS HADAS	5.67	510	90	3	2	250	35
LAS TORRES	2.74	219	80			250	35
LAS TÓRTOLAS	15.53	932	60	3	2	250/500	35
LOMAS HIDALGO	17.68	2829	160	3	2	250	25
LOMAS DE PADIERNA	130,455	19,885	152	3	2	250	25
LOMAS HIDALGO	17,540	2,880	169	3	2	250	25
LÓPEZ PORTILLO	13.92	2506	180	3	2	250	25
LOS ENCINOS	13,320	2,400	180	3	2	250	25
LOS FRAMBOYANOS	1.99	219	110			250	30
LOS VOLCANES	19,728	3,432	174	3	2	250	25
MAGDALENA PETLACALCO	13.85	1524	110	3	2	500	40
MAGISTERIAL	6.34	761	120	3	2	250	35
MIGUEL HIDALGO	36.07	5771	160	6	6	250	25
M. HIDALGO 1A. SECC.	61,970	5,184	85	3	2	250	25
MIGUEL HIDALGO 2A. SECC.	82,715	6,960	85	4	2	250	25
MIRADOR	6.49	1038	160	3	2	500	25
MISIONES TLALPAN	24.93	2742	110	2	1	250	35
NARCISO MENDOZA	43,120	1302	400	3	2	PLURIFAM.	60
NINO JESÚS	27,760	864	32	8	2	500	30
NVA. ORIENTAL COAPA	19,605	2,288	117	3	2	150	30
NVO. REN. DE AXALCO	7.74	851	110	3	2	150	20
PARRES	5.04	302	60	2	1	500/1000	70
PEDREGAL CHICHICASPATL	1.4	238	170	2	1	250	25
PEDREGAL LAS ÁGUILAS	15,753	2,160	138	2	2	500	25

PEDREGAL SAN NICOLÁS 1A. SECC.	67,688	6,240	93	2	1	250	20
PEDREGAL SAN NICOLÁS 2A. SECC.	56,580	6,000	106	2	1	250	20
PEDREGAL SAN NICOLÁS 3A. SECC.	68,470	6,682	97	2	1	250	20
PEDREGAL SAN NICOLÁS 4A. SECC.	102,016	11,003	107	2	1	250	20
PEDREGAL SAN NICOLÁS 5A. SECC.	23,350	1,872	80	2	1	250	20
PEDREGAL SANTA U. XITLA	28,340	4,488	158	3	2	500	25
PEÑA POBRE	20,055	1,600	67	8	2	250,500 Y MAS	20, 22.5 Y 30
PLAN DE AYALA	16,147	2,250	140	2	1	250	20
POPULAR SANTA TERESA	44,215	6,480	90	2	2	250	25
POTRERO COAPA	2,340	425	170	3	2	250	30
PRADO COAPA 1A. SECC.	13,148	2,250	171	3	2	250	30
PRADO COAPA 2A. SECC.	21,718	3,470	165	3	2	250	30
PRADO COAPA 3A. SECC.	32,793	4,250	130	3	2	250	30
AMPLIAC. M. HIDALGO 2A SECC.	1.10	154	140	3	2	250	20
PUEBLO QUIETO	17,970	864	48	3	2	250	25
RANCHO LOS COLORINES	11,860	2,100	178	3	2	250	25
RCHO. CANELA INFONAVIT	2.60	910	350	6	6	125	35
REAL DEL SUR	13,550	1026	132	3	2	250	35
RES. ACOXPA	12,675	1,250	99	3	2	250	35
RESID. VILLA COAPA	26.60	2128	80	3	2	250	35
UNIDAD HAB.RESIDENCIAL INS.SUR	5.30	1855	350	7	7	250	60
RESIDENCIAL MIRAMONTES	7.65	1913	250	3	2	250	35
RET. DEL PEDREGAL	5.90	1180	200	3	2	250	35
RINC. COAPA 2A. SECC.	3.90	702	180	3	2	250	35
RINCÓN DEL PEDREGAL	7.10	1278	180	3	2	250	35
RINCONADA COAPA 1A. SECC.	5.30	954	180	3	2	250	35
RÓMULO SÁNCHEZ M.	1,470	504	336	3	2	250	30
S. JUAN TEPEXIMILPA	4,001	1,800	450	3	2	250	25
SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC	482,652	17,063	35	3	2	500	40
SN. BARTOLO CHICO COAPA	28,380	2,808	100	3	2	250	35
SAN BUENAVENTURA	8,150	560	70	2	2	500	40
SAN JORGE	3.60	50	15			5000	95
SAN LORENZO HUIPULCO	71,870	3,500	49	4	2	250	30
SAN MIGUEL AJUSCO	77.17	5402	70	2	1	500	60
SAN MIGUEL TOPILEJO	67.65	5412	80	3	1	500	60
SAN MIGUEL XICALCO	24.40	1708	70	3	1	500	60
SAN N TOTOLOAPAN	3.23	388	120	3	2	250	20
SAN PEDRO APÓSTOL	21,725	2389	110	7	2	250	30
SAN PEDRO MÁRTIR	177,080	15,960	90	3	2	500	30
SANTA ÚRSULA XITLA	67,093	43,020	64	5	2	250	30
SANTO TOMÁS AJUSCO	86.34	6044	70	2	1	500	60
SAUZALES CEBADALES	1.80	198	110	2	1	250	35
SECCIÓN XVI	63,250	2,006	32	3	2	250	30
STMA. TRINIDAD	4.90	784	160	2	2	250	25
TECOENTITLA	8.90	534	60	2	2	250	20

TECORRAL	6,911	2,880	411	3	2	250	20
TENORIOS INFONAVIT I	3.00	750	250	6	6	250	40
TEPETONGO	3,684	1,380	373	3	2	500	20
TLALCOLIGIA	51,113	43,030	84	3	2	500	20
TLALMILLE	15,965	3,900	243	2	1	250	40
TLALPAN	104,563	5,750	55	5	2	500/1000	30
TLALPUENTE	163,665	1,804	12	2	1	500	40
TORIELLO GUERRA	85,713	7,795	92	8	2	500	35
TORRES DE PADIERNA	8,220	1,800	225	3	2	250	30
TRES FUENTES	5.20	832	160	3	2	500	35
U. H. HUESO PERIFÉRICO	0.09	54	600	6	6	250	40
U. H. LOTERÍA NAL.	2,850	120	238	4	4	250	40
U. PEMEX PICACHO	51,965	4,680	90	7	7	125	40
U. RES. INSURGENTES SUR	23,916	6,400	266	6	6	125	40
UNID. S. PEDRO MÁRTIR	0.90	54	600	3	2	125	40
V. CHARRA DEL PEDREGAL	5,890	560	112	3	2	500	40
V. DEL PEDREGAL	0.55	44	80	3	2	250	40
VALLE DE TEPEPAN	18,495	3,575	52	3	2	500	40
VALLE ESCONDIDO	6,465	1,200	53	2	2	250	35
VERGEL DE COAPA	7.70	1309	170	3	2	250	35
VERGEL DE COYOACÁN	14,550	2,625	181	3	2	250	35
VERGEL DEL SUR	26.50	4505	170	3	2	250	35
VILLA COAPA	9,790	1,540	157	4	4	250 Y MAS	30
VILLA CUEMANCO	0.25	43	170	5	5	250	40
VILLA DEL PUENTE	0.46	80	170	4	2	250	40
VILLA DEL SUR	13.90	2380	170	3	2	250	35
VILLA L. CÁRDENAS	36,840	5,000	136	3	2	250	35
VILLA ROYALE	2,520	600	105	4	2	250	35
VILLA TLALPAN ISSSFAM	2,530	180	72	2	2	250	40
GRANJAS COAPA ORIENTE	16.60	2822	170	3	2	250	35
CHIMILI	16,840	2,160	128	2	2	250	30
LA MESA	3.50	560	160	2	1	250	25
2A. SECCIÓN LA PALMA	2.70	324	120	2	2	250	25
CONJ. URBANO COAPA	1.70	595	350	4	2	125	40
VERGEL TLALPAN	1.40	238	170	4	2	250	30
VILLA OLÍMPICA	24,350	4,400	183	6	6	UNIFAM.	40
FUENTES BROTTANTES	25,205	10,200	408	5	5	UNIFAM.	40
EL TRUENITO	4,705	792	169	2	2	250	25
3A. SECC. LA PALMA	0.31	38	120	2	2	250	25
LUCES DE FAROL	16,250	1,944	122	3	2	250	25
PARQUE DEL PEDREGAL	29,630	3,200	110	12	3	250	20
VISTAS DEL PEDREGAL	11,320	0	136	2	1	250	20
SAN BARTOLO CHICO COAPA I				3	2	125	20
UNIDAD HAB. EL ZAPOTE	3,880	1,100	282	4	2	125	20

FUENTE: Análisis elaborado en gabinete.

1.2.4. Vialidad y transporte

La estructura vial regional de la delegación la constituye primordialmente el Periférico que recorre la parte norte de la delegación en sentido oriente-poniente. Tres vialidades primarias de penetración en sentido norte-sur la Avenida Insurgentes Sur, Calzada de Tlalpan y el Viaducto

Tlalpan. Al Oriente de la delegación cruzan los Ejes Viales 1 y 2 Oriente Canal de Miramontes y el Eje 3 Oriente Cafetales.

Al Poniente de la delegación se encuentra la Carretera Picacho Ajusco, la cual da servicio a las colonias de la zona de Padierna, Miguel Hidalgo y a los Poblados Rurales de Santo Tomás y San Miguel Ajusco.

Las vialidades secundarias que dan funcionamiento a las diferentes zonas de la delegación son:

- Zona de Coapa, por Calzada Acoxta, Calzada del Hueso, Avenida División del Norte, Calzada de los Tenorios y Canal Nacional. Zona de Huipulco y Centro de Tlalpan, por Calzada Acueducto, Avenida Renato Leduc y la Avenida San Fernando.
- Zona de Santa Úrsula Xitla, Los Pedregales, Tlalcoligia, por las calles de Camino a Santa Úrsula, Camino a la Cantera, Yaquis, Tepehuanos y Volcán Fernandina principalmente.
- Zona de Miguel Hidalgo, por las calles de Corregidora, Ayuntamiento, Jesús Lecuona y Luis Echeverría como las principales.
- Zona de Padierna, por las Calles de Sinanche, Tizimín, Tekal, Chicoasén y la calle Maní.
- Zona de San Pedro Mártir, San Andrés Totoltepec, por la Carretera Federal a Cuernavaca.
- Zona de San Miguel Xicalco, Magdalena Petlascalco, Santo Tomás y San Miguel Xicalco, por la Avenida México.

Las zonas o cruces conflictivos viales más importantes de la delegación son los siguientes:

CUADRO 17. ZONAS O CRUCES CONFLICTIVOS EN LA DELEGACIÓN.

Cruce de Avenida o calle:	Con la Avenida o calle:	Conflicto originado por:
Anillo Periférico	Carretera Panorámica al Ajusco	El ascenso y descenso de pasaje en parada no autorizada en este punto.
Anillo Periférico	Insurgentes Sur	El ascenso y descenso de pasaje en parada no autorizada en este punto, además por la incorporación y/o desincorporación, ya sea a la Avenida Insurgentes o al Anillo Periférico.
Anillo Periférico	Calzada de Tlalpan	El ascenso y descenso de pasaje en parada no autorizada en este punto, además de la mala sincronía de los semáforos
Anillo Periférico	Calzada México-Xochimilco.	En este punto ya se realizan obras evitar el congestionamiento vehicular.
Anillo Periférico	Canal de Miramontes-Prolongación División del Norte.	En este punto ya se realizan obras evitar el congestionamiento vehicular.
Insurgentes Sur	Avenida San Fernando - Camino a Santa Teresa.	Trazo vial del cruce, mala sincronía de los semáforos, falta de señalamiento y por el ascenso y descenso de pasaje en parada no autorizada.
Insurgentes Sur	Calle Corregidora	Por el ascenso y descenso de pasaje no respetando las paradas autorizadas, hasta en doble fila.
Insurgentes Sur	Calle Ayuntamiento	Por el ascenso y descenso de pasaje no respetando las paradas autorizadas, hasta en doble fila.
Insurgentes Sur	Camino a Santa Úrsula	Por el ascenso y descenso de pasaje no respetando las paradas autorizadas, hasta en doble fila.
Carretera Picacho - Ajusco	Calle Tizimín	Por el ascenso y descenso de pasaje no respetando las paradas autorizadas, hasta en doble fila.
Carretera Picacho - Ajusco	Calle Tekal	Por el ascenso y descenso de pasaje no respetando las paradas autorizadas, hasta en doble fila y base de

		Microbuses de la Ruta 40 y 39 en un espacio muy reducido que obstruye la salida de la calle Tekal con la Carretera Picacho Ajusco.
--	--	--

FUENTE: Subdirección de Fomento Económico y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, 1997.

El transporte público tiene una cobertura de aproximadamente un 80% en las zonas de la delegación. El restante 20% corresponde a algunas colonias del surponiente de la misma. Hasta antes del conflicto de la Ex Ruta 100, se tenían registrados 439 camiones de transporte público de pasajeros. A raíz de este problema la flota vehicular se redujo hasta en un 50%.

A continuación se presenta el inventario de vehículos totales en toda la delegación en sus diferentes modalidades hasta el 31 de Diciembre de 1994.

CUADRO 18. VEHÍCULOS REGISTRADOS SEGÚN TIPO Y SERVICIO.

TIPO Y SERVICIO	CANTIDAD
TOTAL	114,694
OFICIALES	155
PÚBLICOS	4,960
PARTICULARES	109,579
AUTOMÓVILES	105,564
OFICIALES	155
PÚBLICOS	3,859
PARTICULARES	101,550
CAMIONES DE PASAJEROS	640
PÚBLICOS	439
PARTICULARES	201
CAMIONES DE CARGA	7,387
PÚBLICOS	662
PARTICULARES	6,725
MOTOCICLETAS	1,103
PARTICULARES	1,103

FUENTE: Dirección General de Estadística; Dirección de Estadísticas Económicas.

En lo referente al transporte y rutas que dan servicio a la delegación según datos de la misma, se cuenta con lo siguiente:

CUADRO 19. TRANSPORTE RUTAS Y PARQUE VEHICULAR.

TIPO DE TRANSPORTE	RUTAS	PARQUE VEHICULAR
Transporte Concesionado	22	625 Unidades
Transporte y servicios terrestres	16	159 vehículos
Sindicatura de Banobras (Ex Ruta 100)	3	31 Unidades
Tren Ligero (Dos estaciones)	1	15 Unidades
Trolebuses (Un tramo)	1	20 Unidades

FUENTE: Delegación del D.F.F., en Tlalpan, Enero de 1997.

- **Áreas de Transferencia**

En la delegación existen en operación tres áreas de transferencia y una en construcción. De las existentes una se localiza en el paradero del Estadio Azteca como sitio de confluencia de la mayor parte de rutas tanto del transporte colectivo como del transporte público.

La otra área de transferencia se localiza en las esquinas que forman las Avenidas Acoxta, Cafetales y Calzada de los Tenorios. En este punto confluyen rutas del transporte colectivo de otras delegaciones que cruzan a la delegación teniendo como base este lugar. En este punto el pasaje que proviene del anillo periférico principalmente de Iztapalapa transborda para ocupar otras opciones de transporte en sus diferentes destinos.

La tercer área de transferencia se localiza debajo del puente del cruce del anillo periférico y la carretera Picacho Ajusco. Donde el pasaje que proviene de las rutas de transporte que recorren ambas vialidades, transborda en ese sitio.

El área de transferencia en construcción se localiza en la zona de Cuemanco, donde se concentrarán las diferentes rutas de transporte público y concesionado y así habilitar la circulación libre en estas vías que transitan en esta parte de la delegación.

- **Pavimentación**

En el territorio de la Delegación Tlalpan existen 30.92 Kilómetros lineales de Vialidad Primaria. La carpeta asfáltica pavimentada que incluye a la vialidad primaria, secundaria y local se cuentan con 6´423,013 metros cuadrados.

Las zonas que requieren de pavimentación, se registraron en las colonias Nuevo Renacimiento de Axalco, El Divisadero, La Palma, Programa de Ayala, Verano, Primavera, Lomas Hidalgo, Cruz del Farol, Chimilli, Lomas de Padierna Sur, Belvedere, Viveros Cuatetlán, Miguel Hidalgo 4ta. sección, Mirador II, Paraje 38, Primavera, Tecorral y Popular Santa Teresa por mencionar algunas.

En el área rural el 7% del área poblada cuenta con pavimentación, y el resto tiene adecuados materiales que garantizan la permeabilidad del suelo para permitir la filtración del agua al subsuelo.

- **Estacionamientos**

Con respecto a este punto se detectaron insuficiencias en la zona de hospitales, debido a las afluencia de pacientes y a la poca capacidad de cajones de estacionamiento en estos hospitales, por lo que se requiere se desarrollen en esta parte de la delegación proyectos de estacionamientos públicos, que además permitan la libre circulación en estas vías.

1.2.5. Infraestructura

- **Agua Potable**

La Delegación Tlalpan tiene una cobertura del servicio de agua potable del 100 por ciento. De esta cobertura el 96 por ciento es a través de tomas domiciliarias y el 4 por ciento restante por medio de carros tanque, considerando a zonas dentro del Suelo Urbano y los pueblos localizados dentro del Suelo de Conservación.

El agua potable que se consume en la delegación se obtiene principalmente de los manantiales ubicados en el cerro del Ajusco y de los pozos profundos ubicados al norte de su territorio, en el centro y cabecera de Tlalpan. De éstos, la mayoría alimentan directamente a la red de distribución cuya calidad para su consumo se considera aceptable.

Con respecto a la dotación de agua potable que consume la delegación y de acuerdo a cifras que maneja la Subdirección de Agua Potable y Drenaje de la propia delegación, la dotación corresponde a 2,764 litros por segundo, que con respecto al Distrito Federal ésta representa el 7.9%.

En la zona conocida como Padierna, ubicada al noroeste de la delegación, inicia la distribución del agua proveniente del Sistema Lerma - Cutzamala por medio de una línea que sale de la trifurcación Providencia y otra del tanque San Francisco ubicado en Magdalena Contreras, el cual alimenta al tanque Fuentes del Pedregal y TC-4, respectivamente.

Debido a que esta delegación presenta un relieve muy accidentado por estar asentada en su mayor parte sobre la Sierra del Ajusco, la distribución del agua se realiza a base de tanques de regulación, que abastecen por gravedad a las zonas bajas y a través de rebombes escalonados que alimentan a las partes altas. Estas estructuras se localizan en las zonas de Padierna, Miguel Hidalgo, Vértebra de Tlalpan y en los pueblos ubicados dentro del Suelo de Conservación. Las zonas que no cuentan con infraestructura son abastecidas a través de carros-tanque que son llenados con 4 garzas existentes en la delegación.

- **Distribución:**

La red primaria se compone de 45 Kilómetros de tubería de red existente con un diámetro mayor a los 41 centímetros, teniendo la función de captar el agua que le suministran los sistemas de abastecimiento.

La red secundaria la integran tuberías con diámetros menores a los 41 centímetros y tiene una longitud de 598.8 Km., que capta el agua de la red primaria y alimenta las tomas domiciliarias. De éstas se encuentran 116,133 unidades que benefician a una población de alrededor de 552, 273 habitantes.

Esta información corresponde al Plan Hidráulico Delegacional 1996. Delegación Tlalpan.

Las colonias con carencia total de la red de distribución y abastecidas por medio de carros-tanque son las siguientes: Nuevo Renacimiento de Axalco, El Divisadero, La Palma, Programa de Ayala, Verano, Primavera, Lomas Hidalgo, Cruz del Farol, Chimilli, Lomas de Padierna Sur, Belvedere, Viveros Cuatetlán, Miguel Hidalgo 4ta. sección, Mirador II, Topilejo, Paraje 38, Tecorral y Popular Santa Teresa.

Sólo existen 2 poblados abastecidos por medio de hidrantes públicos: Magdalena Petlascalco y San Miguel Xicalco. Las colonias con baja presión son: Ex-hacienda Coapa, Unidad Habitacional Mendoza, La Fama; Miguel Hidalgo, Fuentes del Pedregal y Tlalcoligia.

- **Drenaje**

La Delegación Tlalpan tiene un nivel de cobertura en infraestructura de drenaje del 60 por ciento, considerando el Suelo Urbano y poblados dentro del Suelo de Conservación. El 52 por ciento de la población cuenta con descarga domiciliar a la red, mientras que el 48 por ciento restante realiza sus descargas a fosas sépticas y resumideros.

El Sistema de Drenaje es de tipo combinado ya que capta y conduce en forma conjunta aguas residuales y pluviales, las cuales son recolectadas mediante la red de atarjeas que las conducen hacia una serie de colectores y ramales ubicados al noreste de la delegación en las zonas conocidas como Centro y Cabecera de Tlalpan.

El conjunto de colectores y ramales se enlazan al colector Miramontes, que es la estructura encargada de conducir las aguas negras generadas en esta delegación hasta el río Churubusco, integrándose así al Sistema General de Desagüe.

Los pueblos existentes en la delegación, los cuales se localizan en la sierra del Ajusco, desalojan una parte de sus aguas negras a través de corrientes superficiales que alimentan al Río San Buenaventura, el cual a su vez descarga en el Canal Nacional.

- **Distribución:**

La red primaria se compone de 64.42 kilómetros de tubería de red existente con un diámetro mayor a los 60 centímetros, teniendo la función de captar y conducir al sistema general de desagüe.

La red secundaria la integran tuberías con diámetros menores a los 60 centímetros y tiene una longitud de 461.37 Km. teniendo la función de captar y conducir a la red primaria los residuos de las casas, industrias, comercios, etc.

Las zonas deficitarias son: Tepepan y Héroes de Padierna. En la primera es posible, a corto y mediano plazos, la dotación del servicio. En la segunda, ya se cuenta con los proyectos

correspondientes, aunque por su alto costo aún no han sido aprobadas y programadas las inversiones necesarias.

En tanto en el Área rural, solamente el 23% de la superficie poblada cuenta con el servicio.

En todos los casos, la carencia del drenaje lo sustituyen las fosas sépticas. Este es un riesgo. Se puede decir que el 38% de la población carece del servicio. En consecuencia, es posible la contaminación de los mantos acuíferos. En otros casos, el drenaje de las aguas negras es a cielo abierto hacia los cauces de los ríos y arroyos. De aquí la importancia de contar con un sistema de captación de aguas negras y aprovechamiento de agua pluvial a corto plazo.

Las colonias sin servicio de redes de drenaje son: en la zona poniente de la delegación, Lomas Hidalgo, Encinal, Belvedere, Cultura Maya, Verano, Lomas de Padierna Sur, Héros de Padierna, Cuchilla de Padierna, Primavera, Cruz del Farol, Chimilli, Popular Santa Teresa, Ejidal del Pedregal, Ampliación José López Portillo, al oriente Club de Golf México, La Nopalera, al norte Comuneros de Santa Úrsula y Cantil al sur (de los Pedregales), viveros de Cuernavaca, Axalco, La Palma, Tlalpuente, El Divisadero, Tecorral, Programa de Ayala, Tlamille, Mirador del Valle, Cumbres de Tepetongo, Uscovi, Jardines del Xitle, San Juan Tepeximilpa, Comuneros de Santa Úrsula, Cantil, al centro, Peña Pobre.

- **Electricidad y alumbrado público**

Con respecto a energía eléctrica en el área urbana, el servicio contratado es del 95%, en tanto que en el área rural es del 70%.

En relación al alumbrado público, en ambos casos los porcentajes de suministro son semejantes a los de la energía eléctrica. Con respecto al número de luminarias con las que cuenta la delegación, según datos del INEGI, en 1993 existían 22,650 luminarias, es decir que por cada 25 habitantes, existe una luminaria, teniendo una cobertura en superficie de 0.76 hectáreas por luminaria.

Las zonas deficitarias de este servicio se localizan al sur de la zona de Padierna, la zona denominada de los Pedregales (Col. Mesa los Hornos), Ejidos de San Pedro Mártir y buena parte de los Poblados Rurales.

En cuanto a la calidad de este servicio se puede decir que es bueno aun cuando existen zonas con falta de mantenimiento y vandalismo principalmente en colonias del sur de la zona de Padierna y en la zona denominada de los Pedregales.

1.2.6. Equipamiento y servicios

- **Educación, salud, comercio y recreación**

Comparativamente con el resto del Distrito Federal, Tlalpan cuenta con un alto nivel de equipamiento en servicios de salud, ya que cuenta con un conjunto hospitalario de importancia metropolitana e incluso nacional, como son los Institutos Nacionales de Cardiología, Nutrición y Neurología, el Hospital Psiquiátrico Infantil, el Hospital Regional de Pemex, el Hospital General Manuel Gea González, entre otros. Sin embargo, la delegación presenta un índice deficitario en los niveles básicos de salud de acuerdo con lo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano.

En lo general la delegación tiene cobertura completa en servicios de equipamiento de educación, cultura y recreación y a nivel comparativo con el resto del Distrito Federal en la última evaluación del potencial de equipamiento, se determinó que la Delegación Tlalpan, es una de las pocas que presentan un superávit, particularmente en los equipamientos de educación, cultura y áreas verdes.

CUADRO 19 BIS. ÍNDICE DE COBERTURA EN EQUIPAMIENTO.

TLALPAN, 1995

ZONA	ÍNDICE	EDUCACIÓN	SALUD	CULTURA	DEPORTE Y	ÁREAS
-------------	---------------	------------------	--------------	----------------	------------------	--------------

					RECREACIÓN	VERDES
DISTRITO FEDERAL	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
TLALPAN	1.21	1.36	0.39	1.89	0.58	2.46

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del D.F., Equipamiento y Servicios Urbanos en el D.F., UAM -Xochimilco.

No obstante lo anterior, la distribución del equipamiento no es equitativa. Existen sectores o zonas en donde se da una oferta equilibrada del equipamiento mencionado, tales zonas son: Coapa, Centro de Tlalpan, y la zona habitacional contigua al Anillo Periférico. Las zonas deficitarias en cuanto al equipamiento de nivel básico requerido son: Tepepan, San Pedro Mártir, la zona denominada de los Pedregales, además de la zona sur de Padierna la cual está en proceso de consolidación.

CUADRO 20. INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS EN TLALPAN.

SUBSISTEMA:	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS
EDUCACIÓN:	
JARDINES DE NIÑOS	62
ESCUELAS PRIMARIAS	70
ESCUELAS SECUNDARIAS	22
CENTROS EDUCATIVOS MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR	18
COLEGIOS	7
CULTURA	
MUSEOS	1
CASAS DE CULTURA	3
CONJUNTOS CULTURALES	1
BIBLIOTECAS	12
ASISTENCIA SOCIAL	
ASILOS	2
INTERNADOS	3
INSTITUTOS DE ASISTENCIA	7
SALUD	
CENTROS DE SALUD	22
CLÍNICAS	3
HOSPITALES	7
INSTITUTOS DE ESPECIALIDADES	6
CONSULTORIOS MÉDICOS	15
UNIDAD MÉDICA	1
MÓDULOS QUIRÚRGICO DE PLANIFICACIÓN	1
RECREACIÓN Y DEPORTE	
CINES	6
DEPORTIVOS	29
PARQUES Y BOSQUES	6

JARDINES	41
ABASTO	
MERCADOS PÚBLICOS	21
CONCENTRACIONES	10
TIANGUIS (VECES QUE SE INSTALAN DURANTE LA SEMANA)	93
MERCADOS SOBRE RUEDAS	4
SERVICIOS URBANOS	
MÓDULOS DE VIGILANCIA	23
SECTORES DE POLICÍA	1
ESTACIÓN DE BOMBEROS	1
AGENCIAS DE MINISTERIO PÚBLICO	2
PANTEONES	11

Fuente: Monografía de la Delegación Tlalpan. Gobierno de la Ciudad de México, 1996.

Dentro del equipamiento más representativo se cuenta como lo demuestra el cuadro siguiente, donde se indican subsistemas y su ubicación. Para mayor detalle de localización referirse al capítulo 7, en la carta de usos del suelo del Programa Delegacional.

CUADRO 21. EQUIPAMIENTO REPRESENTATIVO.

CLASIFICACIÓN	SUBSISTEMA	ELEMENTO	UBICACIÓN
EDUCACIÓN	SUPERIOR	COLEGIO DE MÉXICO	CARRETERA CAMINO AL AJUSCO No. 20 COL. HÉROES DE PADIERNA.
		UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL	CARRETERA CAMINO AL AJUSCO No. 24 COL. HÉROES DE PADIERNA.
		ESCUELA NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA	ANILLO PERIFÉRICO ESQ. CON LA CALLE ZAPOTE COL. ISIDRO FABELA
		UNIVERSIDAD INTERCONTINENTAL	INSURGENTES SUR No. 4303
		ESCUELA NACIONAL DE ENFERMERÍA	CAMINO REAL ESQUINA ANILLO PERIFÉRICO COL. SAN LORENZO HUIPULCO.
		ESCUELA SUPERIOR DE COMERCIO Y ADMINISTRACIÓN	ANILLO PERIFÉRICO RUTA DE LA AMISTAD COL. EL ARENAL TEPEPAN
		INSTITUTO TECNOLÓGICO DE MONTERREY CAMPUS CIUDAD DE MÉXICO	PUENTE No. 222 COL. EJIDOS DE HUIPULCO
		UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MÉXICO CAMPUS TLALPAN	SAN JUAN DE DIOS No. 6 EX - HDA. DE SAN JUAN COL. EJIDOS DE HUIPULCO.
		UNIVERSIDAD LA SALLE CAMPUS TLALPAN FACULTAD	FUENTES No. 17 COL.

		DE MEDICINA	TLALPAN
		H. COLEGIO MILITAR	AUTOPISTA MÉXICO - CUERNAVACA S/N
		COLEGIO MADRID	PUENTE No. 224 COL. EJIDOS DE HUIPULCO
		COLEGIO MÉXICO	EL BORDO No. 178 COL. VERGEL DEL SUR
		ESCUELA NACIONAL PREPARATORIA No. 5	CALZADA DEL HUESO No. 80 COL. BELISARIO DOMINGUEZ
		COLEGIO ESPIRITU DE MEXICO	COL. TORIELLO GUERRA
SALUD	HOSPITAL	HOSPITAL CENTRAL DE ALTA ESPECIALIDAD PEMEX	ANILLO PERIFERICO SUR No. 4091
		HOSPITAL MEDICA SUR	CALLE PUENTE DE PIEDRA No. 150 COL. TORIELLO GUERRA
		HOSPITAL ISSSTE	ANILLO PERIFERICO SUR Y VIADUCTO TLALPAN COL. ARENAL DE GUADALUPE
		HOSPITAL GENERAL DR. MANUEL GEA GONZALEZ	CALZADA DE TLALPAN No. 4800 COL. SECCION XVI
		HOSPITAL PSIQUIATRICO SAN FERNANDO	AV. SAN FERNANDO No. 201 COL. SECCION XVI
SALUD	INSTITUTOS	INSTITUTO NACIONAL DE CARDIOLOGIA	CALLE JUAN BADIANO No. 1 COL. SECCION XVI
		INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGIA	AVENIDO SAN FERNANDO No. 22 COL. SECCION XVI
		INSTITUTO NACIONAL DE NUTRICION	CALLE VASCO DE QUIROGA No. 15 COL. SECCION XVI
		INSTITUTO NACIONAL DE ENFERMEDADES RESPIRATORIAS	CALZADA DE TLALPAN No. 4502 COL. SECCION XVI
		INSTITUTO NACIONAL DE NEUROLOGIA Y NEUROCIRUGIA	AVENIDA INSURGENTES SUR No. 3877 COL. LA FAMA

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Delegación Tlalpan 1996.

1.2.7. Vivienda

En la segunda mitad del siglo XX, pero sobre todo en los últimos veinticinco años, los procesos habitacionales de la delegación son resultado de un crecimiento urbano sostenido, fenómeno que es común al Segundo Contorno. En 1950 el parque habitacional sumaba 5.8 miles de viviendas donde habitaban 32.8 miles de personas, con una densidad domiciliaria de 5.6 ocupantes por vivienda. En 1995, en cambio, luego de haber ascendido a 22.0 miles de unidades en 1970, el parque es de 129.6 miles de viviendas: 22.3 veces más que el de 1950 y casi 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

Conteo de 1995, la delegación cuenta con 552.5 miles de habitantes cuya relación con la vivienda acusa una densidad domiciliaria de 4.2 ocupantes por vivienda, menor a la de 1950.

Así, entre 1970 y 1995 crecieron tanto la población como la vivienda, aunque con mayor velocidad la primera. La relación entre ambas tasas, por esa razón, es de 0.81, ver cuadro 22.

CUADRO 22. PROCESO DE POBLAMIENTO (Miles).

	1950			1970			1990			1995			
	POB.	VIVIENDA	DENS.	POB.	VIVIENDA	DENS.	POB.	VIVIENDA	DENS.	POB.	VIVIENDA	DENS.	HOG/ VIV.
TLALPAN	32.8	5.8	5.6	130.8	22.0	5.9	484.9	103.9	4.6	552.5	129.7	4.2	1.011
D.F.	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
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
TLAL/D.F.%	1.0	0.9		1.9	1.8		5.8	5.7		6.5	6.4		
SEG.CONT. /D.F.%	3.9	3.8		5.6	5.0		14.0	13.1		15.9			

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

El parque acusa una sobreutilización por parte de los hogares que asciende a 1.011 núcleos familiares por vivienda (la segunda más baja del Segundo Contorno y cuarta del Distrito Federal), y un hacinamiento del 18.3% del total a causa del número de personas por cuarto. También muestra que los procesos habitacionales son insuficientes en 27.9% del parque habitacional por carencia de materiales adecuados en los techos, y que 4.5% del mismo presenta algún tipo de deterioro físico. Con relación al Distrito Federal la delegación está por debajo en los indicadores de sobreutilización y deterioro cuyos valores en la entidad son de 1.006 hogares/vivienda y 31.1%, respectivamente, en tanto que está por encima en los de hacinamiento y precariedad cuyos valores en la entidad son 14.8% y 18.7% respectivamente.

La situación se repite en los servicios básicos. La cobertura de la delegación referida al Distrito Federal es la siguiente: agua entubada, 87.8% y 97.6%; drenaje, 95.5% y 97.5%; energía eléctrica, 99.5% y 99.5% respectivamente.

Así, en 1995 la situación de la vivienda en la delegación acusa las características propias del crecimiento urbano en el Segundo Contorno. De haber representado casi cero en 1950 y 1.8% en 1970 del parque habitacional del Distrito Federal, pasó a 5.7% y 6.4% en 1990 y 1995.

En el presente la vivienda propia es notoriamente mayor que la vivienda de alquiler: 76.0% y 16.2%, respectivamente; esto es, 98.5 miles de viviendas y 21.0 miles de viviendas. Prevalece la modalidad unifamiliar (casas solas) por sobre la plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea): 67.9% y 30.2%, 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, ver cuadro 23.

CUADRO 23. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 1995.

	TLALPAN		DISTRITO FEDERAL		TLAL / DF
	Miles	%	Miles	%	%
Total	129.6	100.0	2,010.7	100.0	6.4
Propias	98.5	76.0	1,302.9	64.8	7.5
Rentadas	21.0	16.2	515.3	25.5	4.0
Otras	10.1	7.8	195.0	9.7	5.1
Unifamiliar	88.0	67.9	1,057.6	52.6	8.3

Plurifamiliar	39.1	30.2	920.9	45.8	4.2
Otras	2.5	1.9	32.1	1.6	7.7
Hacinamiento	23.7	18.3	297.5	14.8	7.9
Precariedad	36.2	27.9	376.0	18.7	9.6
Deterioradas	5.8	4.5	625.3	31.1	0.9
Agua entubada	113.8	87.8	1962.6	97.6	5.7
Drenaje	123.7	95.5	1961.9	97.5	6.3
Energía Eléctrica	129.0	99.5	2001.7	99.5	6.4
Sin información	0.3		5.7		

CUADRO 23 bis. PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.

CONDICIONES	UBICACIÓN	A CONSECUENCIA DE:
1) HACINAMIENTO	Principalmente en las colonias Miguel Hidalgo 2a. y 3a. sección en la colindancia con el suelo de conservación y las colonias San Nicolás I, II, III, IV, Chichicarpa, Bosques del Pedregal, Belvedere entre otras de la zona.	La incorporación de nuevas familias, en la misma construcción o en su caso en el mismo predio, mediante ampliación de la existente, con deficiencias en la estructura de la vivienda.
2) DETERIORO	Principalmente las viviendas de los poblados rurales de San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco, Santo Tomás y San Miguel Ajusco y San Miguel Topilejo, y específicamente en las viviendas ubicadas en las Unidades Habitacionales de Pemex (U. H. Portes Gil), Infonavit (Cuemanco), Torres Tlalpan (Fovissste), y Supermanzanas 1, 2, 3, 6 y 7. (En Coapa).	En el caso las viviendas de los poblados rurales, estas presentan condiciones de deterioro en su estructura de construcción debido a la antigüedad de las mismas y el mínimo mantenimiento que se les dio. Con respecto a las viviendas en unidades habitacionales estas presentan problemas de filtraciones en los techos, cuarteaduras, salinización en las paredes, afectando a tabiques, concreto y pintura de los edificios, fugas en las instalaciones de agua potable, (tubería vieja, podrida o de mala calidad).
3) PRECARIEDAD	Principalmente en las colonias San Nicolás I, II, III, IV, Chichicarpa, Bosques del Pedregal, Belvedere, entre otras de la zona.	No existe red de agua potable entubado ni red de drenaje, alumbrado público aislado, calles sin pavimentar sin baquetas ni guarniciones.
4) POR RIESGO - Deslizamiento de tierra.	Poblado de San Miguel Topilejo en la Ladera Oriente (Cerro Tetecullo).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones precarias en riesgo de derrumbe al ubicarse sobre el cauce del Río Eslava.	Pedregal de San Nicolás I Pedregal de San Nicolás II Pedregal de San Nicolás III Pedregal de San Nicolás IV.	En este caso se tiene que considerar una posible creciente del río, ante la presencia de un fenómeno meteorológico severo (tromba).
- Construcciones precarias en riesgo de derrumbe al ubicarse sobre el cauce del Río Eslava.	Chichicarpa.	En este caso se tiene que considerar una posible creciente del río, ante la presencia de un fenómeno meteorológico severo (tromba).
- Construcciones en alto riesgo de deslizamientos, donde se llegan a encontrar pendientes mayores al 40%.	Miguel Hidalgo 2a. y 3a. Sección (a lo largo de la calle Constitución).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable y de escurrimientos naturales de las partes más altas. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones en alto riesgo de deslizamientos, donde se llegan a encontrar pendientes mayores al 40%.	Bosques del Pedregal.	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable y de escurrimientos naturales de las partes más altas. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones en riesgo de deslizamiento y derrumbe, debido a que se ubican a las orillas del cauce del Río San Buenaventura.	Ejidos de San Pedro Mártir.	En este caso, se tiene que considerar que es la parte final del trayecto del río San Buenaventura (antes de ser entubado en las instalaciones del Club de Golf México), cuyas características del terreno son de

		muy baja pendiente. Se tiene que considerar una posible creciente del río ante la presencia de un fenómeno meteorológico severo (tromba).
- Construcciones en alto riesgo de deslizamientos.	Lomas de Cuilotepec (asentamiento irregular en suelo de conservación).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable y de escurrimientos naturales de las partes más altas. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones en alto riesgo de deslizamientos.	El Zacatón (asentamiento irregular en suelo de conservación).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable y de escurrimientos naturales de las partes más altas. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.
- Construcciones en alto riesgo por contaminación al subsuelo.	Paraje 38 (asentamiento irregular en suelo de conservación).	Su ubicación en terrenos de alta pendiente y pedregosos, además de ser una zona permeable. Sin servicios de agua entubada y red de drenaje.

Actualmente, en la delegación existe una gran oferta de suelo para uso habitacional, pero sólo para la población de ingresos altos y medios, debido a que los altos valores comerciales del suelo van dejando sin opción a la población de bajos ingresos. Esta oferta a su vez, ha estado relacionada con los incrementos a las densidades de colonias como la Miguel Hidalgo, Ampliación Miguel Hidalgo y Tepepan, consideradas como las más representativas de toda la delegación.

En el caso de las colonias Miguel Hidalgo y Ampliación Miguel Hidalgo, estos incrementos han generado problemas de saturación en vialidades de acceso, además de un déficit en los servicios de infraestructura, como carencia de drenaje y disminución del servicio de agua potable principalmente. En Tepepan, también existe una saturación de las vialidades de acceso; a esta zona se le considera de potencial habitacional debido a que cuenta con infraestructura hidráulica y contiene grandes baldíos y predios subutilizados.

Con relación a los asentamientos irregulares en Suelo de Conservación, se tienen registrados 133, en donde se localizan 4,127 viviendas. En esta área se cuenta con 10 ZEDECs oficializados con 1,514 viviendas. Destacando que también aquí se localizan varios ranchos, principalmente al sur de los poblados de San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco, en donde se localizan alrededor de 150 viviendas.

Actualmente la vivienda promedio en la delegación es unifamiliar, aunque el proceso de construcción de vivienda plurifamiliar y de conjuntos residenciales, ha aumentado en función del alza de los valores de los predios.

La tasa de crecimiento en Tlalpan es considerada de elevada atracción y esto ha contribuido a la necesidad de vivienda. Por otra parte, la escasa oferta de vivienda de bajo costo para los grupos de población demandante ha propiciado un mayor hacinamiento en viviendas existentes, principalmente en las colonias ubicadas al sur de la delegación. Poniendo en riesgo al suelo de conservación de expansiones de los asentamientos irregulares ya ubicados en el mismo.

De acuerdo a los análisis realizados. Los principales incrementos en el lapso de 1989 a 1994 se han dado en las siguientes colonias: Tepeximilpa, Tepepan, Miguel Hidalgo, Ampliación Miguel Hidalgo, Tlalpan, Ex-Hacienda Coapa, Granjas Coapa, Arboleda Cantera Puente de Piedra, Tlalcoligia, Arenal Tepepan, Fraccionamiento Villa del Puente, Héroe de Padierna, Jardines del Ajusco, Pueblo de Chimalcoyotl, Santa Úrsula, San Pedro Mártir, Hacienda de San Juan y Prado Coapa principalmente, con un repunte de 1989 a 1990 en vivienda de interés social y de 1991 a 1994 en vivienda de tipo medio.

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, en este caso, relativa pauperización de los procesos habitacionales.

1.2.8 Asentamientos Irregulares

Con base a la información de las autoridades tanto de la Delegación Tlalpan como de la Comisión de Recursos Naturales, en el Suelo de Conservación existen 133 asentamientos, de los cuales algunos son Programas Parciales Vigentes (antes Zedec's) y otros 10 tienen un acuerdo de modificación al uso del suelo por resolución definitiva. Con respecto al resto, se han sumado un total de 114 asentamientos irregulares que a pesar de haberse establecido un límite entre el Suelo Urbano y el Suelo de Conservación en 1987, provocado principalmente por los desbordamientos del Área urbana y de los poblados rurales.

En términos de población puede decirse que en el conjunto, de estos asentamientos, se ubican poco más de 6,500 viviendas (6,552 viviendas en 1994), donde viven alrededor de 32 mil personas.

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

Los criterios de evaluación fueron:

Sociales, en donde se tomó en cuenta la antigüedad, aceptación del asentamiento humano, su conformación poblacional (número 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, impermeabilización del suelo, etc., grado de contaminación, valoración del potencial del suelo y su ubicación cuando se encuentra en un Área Natural Protegida.

Los criterios antes mencionados, no corresponden a una jerarquización en la cual se tenga un valor diferencial, sino una interrelación en donde se valoran las características actuales de los asentamientos, para dar una solución a su situación, cuyo objetivo es el de equilibrar el comportamiento urbano con las funciones ambientales del Suelo de Conservación. A continuación se describe la situación de cada uno de los Asentamientos en Suelo de Conservación.

CUADRO 24. RELACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES UBICADOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN.

ASENTAMIENTO	SUPERFICIE/ HECTÁREAS	NÚMERO DE FAMILIAS	ANTIGÜEDAD
1. Ampliación Plan de Ayala	1	38	6
2. Amp. Plan de Ayala 2a. Secc.	----	----	----
3. Corraltitla 3 de Mayo	----	----	----
4. Axalco	27	108	13
5. Paraje 38	19.2	244	7
6. La Primavera	9	543	11
7. El Mirador 3a. Secc.	4	61	11
8. Barrio de Axalco	0.5	48	9
9. Josefa Ortiz de Domínguez	3	36	11
10. Las Majadas	1	10	8
11. La Joya	3	41	11
12. La Presa	4	17	10
13. La Felicidad	5.2	106	21
14. Tlacoxta	1.2	4	11

15. Los Conejos	----	----	----
16. Pedregal de Topilejo	2	31	9
17. Pedregal de Aminco	4	55	8
18. El Arenal o Axalco	4	22	16
19. Las Rosas	2.8	31	8
20. La Guadalupana	1.3	32	5
21. Pedregal de los Encinos	0.5	26	7
22. Sancosaca	2	17	6
23. Camino Viejo a Cuernavaca	0.5	6	7
24. San Miguel Xicalco	5	61	11
25. La Nueva Magdalena Petlascalco	----	----	----
26. La Magueyera II	0.2	3	7
27. El Xipie	0.5	10	10
28. Los Ajuscos	3.9	82	16
29. La Morucha	20	4	11
30. Estrella Mora Oriente	10	10	21
31. Estrella Mora Poniente	1.5	17	7
32. Cortijo de Mendoza	3	10	21
33. Chinita Norte	3	6	21
34. Chinita Sur	5.3	6	11
35. Barranquillas	7	7	17
36. Ojo de Agua	7	7	17
37. Ecuamil	5.6	7	17
38. Xomulco	15.5	15	17
39. Coamino	4	13	13
40. Piedra Liza	1.5	8	7
41. Las Cruces	7	6	11
42. Mezontepec	7	6	11
43. Llano de Rancho Abajo	1.5	8	16
44. Rancho La Venta	1	15	8
45. Ahuatla	2	10	16
46. Llano Grande	5	10	16
47. Tlalpicaya	2	19	16
48. Los Teporingos	6	5	6
49. Las Granjas	2	15	8
50. Cansa Caballo	----	----	----
51. Piedra Blanca	1	8	11
52. San Jorge	----	----	----
53. La Quinta	----	----	----
54. Corcobatitla	----	----	----
55. Cruz Eslava	3	20	7
56. Ejidos de Héroes de 1910	4.5	138	6

57. La Providencia	6	68	16
58. Maninal Norte	1.8	41	11
59. Margaritas (Las Flores)	5	71	11
60. Lomas de Tepemecac	----	----	----
61. Estación Ajusco	2.5	18	11
62. Tecointitla	4.6	19	7
63. El Verano	----	----	----
64. Atocpa	----	----	----
65. Cerrada de Porfirio Díaz	1.8	13	9
66. El Arenal II	4	43	9
67. Oyameyo	3.6	31	11
68. Manzana 38 (La Venta)	0.5	31	8
69. Cedral	4	51	16
70. Guardita	1.5	6	15
71. San Juan Nuevo	1.5	26	10
72. Vistas de Anáhuac	1.5	12	10
73. San Miguel Toxiac	5	74	8
74. San Miguel Tehuizco	----	----	----
75. Los Ángeles	4	44	9
76. Tezontitla	5	46	11
77. Ixtlahuaca	2	31	6
78. Tepozán Mocho	1.6	21	13
79. Los Cipreses	3.5	36	11
80. 2a. Secc. de Viveros Coateclán	----	----	----
81. Achichipisco	1.5	11	21
82. Maye	----	----	----
83. La Caseta	1	41	2
84. Apapaxtles	1	10	7
85. Sabinoco	3	37	16
86. La Herradura	0.5	8	16
87. Ocotla	----	----	----
88. Camino a los Pastores	2	17	11
89. La Vía	4	9	8
90. La Magueyera (Dolores Tlali)	0.5	41	4
91. Ahuacatitla	----	----	----
92. Ahuatenco o Ayocatitla	----	----	----
93. El Zacatón	10	615	4
94. San Nicolás II	8	512	13
95. Ampliación Axalco	----	----	----
96. El Cantil	2	20	11
97. Tecpan	0.5	8	7
98. Lomas de Cuilotepec	2	54	9

99. Subestación Eléctrica	1	5	13
100. Ladera Oriente	----	----	----
101. Tetequilo	4	51	9
102. Los Zorros (Solidaridad)	5	36	8
103. Ahuayoto	1.5	27	2
104. La Mojonera	0.6	9	9
105. Camino las Rejas	0.8	15	5
106. El Pedregal de Cauzontle	----	----	----
107. Temascaltitla	0.2	10	6
108. El Sifón	1.5	15	7
109. Belvedere de Teresa	0.5	6	10
110. Cuchilla las Vías	----	----	----
111. Cuanajaque	2	20	4
112. Buenavista	0.5	12	2
113. Maninal Sur	0.5	15	11
114. Ampliación Mirador del Valle	0.14	7	6

FUENTE: CORENA, 1996.

1.2.9 Reserva Territorial

En materia de reservas territoriales, la Delegación Tlalpan contaba en 1995, según datos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, con alrededor de 330 predios baldíos de propiedad particular los cuales suman un total de 39.38 ha., disponibles, los cuales promedian considerando el total de la superficie entre el total de predios, lotes de 1,193 m². en colonias como Miguel Hidalgo, Dos de Octubre, Ejidos de Padierna, Héroes de Padierna y Bosques del Pedregal siendo estas las más representativas, ver cuadro 25.

CUADRO 25. RELACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS POR COLONIA TLALPAN´ 1995.

LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE m ²	USO DEL SUELO PLAN PARCIAL ´87	USO DEL SUELO PROGRAMA DELEGACIONAL ´96
1. Col. Ampliación Miguel Hidalgo	121,700	H2	HC 3/40 Y H 3/50
2. Col. Dos de Octubre	40,900	H2 y H4S	H 3/30 Y HC 3/30
3. Col. Ejidos de Padierna	30,100	H2	H 2/30
4. Col. Héroes de Padierna	25,100	H2	H 2/30
5. Col. Bosques del Pedregal	21,800	H2	H 3/30
6. Col. López Portillo	19,850	H2	H 2/30
7. Col. Pedregal de San Nicolás	18,150	H2	H 3/30
8. Col. Cruz del Farol	15,850	H2	H 2/30
9. Col. Los Encinos	12,200	H2	H 2/30
10. Col. Belvedere Ajusco	9,300	H2	H 2/30
11. Col. Belvedere	7,400	H2	H 2/30
12. Col. Mirador I	7,250	H2	H 2/30
13. Col. Chimilli	7,200	H2	H 2/30

14. Col. Lomas del Pedregal	6,400	H2	H 2/30
15. Col. Lomas de Cuilotepec	5,650	H2	RE
16. Col. Héroes de Padierna	5,000	H2	H 2/30
17. Col. Mirador II	4,800	H2	H 2/50
18. Col. Lomas Hidalgo	4,350	H2	H 2/30
19. Col. San Nicolás Totolapan	4,100	H2	H 3/30
20. Col. Luces del Farol	4,000	H2	H 2/30

FUENTE: Dirección General de Administración Urbana y Dirección de Administración de la Reserva Territorial.

De acuerdo con datos proporcionados por la Subdirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, manifiestan que los datos de reserva territorial desarrollados en el cuadro anterior pertenecen y son propiedad de particulares. Por lo tanto éstos quedan a la disposición de sus propietarios para el uso que mayor convenga de acuerdo a la clasificación que le corresponda en la zonificación del Programa Delegacional. En el Suelo de Conservación existen baldíos con aptitud para el poblamiento restringido en la zona comprendida entre San Andrés Totoltepec, Magdalena Petlacalco y San Miguel Xicalco (Área Sujeta a Programa Parcial); en las zona de San Miguel y Santo Tomás Ajusco y en la zona de San Miguel Topilejo, que sumadas ascienden a aproximadamente 680 hectáreas. Estos poblados están propuestos como Programas Parciales.

Respecto a la reserva territorial propiedad del Departamento del Distrito Federal, los cuales son susceptibles de ser destinados a algún equipamiento urbano, a programas de vivienda y algunos seguirán siendo ocupados como corralones por parte de las empresas que operan el nuevo sistema de transporte urbano de pasajeros en el Distrito Federal y en particular en la Delegación Tlalpan.

A continuación se presenta la relación de reserva territorial propiedad del Departamento del Distrito Federal en el cuadro 26:

CUADRO 26. RESERVA TERRITORIAL PROPIEDAD DEL D.D.F. 1997.

COLONIA	UBICACIÓN CALLE	SUPERFICIE m2	USO ACTUAL
LA JOYA	CONGRESO No. 296	2,992.00	EX- RUTA 100
AMPLIACIÓN MIGUEL HIDALGO	CORREGIDORA Y AV. DE LAS TORRES	5,000.00	EX- RUTA 100
C. H. NARCISO MENDOZA	CANAL DE MIRAMONTES CASI ESQ. CALZ. ACOXPA	800.00	EX- CONASUPO
AJUSCO MEDIO		1'431,450.00	
TORRES DE PADIERNA	HOCABA ENTRE SACALUM Y SAYE	311.25	EX ALMACÉN D.D.F.
TOTAL		1'440,553.3	

FUENTE: Dirección General de Administración Urbana y Dirección de Administración de la Reserva Territorial.

Del cuadro anterior se determina que la superficie propiedad de Departamento del Distrito Federal, en posibilidad de uso corresponde a 1'440,553.3 m2, es decir 144,055.33 ha.

Con respecto a la reserva propiedad del Departamento del Distrito Federal en lo relativo a inmuebles (Patrimonio Inmobiliario), y de acuerdo a información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario, se registraron 244 inmuebles que suman un total de 1'158,562.37 metros cuadrados. (115,856.23 ha.)

Para complementar esta información ver anexo de reporte de inmuebles, donde se detalla la ubicación, superficie y el uso actual en el capítulo 7 de este documento.

1.2.10 Conservación Patrimonial

La zona histórica declarada, comprende un área de 1.6 km², está formada por 45 manzanas y 60 fincas catalogadas, entre las que destacan: (ver cuadro 27.)

CUADRO 27. RELACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES.

Elemento	Ubicación	Uso	Época
La Casa Chata	Calle Matamoros esquina Hidalgo	Educación	XVIII
Casa de Moneda	Calle Moneda No. 13	Educación	XVIII
Casa del Conde de Regla	Calle Congreso No. 20	Cultural	XVIII
Antigua Ex-Garita de Tlalpan	Calzada de Tlalpan No. 3515	Oficinas	XVIII
Parroquia Ex-Convento de San Agustín	Plaza de la Constitución Oriente	Culto	XVI-XVIII
Templo de San Pedro Apóstol	Cerrada de San Pedro Apóstol No. 32	Culto	XVIII
Capilla del Calvario	Camino a las Fuentes Brotantes S/N.	Culto	XVII

Las zonas tradicionales las integran los poblados:

1. Santa Úrsula Xitla
2. San Andrés Totoltepec
3. San Pedro Mártir
4. Magdalena Petlascalco
5. San Miguel Xicalco
6. San Miguel Topilejo
7. San Miguel y Santo Tomás Ajusco
8. Parres el Guarda

Éstos se caracterizan porque conservan aún las trazas e imágenes urbanas originales que se conforman por la iglesia o capilla, la plaza y algunas construcciones civiles importantes a su alrededor. (Ver cuadro 28). Relación de iglesias, capillas y plazas patrimoniales:

CUADRO 28. RELACIÓN DE IGLESIAS, CAPILLAS O PLAZAS PATRIMONIALES.

Iglesia o Capilla de:	Ubicación	Uso	Época
San Miguel Arcángel Topilejo	Plaza Principal	Culto	XVI
San Miguel Xicalco	Calle Hidalgo S/N	Culto	XVII
Magdalena Petlascalco	Calle 5 de Mayo S/N	Culto	XVII-XVIII
San Miguel Ajusco	Calle Mariano Escobedo S/N	Culto	XVII
Santa Úrsula Xitla	Calle Santa Úrsula S/N	Culto	XVII

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

Zona de Patrimonio Urbano Arquitectónico no declarado

Éstos se caracterizan por sus construcciones arquitectónicas contemporáneas acordes a su entorno urbano, podemos mencionar:

Villa Olímpica, instalaciones del Colegio Militar, Universidad Pedagógica, Colegio de México, Fondo de Cultura Económica, estos últimos han propiciado el desarrollo e imagen urbana en el Periférico.

Eje patrimonial con estas características se considera el tramo que corresponde a ésta delegación de la Ruta de la Amistad y comprende esculturas de diferentes autores.

Aunque la zona histórica de Tlalpan ya cuenta con la protección legal del Instituto Nacional de Antropología e Historia, es importante recomendar que esta zona no quede aislada de su contexto, sino propiciar un área de amortiguamiento visual-urbano que integre la zona antigua con la urbanización moderna que se está generando.

1.2.11 Imagen Urbana

Considerando este aspecto como uno de los más relevantes, en función del carácter e identidad que debe guardar todo ámbito urbano para preservar los valores históricos y arquitectónicos, con el fin de que sus habitantes se sientan copartícipes y autores de la calidad del entorno urbano.

La Delegación Tlalpan cuenta con su Centro Histórico como Zona Patrimonial principal, donde se asienta la cabecera político administrativa de la delegación, además de otras actividades de comercios, culto, seminarios, servicios diversos y oficinas adaptadas en edificaciones de valor histórico y arquitectónico. Esta zona es considerada como una área de tratamiento especial para su salvaguarda y rescate de su imagen urbana como centro de atracción turística de importancia metropolitana.

Ya que actualmente se observan deficiencias en cuanto al tratamiento de materiales y diseños empleados no acordes con las características arquitectónicas predominantes en la zona, como bien pueden ser la llegada de conjuntos habitacionales modernistas o la ocupación de un edificio típico para oficinas rompiendo con su funcionamiento original.

En estas áreas habrá que apoyar programas existentes o en su caso desarrollar nuevos Programas Parciales donde se incluyan estudios y propuestas específicas de imagen urbana de sitio, considerando: alturas, paramentos, secciones de calle, plazas y plazuelas, sus materiales predominantes; señalización, anuncios y letreros; espacios al aire libre, arborización y paisaje urbano. De este estudio deberán desprenderse propuestas específicas que armonicen los distintos elementos de la imagen y característica de cada sitio para rescatar el valor patrimonial, histórico, arquitectónico y paisajístico de cada área señalada de la delegación.

En lo referente a la contaminación visual consideramos que en el Periférico entre el tramo comprendido entre Insurgentes Sur y la Glorieta Vaqueritos se tiene mayor número de anuncios espectaculares de publicidad comercial que están totalmente fuera de la normatividad. Así como en la Autopista México-Cuernavaca en el tramo comprendido de Viaducto Tlalpan a la caseta de cobro se instalaron también en forma anárquica muchos anuncios panorámicos que al encontrarse fuera de la normatividad producen contaminación visual.

1.2.12 Medio Ambiente

Actualmente, los principales contaminantes de aire que se presentan en la delegación son generados básicamente por fuentes móviles (vehículos automotores) y en menor grado por fuentes fijas (industrias, comercio y servicios), ya que en esta delegación no existe un significativo parque industrial.

La emisión de los contaminantes a la atmósfera en la delegación se agrava por las condiciones geográficas en que se ubica ésta, ya que no permite una fácil dispersión de los contaminantes. Además la dirección de los vientos en el Valle de México, permite que sean acarreadas hacia las delegaciones del Sur, las emisiones provenientes tanto de la zona norte como de la zona noreste del Valle de México, zonas que presentan altas concentraciones de actividad industrial. Estos vientos que llegan a la Delegación Tlalpan también acarrear los polvos de las tolvaneras originadas por la desecación del Vaso de Texcoco.

Aunado a lo anterior la calidad del aire que impera en Tlalpan de acuerdo a la evaluación que efectuada por la SEMARNAP a lo largo de estos últimos años, resultó que en la zona Suroeste el

contaminante predominante fue el ozono (O3). Que de acuerdo al IMECA (Índice Metropolitano de la Calidad del Aire), los niveles reportados de Ozono son en general "No satisfactorios".

Entre otros:

- El aumento en el número de vehículos en circulación, saturando ya no tan solo en las horas pico, si no con cualquier percance que suceda contribuyendo con el aumento del ruido y la emisión de contaminantes a la atmósfera.
- La industria, que es reducida la existencia de esta en la delegación, pero que sin embargo ha contribuido a la generación de partículas y gases a la atmósfera, además de que constituyen una fuente de descargas líquidas al drenaje, presentando otro factor a la saturación del sistema (ver cuadro 28).

CUADRO 28 Bis.

FUENTE DE ÁREA	COV's (TON./AÑO)
PÉRDIDAS EVAPORATIVAS POR TRANSPORTACIÓN DE COMBUSTIBLES	
DISTRIBUCIÓN DE GASOLINA	407.8
TOTAL	407.8
EVAPORACIÓN DE SOLVENTES DE FUENTES FIJAS (DE ÁREA)	
OPERACIONES DE LAVADO EN SECO (TINTORERÍAS)	262.14
LAVADO Y DESENGRASE	872.76
ARTES GRÁFICAS	193.95
CONSUMO DE SOLVENTES	1386.70
SUPERFICIES ARQUITECTÓNICAS (RECUBRIMIENTOS)	659.4
PANADERÍAS	75.15
PINTURA AUTOMOTRIZ	66.40
PINTURA DE TRÁNSITO (SEÑALAMIENTOS)	19.40
LABORES DE ASFALTO	23.78
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	2.52
ESTERILIZACIÓN EN HOSPITALES	2.10
TOTAL	3564.3

FUENTE: Datos aportados por el Departamento del Distrito Federal. 1997.

CUADRO 29. FUENTES DE COMBUSTIÓN EN LA DELEGACIÓN TLALPAN.

FUENTES DE ÁREA	HC (TON/AÑO)	Nox (TON/AÑO)	CO (TON/AÑO)	Sox (TON/AÑO)	PARTÍCULAS (TON/AÑO)
FUENTES DE COMBUSTIÓN					
COMBUSTIÓN RESIDENCIAL	1.27	34.03	4.91	1.15	1.17
COMBUSTIÓN COM./INS.	1.04	28.37	4.96	65.66	3.38
COMBUSTIÓN HOSPITALES	0.05	3.66	0.92	1.30	0.46
INCINERACIÓN EN HOSPITALES	0.23	7.22	7.61	N/D	N/D

TOTAL	2.59	73.28	18.4	68.11	5.01
-------	------	-------	------	-------	------

FUENTE: Datos aportados por el Departamento del Distrito Federal. 1997

CUADRO 30. FUENTES DE MÓVILES NO CARRETERAS.

FUENTES DE ÁREA	HC (TON/AÑO)	Nox (TON/AÑO)	CO (TON/AÑO)
FUENTES MÓVILES NO CARRETERAS			
EMISIONES FERROVIARIAS DE TRENES FORÁNEOS	0.73	18.05	2.2
TOTAL	0.73	18.05	2.2

FUENTE: Datos aportados por el Departamento del Distrito Federal. 1997

- **Fauna Nociva**

Otro problema presente en la delegación en las zonas altamente urbanizadas es la existencia de gran cantidad de perros callejeros, moscas, roedores, insectos, gatos etc., considerados éstos como fauna nociva, por el gran daño que causan a la economía y a la salud.

Todos estos animales se consideran como transmisores de enfermedades e infecciones sobre todo del tipo entéricas, por la contaminación que hacen a las materias y productos comestibles, a través de su orina y heces fecales. Este problema se acentúa en los asentamientos irregulares y poblados rurales donde no se cuenta con tiraderos o contenedores de basura controlados, donde la basura se esparce por todas partes a cielo abierto generando la fauna nociva y sus consecuencias.

- **Ruido**

En la Delegación Tlalpan se encuentran íntimamente relacionados los niveles de ruido con el tráfico de vehículos y dado el incremento de éstos en los últimos años. Presentándose el mayor grado de ruido sobre las principales vialidades de la delegación, es decir el Anillo Periférico, Av. Insurgentes Sur, Calzada de Tlalpan y Viaducto Tlalpan respectivamente.

- **Medio Ambiente en Suelo de Conservación**

Del total de la superficie con la que cuenta la Delegación Tlalpan (30,449 hectáreas), corresponde al Suelo de Conservación 25,426 hectáreas. Cuyos terrenos se desarrollan en la parte más fértil del Valle de México y se compone de llanos al norte y serranías al sur, tales como la del Ajusco, cuyas cumbres dominantes son la Xitle, Mezontepec y Malacatepetl, entre otros. El clima es muy favorable ya que una gran extensión de la delegación tiene características rurales, en donde se desarrollan actividades agrícolas que están representadas por el cultivo de la avena, forraje verde y maíz. La actividad forestal desempeña también un papel importante, debido a que gran parte del territorio de Tlalpan está constituido por bosques, siendo la vegetación más importante la de coníferas, representadas por el pino y oyamel.

Dentro de esta gran zona se localizan las siguientes unidades ambientales:

- **Sierra del Ajusco.**

El área cubre funciones básicas de intercepción eólica y pluvial, ayuda a la regeneración de las cargas acuíferas del suelo y subsuelo; su condición arbórea le da un carácter de equilibrio climático, a la vez que constituye una zona de reserva genética y de refugio de la fauna.

La importancia ecológica de esta sierra ha sido reconocida desde 1936, año en el cual se decretó el Parque Nacional Cumbres del Ajusco, con una superficie de 920 hectáreas. Su decreto fue publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 23 de Septiembre de 1936. Posteriormente, el 28 de Junio de 1989, fue publicado en el **Diario Oficial de la Federación** un decreto de una Zona sujeta a Conservación Ecológica, abarcando una superficie de 727 hectáreas en el Ajusco Medio.

- **Pedregal del Xictle.**

Por su situación y grado de permeabilidad es una zona de excelente recarga de los acuíferos profundos y superficiales de la planicie del sur del Distrito Federal, además es el único sitio que conserva la formación de encinos que ocupan las partes bajas de la cuenca, a la vez que sirve de pantalla para los vientos y facilita con ello la depositación de la precipitación pluvial, todo esto lo convierte en una reserva genética de la vegetación y la fauna silvestre.

- **Cinturón norte Ajusco - Teutli.**

Debido a su situación respecto a la planicie y su grado de permeabilidad, esta zona sirve de recarga superficial para los acuíferos de las partes bajas y al propiciar la infiltración del agua controla los procesos morfogenéticos dirigidos por acciones hídricas; ambas funciones han sido debilitadas por el uso indiscriminado del suelo y la deforestación.

- **Cinturón sur Cerro Pelado - Tilcuayo.**

Esta zona corresponde a las partes más elevadas de la Sierra Chichinautzin, la cual aún mantiene un desarrollo equilibrado desde el punto de vista ecológico y por lo tanto cumple funciones de recarga acuífera y de alimentación freática local y zonal. Es un área de reserva forestal que tiene una influencia altamente positiva en las áreas circunvecinas, además de que por sus características volcánicas como por su vegetación tiene un valioso atractivo ambiental.

Cabe mencionar que en el límite de la Delegación Tlalpan con la Delegación Magdalena Contreras se encuentra el Río Eslava.

Por último, cabe aclarar que esta delegación cuenta con otra Área Natural Protegida que es la de Fuentes Brotantes, cuyo decreto fue publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 28 de septiembre de 1936, con una superficie de 129 hectáreas de las que en la actualidad sólo existen aproximadamente 20 hectáreas.

- **Área Natural Protegida ANP**

En la Delegación Tlalpan, se encuentra el Parque Nacional Cumbres del Ajusco, el Parque Nacional Fuentes Brotantes y el Parque Ecológico de la Ciudad de México.

La delegación en coordinación con la Comisión de Recursos Naturales (CORENA) han convenido considerar esta zona como Área Natural Protegida (ANP), a través de una propuesta de programa de manejo ecoturístico, con la cual se pretende garantizar su protección.

- **Áreas verdes**

La Delegación Tlalpan cuenta con una gran extensión de áreas verdes y espacios abiertos formados por el Bosque de Tlalpan, el Parque Nacional Fuentes Brotantes y toda el área del Suelo de Conservación Ecológica a excepción de los Poblados Rurales.

Existe una distribución desequilibrada de los usos del suelo y hay insuficiencia de áreas verdes en el área urbana. El promedio de dotación de área verdes por cada habitante en la delegación es de 2.5 m². Habitantes, tomando en cuenta que existen aproximadamente 150 ha., de áreas verdes de parques, jardines y camellones inmersos dentro del área urbanizada, sin tomar en cuenta las grandes áreas verdes tanto de uso recreativo y como las de uso rural (Bosque de Tlalpan y el Suelo de Conservación).

Finalmente en este marco la delegación presenta áreas deforestadas que requieren de una reforestación, y la mayoría de éstas, acompañada de un saneamiento. Algunas de estas áreas están ya consideradas dentro de proyectos que ha elaborado la delegación para su regeneración. Dentro de las áreas más importantes con las que cuenta la delegación que requiere de una regeneración y saneamiento es el Parque Nacional Cumbres del Ajusco donde existen incendios provocados, tala clandestina debido a la falta de vigilancia.

- **Desechos Sólidos**

De acuerdo a los datos del XI Censo de Población y Vivienda 1990, en la delegación se generan alrededor de 447 toneladas por día, es decir una producción per capita del 0.64 kilogramos por habitante. Los cuales se distribuyen de la siguiente manera.

El 75% proviene de desechos de origen doméstico, correspondiendo a una generación diaria de 335.25 toneladas.

El 25% restante proviene de diversas fuentes como: servicios, comercios y vías públicas, correspondiendo a este porcentaje una generación de 111.75 toneladas diarias.

Actualmente la delegación cuenta con una estación de transferencia ubicada sobre la carretera Picacho Ajusco, donde una vez tratados estos residuos se trasladan al relleno sanitario de Santa Catarina en el Municipio de Los Reyes La Paz en el Estado de México.

Con respecto a los contaminantes generados en los poblados rurales de San Miguel Xicalco, Magdalena Petlascalco, Santo Tomás y San Miguel Ajusco, San Miguel Topilejo y Parres el Guarda, son principalmente los provocados por la existencia de establos, granjas y caballerizas. Cuya contaminación repercute en el medio ambiente al ser tirados a cielo abierto.

En este aspecto la delegación ha llevado a cabo campañas de concientización, mediante la colocación de paletas ubicadas en los camellones y en bardas disponibles en las cuales se hace énfasis de mantener limpia la delegación.

1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad

Conforme a información de Protección Civil y de acuerdo a un análisis general elaborado por la delegación, las zonas con potencial de alto riesgo y vulnerabilidad se dividen en geológicos, hidrológicos, químicos, sanitarios y socio-organizativos.

En los riesgos de origen geológico e hidrológico: se incluyen a los suelos colapsables y las fracturas geológicas, zonas de deslaves e inundación.

- **Riesgos hidrológicos.**

Las zonas susceptibles a las inundaciones son las que se encuentran al centro - oriente de la delegación principalmente en las Colonias de San Lorenzo Huipulco (el entronque de la Calzada de Tlalpan con Avenida Renato Leduc), las Hadas (Calzada de los Tenorios hasta Canal Nacional), Vergel del Sur (Bordo, Viaducto Tlalpan, Avenida las Torres), colonia Guadalupe sobre el Periférico Sur, y las zonas de Calzada del Hueso y Canal Nacional, la Colonia Santa Úrsula Xitla, el Pueblo de Pedro Mártir y zona de Hospitales.

- **Riesgos Geológicos**

Zonas Colapsables.- Las zonas susceptibles a deslizamientos o hundimientos se localizan principalmente en la parte oriente de la delegación es decir colonias como Granjas Coapa, Rinconada Coapa, Magisterial Coapa principalmente.

Zonas de Alto Riesgo por Derrumbe.- La única zona a la que se le consideró tener riesgo de derrumbe es la colonia Miguel Hidalgo 2da. y 3ra. Sección, de la calle José García Preciar. (Corregidora), tramo Galeana, Melchor Pérez de Soto y Alfredo V. Bonfil.

Zonas de riesgos de tipo sanitario.- Se tienen a las barrancas y principalmente grietas, las cuales se encuentran contaminadas por las descargas de aguas residuales y aguas negras de las colonias y asentamientos irregulares en la parte surponiente de la mancha urbana.

- **Riesgos Químicos**

Dentro de los riesgos químicos, se ubican gasolineras, que en la delegación se ubican siete estaciones de servicio 2 en la Av. Insurgentes en la Colonia la Joya, 1 en el cruce de la Av. San Fernando y Calzada de Tlalpan, 1 en la Colonia Huipulco en los cruces de la Calzada de Tlalpan y la Calzada México y Xochimilco, 1 en la Zona de Coapa en los cruces de Calzada Acoxta y Canal de Miramontes y 2 en la zona de Padierna una de ellas sobre la Carretera Picacho Ajusco y la calle Tizimín y finalmente 1 en Av. 35 y calle 8 en la Colonia San Nicolás. Otra zona con posibilidad de riesgo son las Colonias por donde pasa el gasoducto que recorre a la delegación a lo largo del Anillo Periférico, estas Colonias son Fuentes del Pedregal, Fraccionamiento Jardines en la Montaña, Parques del Pedregal, Pedregal de Carrasco, Isidro Fabela, Pueblo Quieto, Toriello Guerra, Zona de Hospitales, Col. Guadalupe, Zona de Tepepan y la zona de Coapa contigua al Periférico.

- **Riesgos de Tipo Socio - Organizativos**

Con respecto a los riesgos de tipo socio-organizativos éstos no son representativos en la delegación.

CUADRO 30 bis. DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Haga click para ver imagen (970609_1.05)

Resumen	Unidad
Gasolineras	7
Gaseras	
Industrias Químicas	15
Inundaciones	11
Deslaves	
Ductos	14

Riesgos	Colonias	%
Alto	0	0
Medio	14	48
Bajo	15	52
Total	29	100

FUENTE: Análisis elaborado con base en la información obtenida de la Dirección General de Protección Civil y de la Delegación Tlalpan. 1997.

1.2.14 Síntesis de la Problemática

La delegación Tlalpan está conformada por un elevado porcentaje de Suelo de Conservación lo cual le imprime características particulares en relación con el resto de la ciudad.

Es una delegación que ha experimentado una visible disminución en su ritmo de crecimiento, sin embargo, constituye aún una zona de fuerte atracción para la población inmigrante. Esto debido a en parte a los equipamientos metropolitanos con que cuenta.

Esta delegación posee un porcentaje importante del equipamiento hospitalario que cubre a toda la zona metropolitana e incluso es relevante a nivel nacional. De igual forma, los servicios educativos atraen a población de otras delegaciones, al mismo tiempo, su cercanía con las instalaciones de Ciudad Universitaria, indica niveles aceptables en estos rubros. Sin embargo, los poblados ubicados en Suelo de Conservación presentan carencias en torno a servicios públicos e infraestructura.

Lo anterior es el resultado también de una estructura socioeconómica altamente polarizada como lo demuestra el hecho de que casi el 60% de su población gane menos de dos salarios mínimos. En el extremo opuesto se encuentra un reducido porcentaje con niveles aceptables de vida. Lo anterior se expresa territorialmente en una desigual distribución de equipamiento y servicios.

La delegación se compone por varias zonas perfectamente delimitadas, en Suelo Urbano: Padierna, Miguel Hidalgo, Centro de Tlalpan, Norte de Tlalpan, Tepepan y Coapa. Casi todas cuentan con niveles satisfactorios de vida y cobertura suficiente de equipamiento y servicios.

En Suelo de Conservación destaca la presencia de poblados rurales, entre ellos destacan: San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, La Magdalena Petlalcalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco, San Miguel Topilejo y Parres El Guarda. Estos poblados se ven seriamente afectados por el acelerado crecimiento de asentamientos irregulares que han absorbido parte de sus territorios.

Tlalpan ocupa el segundo lugar en el Distrito Federal por el número de asentamientos irregulares que contempla en su territorio, lo anterior es un grave problema que es necesario considerar para la aplicación de políticas tendientes a la consolidación, integración o estudio. Asimismo, es indispensable regular el futuro surgimiento de otros asentamientos.

Por otra parte, el área urbana de la delegación, contempla un porcentaje importante de reserva territorial en suelo urbano que es necesario contemplar para el crecimiento y saturación en el futuro. Tlalpan está considerada entre las delegaciones del Distrito Federal con porcentaje más amplio de reserva territorial en Suelo Urbano.

En síntesis, la delegación Tlalpan presenta una estructura perfectamente diferenciada, por un lado, la zona urbana que requiere la atención en rangos específicos como vialidad y vivienda, en el otro extremo, la zona de poblados que requiere de políticas tendientes a mejorar los niveles y calidad de vida de la población. Hacia estas zonas deberán dirigirse muchas de las acciones expresadas en este Programa.

1.3. PRONÓSTICO

1.3.1. Tendencias

Durante los próximos años la tendencia de expulsión de población en las delegaciones centrales, tendrá una incidencia importante sobre el territorio de la Delegación Tlalpan.

Tlalpan tiene cada vez menos superficie de reserva territorial en su área urbana, que a la vez se ve limitada por su infraestructura y vialidad insuficiente.

En el Programa General se estima una tasa de crecimiento media anual intercensal que para Tlalpan en particular ha ido a la baja, observándose un descenso entre 1970 y 1990 de 8.96%, 3.97% respectivamente, para mantener una constante de proyección del 0.67% para los siguientes años.

A futuro, la proyección para los próximos cinco años, supone un crecimiento bajo para la Delegación Tlalpan de un 0.67%, pronosticando un incremento de alrededor de 60,000 habitantes más hacia el año 2000 y de 200,000 habitantes, veinte años después hacia el 2020, ver cuadro 31.

CUADRO 31. DINÁMICA POBLACIONAL (ESCENARIO TENDENCIAL) 1970-2020.

AÑO	1970	1980	1990	1995	2000	2010	2020
POBLACIÓN	130.7	328.8	484.9	552,516	609.1	683.9	756.3
TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DELEGACIÓN TLALPAN	1960-1970	1970-1980 8.96	1980-1990 3.97	1990-1995 2.31	1995-2000 0.67	2000-2010 0.68	2010-2020 0.70
TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DEL DISTRITO FEDERAL		1.50	0.26	0.59	0.20	0.22	0.25
PROPORCIÓN DE POBLACIÓN CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	1,90	4.09	5.88	6.50	7.11	7.81	8.42
DENSIDAD DE POBLACIÓN	43.1	81.7	96.5	117.3	121.3	129.7	139.1

Fuente: Bases Censales 1960, 1970, 1980, 1990 y Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. '96.

Como reflejo directo de los patrones de ocupación del territorio, las zonas que absorbieron este crecimiento son: la zona de Padierna, los Pedregales, Miguel Hidalgo, Ejidos de San Pedro Mártir principalmente. Donde se cuenta con un promedio de 250 habitantes por hectárea.

De no considerarse este comportamiento poblacional, los problemas comunes en la vialidad y el transporte entre otros, se verán afectadas las demandas de los satisfactores mínimos indispensables para los grupos poblacionales residentes dentro de la demarcación. Por lo se deberán satisfacer los requerimientos del equipamiento social, principalmente en educación básica, media superior y de capacitación técnica.

1.3.2. Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

Los efectos que estos incrementos tendrán en la estructura territorial de la delegación serán los siguientes:

- **Suelo y Vivienda**

En Suelo Urbano, se requerirá de una demanda por vivienda de al menos un 2.8% de incremento en los próximos 5 años, y de otro 12% entre el año 2000 al 2020, por lo que se deberán prever programas de acceso a vivienda de interés social ya que debido al alto valor del suelo urbano, éste no es accesible para las mayorías.

Para el año 2010 se estima una población de 683,900 habitantes, para la Delegación Tlalpan; su intensidad de poblamiento será del 5.23%. Muy por encima con respecto al Distrito Federal.

- **Infraestructura y Equipamiento**

En infraestructura, se agudizará el suministro de los servicios principalmente, en la zona sur de la zona denominada de los Padierna, Miguel Hidalgo 2da., 3ra., y 4ta., sección y la zona denominada como los Pedregales, para lo cual la delegación está trabajando arduamente para cubrir los servicios que se demanden. En agua potable se deberá incrementar el suministro de este servicio, y una de las soluciones sería mediante el proyecto del acuaférico.

En cuanto a servicios y equipamiento, éstos deberán incrementarse debido a la demanda y la poca oferta en las zonas periféricas de la delegación, para así disminuir los desplazamientos al interior de la misma. Por lo que es necesario se incrementen los rubros de salud, cultura, recreación, educación básica, media básica, y media superior, en toda la zona poniente de la delegación.

En lo particular para el rubro de educación, se detectó de acuerdo a estudios de la Dirección General de Servicios Coordinados de Educación Pública en el Distrito Federal para la Delegación Tlalpan, que para el año 2000 se requerirán para los niveles de educación Preescolar 274 aulas, para la educación Primaria 990 aulas y para los Centros de Capacitación para el Trabajo se requerirán 40 aulas, para el año 2020 serán necesarias 332, 1210 y 49 aulas para los niveles antes mencionados.

Se aclara que el nivel medio básico no se consideró para estas estimaciones, ya que en el ejercicio realizado para determinar su cobertura de servicio, el resultado fue que se cuenta con un superávit del 1.1% por encima de la norma establecida elaborada por la SEDESOL (antes SEDUE).

Para determinar los datos anteriores se consideró la tasa tendencial de crecimiento establecida por el Programa General y los datos estadísticos elaborados por el Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática, en sus Cuadernos Estadísticos Delegacionales (Tlalpan 1994).

- **Comercio y Abasto**

En lo referente a comercio y abasto se considera que lo existente, que comprende mercados sobre ruedas, tianguis, concentraciones de comerciantes y mercados públicos fijos son los adecuados. Considerando que éstos se establecen en diferentes zonas de la delegación a lo largo de la semana, por lo que sólo se requerirán de espacios adecuados para su buen funcionamiento.

- **Salud**

Para el sector salud a pesar de que en esta delegación, se cuenta con una importante concentración de Hospitales de atención regional, será necesario contar con este servicio, en las zonas periféricas de la delegación, principalmente de clínicas de primer contacto del sector público, para evitar recorridos infructuosos que en la mayoría de las veces no son atendidos por tratarse de situaciones menores.

- **Vialidad y Transporte**

En materia de vialidad, de no adecuar oportunamente la estructura vial y el sistema de transporte colectivo en Tlalpan, se seguirán congestionando las vías principales de accesos que la delegación tiene, tal es el caso de la Avenida Insurgentes Sur, Calzada de Tlalpan, Viaducto Tlalpan y la Carretera Picacho Ajusco.

1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

1.4.1. Escenario Programático de la Población.

Los escenarios programáticos descritos por el Programa General del Distrito Federal, se resumen en el siguiente cuadro 32:

CUADRO 32. ESCENARIO PROGRAMÁTICO, HABITANTES, TASAS Y DENSIDADES.

TLALPAN	1970	1980	1990	1995	2000	2010	2020
MILES DE HABITANTES	130.7	328.8	484.9	552,516	618.5	683.9	756.3
TASA DE CRECIMIENTO		70-80 8.96	80-90 3.97	90-95 2.31	95-2000 0.98	2000-2010 1.01	2010-2020 1.01
HABITANTES POR HECTÁREA	43.1	81.7	96.5	117.3	123.1	136.2	150.6

Fuente: Gaceta Oficial del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 11 de julio de 1996

Se observa una clara disminución en las tasas de crecimiento a largo plazo, cuya estabilidad del crecimiento poblacional presenta una tasa del 1.01%.

Por otro lado la composición social, potencial económica y de magnitud poblacional, así como en sus condiciones de equipamiento y servicios, obligan a esta delegación a establecer medidas particulares a través de su Programa Delegacional. Donde será necesario que estos programas centrados en la zonificación, consideren además las condiciones territoriales para el estímulo a las actividades económicas y un marco de participación en las decisiones con referencias institucionales y jurídicas con base en los derechos y obligaciones de los diversos actores que participan en la gestión urbana.

1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático

El Programa General de Desarrollo Urbano en el capítulo correspondiente al Desarrollo Económico señala que la planeación del Desarrollo Urbano, deberá adecuarse a los requerimientos que imponen las demandas programadas en función de la población que se señala en el escenario programático, lo que implica traducir en términos territoriales las orientaciones de política del gobierno del Distrito Federal.

Algunos de los criterios generales que deben normar el escenario Programático en su dimensión territorial consideran: alta generación de empleos productivos y bien remunerados, reducido consumo de agua y energía, bajo impacto ambiental, fomento al desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, articulación a través de economías de aglomeración, así como elevada calidad de los servicios públicos que apoyen la actividad económica del Distrito Federal. Para ello se prevé en que como resultado de la dinámica poblacional en el periodo 1996-2020 se habrán de atender las siguientes necesidades, (ver cuadros 33, 34, 35 y 36).

CUADRO 33. REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO SOCIAL AL AÑO 2020.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES POR MÓDULO	MÓDULOS
Jardín de Niños	180 Aulas	6 Aulas	30
Primaria	320 Aulas	15 Aulas	21
Secundaria General	76 Aulas	6	6

Secundaria Técnica	60 Aulas	6	6
Escuela Técnica	8 Talleres	6	6
Bachillerato	30 Aulas	2	2
Biblioteca	400 M2	6	6
Guardería Infantil	24 Módulos	24	24
Clínica	450 M2	6	6
Centro Social	1400 M2	6	6

FUENTE: Datos obtenidos en gabinete, mediante la aplicación de las Normas Básicas de Desarrollo Urbano. (SEDUE 1981).

CUADRO 34. REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO SOCIAL AL AÑO 2020.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES POR MÓDULO	MÓDULOS
Casa De La Cultura	1250 M2	2	2
Mercado o Tienda de Autoservicio	1750 M2	8	8
Tianguis	600 M2	20	20

FUENTE: Datos obtenidos en gabinete, mediante la aplicación de las Normas Básicas de Desarrollo Urbano. (SEDUE 1981).

CUADRO 35. DEMANDAS DE INFRAESTRUCTURA REQUERIMIENTO AL AÑO 2020.

CONCEPTO	NORMA	DEMANDA
AGUA POTABLE	150 LTS/HAB.	25,000 M3
DRENAJE	120 LTS/HAB.	20,000 M3
ELECTRICIDAD	0.5 KV.	83,600 KV.
DESECHOS SÓLIDOS	1.5 KG./HAB.	307.7 HA.

FUENTE: Datos obtenidos en gabinete, mediante la aplicación de las Normas Básicas de Desarrollo Urbano. (SEDUE 1981).

- **Necesidades y acciones de 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 552.5 miles de habitantes en 1995 a 684.0 miles en el año 2010 y a 756.3 miles en el año 2020. Este último volumen de población representa 5.7 veces lo que tuvo la delegación en 1970 cuando iniciaba su crecimiento, y sólo 1.3 veces la que tuvo en 1995. Se espera un incremento de 131.5 miles de habitantes durante el primer horizonte, y de 72.3 miles 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 87.7 miles de viviendas y de 48.2 miles de 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 135.9 miles de viviendas nuevas.

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 23.8 miles de viviendas entre 1996 y el año 2020.

CUADRO 36. NECESIDADES Y ACCIONES DE VIVIENDA 1996-2020.

CONCEPTO	TLALPAN		DISTRITO FEDERAL		TLAL/DF %	PROMEDIO ANUAL	
	Miles	%	Miles	%		TLAL	D.F.
Total	201.6	100.0	1,901	100.0	10.6	8.0	76.04
Incremento demográfico	135.9	67.4	84	44.5	16.0	5.4	33.84
Hacinamiento	23.8	11.8	304	16.1	7.8	1.0	12.19
Precariedad	36.1	17.9	395.6	20.8	9.1	1.4	15.82
Deterioro	5.8	2.9	354.8	18.6	1.6	0.2	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.

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 36.1 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de 5.8 miles de 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 201.6 miles de acciones, de las cuales 67.4% 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: 135.9 miles de viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 65.7 miles para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 8 mil 064 acciones anuales: 5,436 viviendas nuevas y 2,628 de otras acciones, ver cuadro 37.

CUADRO 37. DELEGACIÓN TLALPAN IMPACTO INMOBILIARIO PARA REQUERIMIENTOS HABITACIONALES.

CONCEPTO	TLALPAN Miles	DISTRITO FEDERAL Miles	TLAL /DF %
Demanda de construcción nueva (miles m2)	12,250.9	101,225.9	12.1
Demanda de suelo (Ha)	526.6	3,804.3	13.8

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 12 millones 250.9 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 526.6 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.

1.4.3 Áreas de Actuación

En el aspecto de instrumentación el Programa General hace referencia a que los Programas Delegacionales precisan y complementan los supuestos del mismo al interior de la delegación. En complemento a la zonificación, estos programas considerarán las áreas de actuación donde aplicarán las políticas, estrategias y líneas de acción previstas para conservar, mejorar y encauzar el crecimiento urbano al interior de las delegaciones.

En lo particular para esta delegación se prevé mantenga un equilibrio en su dinámica demográfica a largo plazo con poco crecimiento y lograr así una mejor consolidación de sus Área urbana actual y contener el crecimiento hacia Suelo de Conservación evitando invasiones, desbordamiento de los asentamientos irregulares existentes.

Para aplicar las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano se señalan a continuación las áreas de actuación, donde tendrán vigencia los instrumentos que se generarán como parte del proceso de gestión urbana, y que corresponden a los dos grandes espacios en que se clasifica el suelo del Distrito Federal.

- **Áreas con potencial de desarrollo.**

Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el reglamento de la Ley, apoyados en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios, ver cuadro 38.

CUADRO 38. ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Área Con Potencial de Desarrollo Ubicación aproximada.	Clave	Nombre	Superficie aproximada
Esta área se ubica al oriente de la delegación en colindancia con la Delegación Xochimilco (San Juan Tepepan), limita al norte con las instalaciones del Reclusorio Femenil Tepepan, al sur con los límites del Colegio Militar, al oriente con la Delegación Xochimilco y al poniente con la Colonia Nopalera, (calle Mirador).	B12	Reclusorio Femenil Tepepan	91 ha.

FUENTE: Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

- **Áreas de Conservación Patrimonial**

El Programa General reconoce Colmex-UPN con clave D19 que comprende el Colegio de México, Fondo de Cultura Económica, Universidad Pedagógica Nacional y Fundación Javier Barros Sierra, con 56 hectáreas aproximadamente.

San Pedro Mártir con clave D21, que comprende el Pueblo de San Pedro Mártir, 67 has.

Pueblo de Tlalpan y barrio de San Fernando, clave D22, en una superficie aproximada de 248 has. 44

Áreas de actuación en Suelo de Conservación.

- **Áreas de Rescate**

Son aquellas cuyo 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 establecer en lo posible su situación original; es 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 establecer el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas, ver cuadro 39. El Programa General reconoce:

CUADRO 39. ÁREAS DE RESCATE

Área de Actuación En Suelo de Conservación Ubicación aproximada	Clave	Nombre	Superficie aproximada
<ul style="list-style-type: none"> • San Andrés Totoltepec, sus límites son las calles de: Rosal, Emiliano Zapata, Vicente Martínez y 5 de Febrero. • San Miguel Xicalco, sus límites son las calles de: Emiliano Zapata, Camino viejo a Tepepan, Carretera Federal a Cuernavaca, Av. México, Ayochootle, Antiguo camino Diligencias y Reforma. • Magdalena Petlalcalco, sus límites son las calles de: Tlatenango, Morelos, Titipan, Calle de la Cruz, Av. Del Trabajo, Carretera México - Ajusco, y Av. Arenal. • Santo Tomas y San Miguel Ajusco, sus límites son las calles de: Emiliano Zapata, Bienestar y Alegría, Zaragoza, Santiago Xicoténcatl, P. Moreno, Nicolás Bravo. • San Miguel Ajusco, sus límites son las calles de: Narciso Mendoza, Abasolo, Hidalgo, Pedro Ma. Anaya. 	F11	San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlalcalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco.	2,457 ha.
<ul style="list-style-type: none"> • San Miguel Topilejo, sus límites son las calles de: Camino Florido, Av. Morelos, Calzada del Rastro, Santa Cruz, Santa Veracruz, Ayocaltitla, Jovina, Av. Cruz Blanca, Mirador Chapultepec. 	F18	San Miguel Topilejo	288 ha.
<ul style="list-style-type: none"> • Parres el Guarda, conformada por aproximadamente 20 manzanas cuyo límite son las calles 20 de Noviembre, Hidalgo, FFCC Cuernavaca y 5 de Mayo. 	F26	Parres el Guarda	74 ha.

FUENTE: Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

• Áreas de Preservación

Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación. No podrán realizarse obras de urbanización en estas áreas. La legislación ambiental aplicable regulará adicionalmente dichas áreas, ver cuadro 40. El Programa General reconoce:

CUADRO 40. ÁREAS DE PRESERVACIÓN.

Áreas de Preservación Ubicación aproximada	Clave	Nombre	Superficie aproximada
Parte sur de las delegaciones de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Contreras, Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta.	G4	Área de preservación (Se considera la superficie del Parque Ecológico de la Ciudad de México, Desierto de los Leones y Los Dinamos.	49,043
Área de influencia de los poblados rurales	G5	Área de preservación en el área de producción rural y agroindustrial	104
Área de influencia de los poblados rurales	G6	Área de preservación en el área de producción rural y agroindustrial	63
Área de influencia de los poblados rurales	G7	Área de preservación en el área de producción rural y agroindustrial	19
Área de influencia de los poblados rurales	G8	Área de preservación en el área de producción rural y agroindustrial	15
Delegación Tlalpan	G9	Área de preservación en el área de producción rural y agroindustrial	10
Delegación Tlalpan	G13	Área de preservación en el área de producción rural y agroindustrial	6

FUENTE: Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

• Áreas de producción rural y agroindustrial

Las destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción, ver cuadro 41.

CUADRO 41. ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL.

Áreas de producción rural y agroindustrial	Clave	Nombre	Superficie aproximada
Area de influencia de los poblados rurales de Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta	H18	Ajusco - Milpa Alta (área de influencia de los poblados rurales)	19,821

FUENTE: Gaceta Oficial del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General

Las acciones prioritarias que concretarán el proyecto de ciudad deseada y que cuantificarán y programarán las instancias operativas responsables de aplicarlas, con base en recursos disponibles para los ejercicios presupuestales anuales emanadas del Programa General de Desarrollo Urbano son mencionadas a continuación junto con las propuestas que las refuerzan el nivel de la delegación.

Las Acciones Estratégicas han sido incorporadas al Programa Delegacional en los ámbitos generales y particulares. Cabe mencionar que de las 14 acciones prioritarias contenidas por el Programa General, el Programa Delegacional de Tlalpan corresponde prácticamente en todos los ámbitos ya que se suscribe al Proyecto de Ciudad.

Las Acciones Estratégicas establecidas por el Programa General, que han sido especificadas por el Programa Delegacional son las siguientes:

- **Apoyo a la ampliación y renovación de la planta productiva y estímulo a la creación de empleo.**

En este sentido, el territorio de la Delegación Tlalpan permite la diversificación de actividades a manera de corredores de servicios y usos mixtos definidos como HM, HO y HC. En dichos corredores se permite el impulso al potencial de desarrollo económico, coadyuvando indirectamente a la creación de fuentes de empleo, por ejemplo el Anillo Periférico, Avenida Insurgentes Sur, Carretera Picacho Ajusco, Calzada de Tlalpan, Viaducto Tlalpan, Calzada Acoxpa, Calzada del Hueso y Canal de Miramontes.

Así como el fomento a la inversión productiva en las áreas de actuación correspondientes.

- **Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana.**

Para reforzamiento de esta acción el presente Programa Delegacional tiene como uno de los objetivos primordiales, la implementación de equipamiento cultural y recreativo. Sobre todo en las zonas con mayor densidad como es el caso de la zona sur de Padierna y el conjunto de colonias denominadas como los Pedregales (entre otras Tepetongo, Tepeximilpa, Volcanes, Pedregal las Águilas, etc.) ubicadas al surponiente de la delegación. También debe estimularse la ampliación de espacios comunitarios.

Para el caso de los barrios, pueblos en suelo urbano (el de San Lorenzo Huipulco y San Pedro Mártir) y poblados rurales (San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco entre otros) en suelo se deben implementar programas parciales en los que se contemple el rescate de su arraigo, valores sociales y que a la vez genere una conciencia ciudadana. Con programas de difusión que ayuden a fortalecer la identidad, seguridad y rescate de éstos.

- **Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida, particularmente en la Ciudad Central.**

Para lograr lo anterior y complementar al Programa General, el Programa Delegacional para Tlalpan establece las áreas y zonas donde poder instrumentar programas de mejoramiento de vivienda, así como el mejoramiento de las condiciones de la infraestructura básica. Tal es el caso de las viviendas ubicadas al poniente y surponiente de la delegación, como Bosques del Pedregal, Dos de Octubre, Lomas de Padierna, Belvedere, etc.

- **Acceso equitativo a los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local.**

Esta acción se ha contemplado en el Programa Delegacional para la complementación de equipamiento de nivel básico, en especial de espacios para actividades deportivas, recreativas y la consolidación y optimización del uso de la infraestructura existente. Principalmente para la toda la zona sorprendente de la delegación.

Así como el mejoramiento y saneamiento de ríos (San Buenaventura y Eslava) que ayuden a elevar el bienestar de la comunidad.

En cuanto al incremento en la cobertura de energía eléctrica, ésta es necesaria en las zonas carentes, pero debido a la irregularidad en la tenencia de la tierra, no se pueden obtener datos del déficit existente (principalmente en los asentamientos irregulares).

- **Estructuración del territorio y ordenación del uso del suelo.**

Para el territorio de esta delegación se proponen políticas y estrategias para su consolidación urbana, y se han considerado estímulos al aprovechamiento de los predios urbanos baldíos, esto con la finalidad de evitar la ocupación en áreas no aptas al Desarrollo Urbano y en Suelo de Conservación.

- **Conservación y reciclaje de la infraestructura y el medio construido.**

Para Tlalpan, se destaca la importancia de renovar las redes hidráulicas y de drenaje que se encuentren en alto grado de deterioro.

- **Disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación.**

Para esta acción estratégica dentro del territorio de esta demarcación se han dispuesto zonas HM (en la zona de Coapa) y HC (en la zona de Padierna y en la Colonia Miguel Hidalgo) así como corredores comerciales a lo largo de calles, que representan una alternativa de localización de fuentes de empleo que permita arraigar a la población económicamente activa, evitando desplazamientos innecesarios.

- **Rescate del acuífero del Valle de México.**

De forma complementaria a lo dispuesto por el Programa General de Desarrollo Urbano en este ámbito, para la Delegación Tlalpan se han establecido acciones claras para la conservación y regeneración de áreas verdes y espacios abiertos. Paralelamente, el cálculo de las áreas libres en colonias consolidadas y en proceso de consolidación tiene también la finalidad de aumentar la posible captación de agua pluvial para infiltración de los mantos acuíferos.

Asimismo, se contempla la recuperación de ríos, mediante la reforestación y limpieza de los mismos.

- **Apoyo a la preservación y mejoramiento del medio natural.**

El medio natural en la delegación está representado por las áreas verdes, los parques y jardines de barrio particulares y públicos y en cada uno de estos elementos se tienen previstas acciones de conservación y mejoramiento que eviten mayor degradación de la Unidad Ambiental.

En Suelo de Conservación se proponen acciones de reordenamiento, como control a la expansión mediante Programas Parciales. Asimismo la zonificación propuesta en el Programa Delegacional es acorde a la vocación de los usos del suelo, lo cual se refleja en la tabla de Suelo de Conservación.

En esta delegación, existen áreas de conservación ocupadas por usos incompatibles, por lo que existe una propuesta de programa de manejo con la finalidad de restaurar las zonas de aprovechamiento agropecuario.

Asimismo, se proponen acciones para controlar el crecimiento de los asentamientos rurales, evitando sus desbordamientos, así como el mejoramiento de su infraestructura.

Para esta delegación se contempla se realicen estudios de manifestación de impacto ambiental en todas aquellas obras o actividades que se propongan, con la finalidad de prevenir o minimizar alteraciones en su entorno y a la vez sujetarse a lo dispuesto por la Ley Ambiental.

- **Fortalecimiento de la cultura y la imagen de la Ciudad.**

Se encuentra una corresponsabilidad total entre los planteamientos del Programa General con los del Programa Delegacional en este aspecto, ya que una de las líneas estratégicas fundamentales para esta delegación es preservar su patrimonio histórico cultural, así como sus sitios y monumentos históricos.

Asimismo dentro del citado Programa Delegacional, se establecen las políticas para la conservación de la imagen urbana y los edificios en zonas con valor arquitectónico. Otra línea de congruencia directa con el Programa General es el mantenimiento de la estructura, carácter e imagen de los

poblados urbanos y poblados rurales, acción que fue requerida con insistencia durante el proceso de la consulta pública por los habitantes de San Pedro Mártir, San Andrés Totoltepec y San Miguel Topilejo entre otros.

- **Permanencia del proceso de planeación - acción**

Con la elaboración del Programa Delegacional para Tlalpan se actualizó la planeación urbana para esta, fortaleciendo la información del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

También se dio una participación interdisciplinaria con profesionistas, los cuales coadyuvaron en la formulación de acciones en materia de Desarrollo Urbano.

- **Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática.**

Se considera que este Programa Delegacional ha respondido eficientemente a esta acción prioritaria ya que se ha logrado una coordinación directa con el consejo de ciudadanos y la cobertura a nivel de la población se ha traducido en una amplia participación ciudadana y de grupos profesionistas, a través de las numerosas sesiones de Consulta Pública.

Asimismo, existe plena coordinación con el Programa General, con los Programas Parciales y hacia los lados con los Programas Sectoriales y los Programas Operativos Anuales.

Actualización del marco jurídico del Desarrollo Urbano y vigilancia para su plena vigencia.

Actualización y desarrollo permanente de nuevos instrumentos de planeación, regulación, fomento, control, coordinación, gestión y participación ciudadana, por parte de las instancias correspondientes. Asimismo, la actualización del marco reglamentario en la materia.

1.5. OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN

1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad

El Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000 establece para el Distrito Federal los lineamientos y estrategias que se llevarán a cabo, contemplando objetivos orientados a dar solución de fondo a los diversos problemas que aquejan a la ciudad en este sector.

Para lograr la disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación, el Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000, así como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, proponen:

- Terminación del circuito exterior, con el objeto de evitar el desplazamiento vehículos de carga, pasaje o de cualquier otro tipo, al interior de la ciudad, los cuales no requieren ingresar a la misma.
- El Proyecto del Eje Vial 5 Poniente, partiendo de la Avenida Conscripto hasta la Carretera Picacho Ajusco. El cual consiste en desahogar el Anillo Periférico, siendo este proyecto de suma importancia para la Delegación Tlalpan por consistir en otra alternativa de comunicación con las delegaciones Magdalena Contreras y Álvaro Obregón.

Establecer una normatividad moderna para el funcionamiento del transporte y la vialidad, así como determinar procesos de simplificación administrativa en los trámites que se realizan en la Secretaría de Transporte y Vialidad (SETRAVI).

Garantizar la disponibilidad de un sistema de transporte público eficiente, que resulte productivo, rentable, de calidad y seguro.

En este sentido, el Programa Delegacional a partir de la zonificación y de la estructura vial propuesta, establecerá la distribución de las actividades económicas en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores, buscando un equilibrio físico-espacial con las actividades complementarias de la vivienda y equipamiento urbano, que permita economías de escala, acortando la distancia entre la vivienda y los centros de trabajo, ahorrando recursos al disminuir la pérdida de horas hombre, propiciando mayor productividad y consecuentemente mejorar la calidad de vida.

1.5.2. Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH).

Con respecto a la factibilidad de servicios la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica zonifica a la Delegación Tlalpan en las siguientes zonas:

Zona II, con Factibilidad Condicionada a Obras de Infraestructura, se encuentra prácticamente en todo Suelo Urbano, a excepción de áreas verdes.

Zona IIA, con Factibilidad Condicionada a Obras de Infraestructura e incrementos de fuentes de abastecimiento, en esta zona se encuentran los siguientes poblados rurales: San Miguel Xicalco y la Magdalena Petlascalco.

Zona III No Factible, esta zonificación comprende a las zonas de reserva ecológica, áreas verdes y poblados rurales como San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, la Magdalena Petlascalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco, San Miguel Topilejo, Parres el Guarda y todo Suelo de Conservación.

1.5.3. Programa de Fomento Económico

Otra de las disposiciones que inciden en la Delegación Tlalpan, con respecto al Fomento Económico del Distrito Federal son:

- El fomento para la industria del vestido, mediante el asociacionismo y la promoción por parte del Departamento del Distrito Federal; a través de un instrumento de moda y diseño que proporcione asistencia técnica y puedan concurrir al mercado nacional e internacional. La industria textil y del vestido, forman parte importante para el desarrollo de la Ciudad, como generadoras de empleo y de apoyo a las pequeñas y medianas empresas de esta actividad.

- En resto de las actividades manufactureras, se encuentran actividades que se requieren para el mercado nacional y de importación, como la industria editorial, de periódico y revistas. En donde las primeras de ellas ya se benefician de las concesiones del Tratado de Libre Comercio.

- La Ciudad de México tendrá un apoyo en el crecimiento de los servicios, así como en el sector industrial, al que deberá dársele una importante atención por parte de las autoridades del Departamento del Distrito Federal, preservando las actuales zonas industriales y delimitando las nuevas regiones en que podrá ser permitida esta actividad, con trámites simplificados y orientaciones claras y sencillas de las reglas que se deban cumplir para su establecimiento.

- Las actividades que se han clasificado para abastecer el mercado conurbado son básicamente atendibles por la pequeña y mediana empresa, en tanto que las clasificadas para cubrir el mercado nacional y el de exportación deberán serlo por las medianas y grandes empresas.

- Con respecto a la Ley de Desarrollo Económico, el Programa Delegacional apoya la creación de empleo y el fomento a la actividad económica de la delegación, en lo particular en la creación de empresas, servicios y comercio así como el apoyo a ciertas actividades donde Tlalpan sea competitiva. Para ello se han previsto zonas y corredores urbanos HC, HO y HM.

Desde el punto de vista económico, el Programa Delegacional está condicionado sectorialmente por el Programa de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, que tiene como objetivo promover, orientar, conducir y regular el desarrollo económico a través de la concertación con los diversos sectores productivos, tanto del gobierno como de las agrupaciones políticas.

También define los criterios que deben orientar en esta materia el desarrollo de la Ciudad, así como las estrategias e instrumentos de promoción que sean acordes con la realidad económica metropolitana.

Igualmente el Programa de Desarrollo Económico dirige la respuesta a la problemática por la que atraviesa la ciudad. De tal forma que las políticas de fomento delegacional están encaminadas a iniciativas de inversión que se asocien a productores específicos, teniendo como acciones a desarrollar portafolios de proyectos de inversión; la promoción para el establecimiento de centros de servicio integrales del sector productivo, continuar y reactivar el funcionamiento de los Comités de Fomento Delegacionales y promocionar una intensa campaña de difusión de las posibilidades y apoyos con que cuenta la planta productiva local.

Cabe mencionar que algunos de los puntos fundamentales que deberá impulsar la delegación, de acuerdo con las distribuciones que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública son:

- Promover, fomentar y ejecutar proyectos que, en su jurisdicción, protejan e incentiven el empleo.

- Realizar acciones para la modernización de la micro y pequeñas empresas de la localidad, y
- Coordinar los Comités de Desarrollo Económico Delegacionales, instrumento básico para apoyar iniciativas de inversión en los sectores productivos de su zona de influencia.

Lo anterior permitirá que se constituya en la instancia central de la promoción y ejecución del fomento económico, creándose dentro de esta acción el Comité de Desarrollo económico delegacional, vigilado por la Secretaría de Desarrollo Económico.

Por lo cual establecerán objetivos específicos para el funcionamiento del Comité Delegacional, con el fin de que cumpla con el propósito del Programa de Desarrollo Económico, el cual fomentará la participación ciudadana, la inversión productiva, la competitividad de las empresas, para así lograr el crecimiento económico sostenido, que mejorará la distribución del ingreso y el bienestar de las familias.

Asimismo, sus funciones generales serán promover las inversiones y el fomento a las exportaciones; desarrollo de micropactos y la realización de actividades que protejan la planta laboral, mejorando así la capacitación y las posibilidades de adiestramiento, captando también, en forma constante las propuestas de los sectores locales, etc.

En este sentido el Programa Delegacional, a partir de la zonificación y de la estructura vial, establece la distribución de las actividades económicas en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores buscando un equilibrio físico-espacial con las actividades complementarias de vivienda y equipamiento urbano; que permita economías de escala, acortamiento de las distancias entra la vivienda y el trabajo, ahorro de recursos al disminuir la pérdida de horas-hombre, mayor productividad y mejoramiento de la calidad de vida.

El Programa Delegacional formula el marco que permite la modernización de la planta productiva, generando empleos con apoyo determinante para la micro y pequeñas empresas, deregulación y facilidad de trámites en la aprobación del uso del suelo.

La delegación cuenta con amplias zonas con potencial para las actividades agropecuarias, en las cuales existe una diversidad de recursos naturales que propician la generación de una amplia gama de productos primarios que permitan conservar el medio ambiente y beneficiar económicamente a la delegación.

Donde las prioridades al Fomento Económico se deberán encauzar en:

- Propiciar el establecimiento de nuevas empresas, principalmente agropecuarias.
- Propiciar y ampliar la estructura del empleo industrial.
- Fortalecer la capacidad empresarial, preferentemente agroindustrial.
- Impulsar el asociacionismo, principalmente entre las micro y pequeñas empresas.
- Controlar y reducir las emisiones contaminantes.
- Propiciar la participación de los sectores privado y social en la prestación de los servicios de educación y salud.

Zonas de Fomento Económico.

El perfil económico referido a ciertos proyecto de inversión constituye la referencia básica para determinar zonas de fomento a corto plazo, las cuales se describen a continuación:

Proyectos

- Edificio para vivienda: Pico de Verapaz en la Col. Jardines de la Montaña.
- Oficinas, 9 salas de cine, boquerama y salón de banquetes: en la Colonia Huipulco.
- Condominio horizontal Monte Real: en la Col. Tlalpan.
- Condominio horizontal Monte Real II: en la Col. Tlalpan.
- Edificio para vivienda: en la Col. Arenal Tepepan.
- Edificio para vivienda: en la Col. Sta. Úrsula Xitla.

- Hotel Insur: en la Col. Tlalcoligia.
- Edificio para vivienda: en la Col. Fuentes de Tepepan.
- Escuela Lancaster: en la Col. Tlalcoligia.
- Ampliación de la Universidad la Salle: en la Col. Tlalpan.
- Ampliación de la Universidad del Valle de México: en la Col. Huipulco Tlalpan.
- Edificio para Vivienda: en la Col. Ejidos de Huipulco.

1.5.4. Equilibrio Ecológico

En lo que a Medio Ambiente se refiere, la Ley Ambiental del Distrito Federal, recientemente aprobada, establece en su artículo 8, que “las autoridades del Distrito Federal protegerán y restaurarán el ambiente en forma coordinada, concertada y corresponsable con el sector privado y social, así como con las dependencias federales competentes, en el ámbito de sus respectivas atribuciones”.

El Programa Delegacional considera la restauración y protección de los recursos naturales, como uno de los objetivos primordiales para Tlalpan.

En el capítulo II, artículo 15 fracción I, se establece que compete a la Secretaría "Participar en la elaboración, formulación, ejecución, evaluación y seguimiento de políticas, programas y criterios para la protección y restauración ambiental, así como la prevención y control de impactos y riesgos ambientales en el Distrito Federal.."; y en la fracción XIII “En coordinación con la Dirección General Construcción y Operación Hidráulica, establecer, desarrollar y promover el rehuso y reciclaje del agua, implantar, operar y supervisar los sistemas de tratamiento de aguas residuales y de conservación de aguas pluviales, así como proteger y restaurar el acuífero..”. En la fracción XVI, “evaluar el impacto y riesgo ambiental y, en su caso, expedir la autorización correspondiente, previamente a la realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan afectar al ambiente...”. En la fracción XXIII, “En coordinación con las demás autoridades competentes, observar y hacer cumplir las normas oficiales en la prestación de los servicios públicos, incluyendo los relacionados con el suministro de agua, drenaje y alcantarillado, tratamiento y rehuso de aguas residuales, conservación de aguas pluviales, limpia, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros..”.

Dentro de ese mismo artículo, en la fracción XXIV, “participar en la formulación o modificación de los proyectos de programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en su ejecución, y proponer los criterios ecológicos...”. En la fracción XXVI, “vigilar, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la observancia de la ordenación y regulación de los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y la realización de actividades que afecten al ambiente”.

Asimismo, el artículo 25 de esta Ley establece “el ordenamiento ecológico incluido en los Programas de Desarrollo Urbano. En lo que respecta al Capítulo III del Impacto Ambiental, en la sección I, del Artículo 26.- “En las áreas naturales protegidas o en Suelo de Conservación, se requerirá autorización de impacto ambiental previamente a la construcción u operación de obras nuevas. La ampliación de las existentes o la realización de nuevas actividades que puedan dañar al ambiente de conformidad con las normas oficiales, para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños respectivos, para lo cual los interesados deberán presentar a la Secretaría, según corresponda” un informe preventivo, cuando consideren que la actividad u obra respectiva no afecta los recursos naturales y cumple con los límites y condiciones establecidos en las normas oficiales y en el ordenamiento ecológico.

“Una manifestación o estudio de impacto ambiental, cuando la actividad u obra correspondiente afecte los recursos naturales o requiera de sistemas o medidas especiales para cumplir con las normas oficiales o de ordenamiento ecológico” y “un estudio de riesgo, cuando se trate de obras o actividades riesgosas no reservadas a la Federación”.

En lo referente al Título III de la Protección y Restauración de los Recursos Naturales; en el capítulo II de las áreas Verdes y específicamente en el artículo. 60.- “La Secretaría, en

coordinación con las demás autoridades competentes, tomará las medidas necesarias para la debida conservación y manejo de las áreas verdes y recursos forestales, así como para evitar su erosión o deterioro ecológico.

El programa delegacional considera la restauración y protección de los recursos naturales, como uno de los objetivos primordiales de la Delegación Tlalpan. En donde la zonificación propuesta es acorde a la vocación de los usos del suelo, lo cual se ve reflejado en la tabla de Suelo de Conservación y en donde recomienda en concordancia con el Programa General que para aquellas obras o proyectos, prevea en sus normas de ordenación generales, contar con una manifestación de impacto ambiental y sujetarse a lo dispuesto por la Ley Ambiental.

Se consideran las disposiciones del "Programa para mejorar la Calidad del Aire" en el Valle de México 1995-2000 principalmente en cuanto a la tercera meta general, en donde se señalan los aspectos del transporte y ordenamiento urbano. Entre las líneas estratégicas contiene: Ampliar el transporte público de manera segura y eficaz e integrar políticas de transporte y medio ambiente.

La delegación presenta en su estructura y distribución de los uso del suelo, zonas comerciales y equipamiento en las inmediaciones de las zonas habitacionales con una densificación de usos del suelo para la generación de empleos en que los traslados y saturación de vialidades crean alta producción de contaminantes por vehículos automotores.

1.5.5. Protección Civil

La Ley de Protección Civil para el Distrito Federal consagra la corresponsabilidad de la sociedad y el gobierno como parte fundamental del Sistema de Protección Civil para el Distrito Federal, garantizando la participación activa de la población en todas las acciones de la protección civil, como son las preventivas, a través de mecanismos de coordinación entre las organizaciones civiles, las estructuras gubernamentales, instituciones académicas, agrupaciones productivas y la sociedad en su conjunto.

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

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

Las medidas en el terreno físico- espacial, que deberán ser resultado del diagnóstico continuo de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal. La participación social; como elemento fundamental de la concreción de los programas y acciones específicas.

En lo que a la delegación corresponde, la Ley de Protección Civil marca la constitución de un Consejo Delegacional de Protección Civil, el cual será un órgano de carácter consultivo, de opinión y coordinación de las acciones en la materia, así también se encargará de formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil.

1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo.

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

El área rural del Distrito Federal ha sido uno de los sectores más afectados por la actual situación económica. Más aún por tener parcelas pequeñas y casi todas de temporal, donde se obtiene una baja productividad. Esta situación ha estimulado la venta de parcelas para el establecimiento de asentamientos irregulares y la tala clandestina de bosques

No obstante lo anterior, hay que recordar que en esta zona rural se capta toda la lluvia que abastece a los mantos acuíferos.

En este contexto, el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, en su apartado sobre crecimiento económico, señala como línea estratégica, la necesidad de desplegar una política ambiental que haga sustentable el desarrollo económico, dando un impulso renovado al sector agropecuario.

Por lo anterior y para cumplir con los lineamientos generales emitidos por el Ejecutivo Federal, es necesario enfocar las actividades de preservar, restaurar y aprovechar productivamente los recursos naturales, disminuyendo el avance de la mancha urbana, a través de la promoción del empleo, la inversión y el aumento de la productividad del área rural del Distrito Federal, buscando mejorar los niveles de ocupación y bienestar de las familias campesinas del Distrito Federal.

El Distrito Federal tiene una extensión territorial de 150 mil hectáreas. De ellas 80,950 hectáreas (54%) son rurales. El área esta conformada por zonas de las delegaciones Tlalpan, Cuajimalpa, Magdalena Contreras, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac.

El área rural se integra por 30,100 hectáreas susceptibles de uso agropecuario (temporal y riego), que equivalen al 37.2%; pastizales que ocupan 12,700 hectáreas el 15.7%; 37,500 hectáreas forestales, que representan el 43.5% de la superficie total y 650 hectáreas ocupadas por cuerpos de agua.

El objetivo del Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, define que el Programa de Desarrollo Rural deberá elevar los niveles de ingreso y bienestar social de las familias campesinas, conservando y mejorando el entorno ambiental del Distrito Federal.

Objetivos Específicos:

- Realizar la concertación de los programas y proyectos rurales de las distintas dependencias públicas y privadas, con la participación del sector social, que mejore progresivamente el bienestar del campesino.
- Aumentar la producción y productividad del área rural.
- Elevar el nivel de capitalización del agro con la canalización de recursos frescos, maquinaria, equipo y adopción de tecnologías modernas.
- Propiciar el arraigo de los productores y evitar el crecimiento de la mancha urbana, propiciando el acceso a ingresos dignos a las familias campesinas.
- Asegurar un crecimiento agropecuario sustentable mediante la capacitación, investigación, organización y capitalización del sector rural.

1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987

Justificación Técnica

La necesidad de suelo urbano y vivienda, así como la preservación del medio ambiente, la conservación y protección del patrimonio cultural establecen condiciones para un ordenamiento del territorio que a través del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, podrá darse un adecuado uso al Suelo Urbano así como una adecuada organización territorial del Suelo de Conservación, capaz de asimilar y dar respuesta al crecimiento poblacional y a las distintas actividades de la delegación.

Con base en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Delegación Tlalpan al igual que otras delegaciones ubicadas al sur del Distrito Federal, juega un papel importante en el equilibrio ecológico y la autorregulación de sus ecosistemas locales, además de ser territorio con problemas de demanda para la ocupación de terrenos que son considerados como reserva ecológica.

En el caso de la Delegación Tlalpan se tiene el antecedente de un diagnóstico realizado en 1994 por parte de la misma Delegación Tlalpan, que fue la pauta para que las autoridades del Distrito Federal gestarán la realización de la revisión y actualización de las 16 delegaciones Políticas del Distrito Federal, por lo que el presente Programa Delegacional tiene como objetivo principal evaluar los impactos que se generan en la delegación, mediante un análisis de la problemática urbana actual en donde se realizó la revisión de los usos del suelo y su normatividad.

En general esta revisión pretende identificar los cambios más significativos en la estructura urbana, así como los cambios de los usos del suelo e incrementos a la densidad y su interrelación con vivienda, equipamiento, infraestructura y vialidad.

Los planteamientos del presente programa delegacional han incorporado las directrices y lineamientos establecidos por el Programa General del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que inciden en el Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan. Así también se incorporan las opiniones, proposiciones, sugerencias y planteamientos hechos por la comunidad tlalpense en su conjunto y de otros gremios colegiados que tienen injerencia en esta delegación.

DE LA REVISIÓN DE ESTE PROGRAMA

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

2. IMAGEN OBJETIVO

En la imagen objetivo a largo plazo tomando como horizonte el año 2020 se propone mantener un equilibrio en su crecimiento para así conservar y preservar, las características de sus colonias, barrios y poblados y a la vez, establecer un mayor aprovechamiento y preservación de las zonas de recursos forestales y agroecológicos.

En lo particular el planteamiento de imagen objetivo se centra en lograr paulatinamente una optimización de los usos del suelo, para lo que se establecen políticas y estrategias que permitan una mejor administración del Desarrollo Urbano.

Tlalpan cuenta actualmente con una zona reducida de potencial para vivienda en el área urbana, sin embargo en algunas áreas no se cuenta con la infraestructura necesaria, por lo que se recomienda introducir y complementar estos servicios a corto y mediano plazo.

En términos generales en Suelo Urbano no se sugiere incrementar la densidad y sí de manera prioritaria reordenar la estructura vial, además de la introducción de servicios y comercio básico.

La otra directriz de imagen objetivo a seguir es la ecológica. En este sentido se deberán conservar y restaurar los principales componentes del sistema hidrológico de la región. Definir el crecimiento urbano, proteger cauces y embalses naturales, en donde se conserve la permeabilidad del suelo, además de la reforestación de áreas como barreras al crecimiento.

Asimismo, en Suelo de Conservación se reordenará el crecimiento de los poblados de San Miguel Xicalco, Magdalena Petlascalco, San Miguel Topilejo, San Andrés Totoltepec y de los asentamientos irregulares, mediante la figura de áreas Sujetas a Programa Parcial.

En otro aspecto, este Programa Delegacional, enfoca la atención a los asentamientos irregulares; principalmente al desbordamiento de la zona sur de Padierna, ya que de no ordenarse estas áreas pueden extenderse hacia las zonas de importancia ecológica alterando el ecosistema de la región. Por ello es imperativo un reordenamiento integral de todos los asentamientos irregulares.

Considerando la gravedad del problema que representa, la Delegación Tlalpan junto con la Comisión de Recursos Naturales, han realizado un programa de atención puntual para cada asentamiento donde se determina la situación y grado de complejidad del mismo.

Para ello se ha acordado realizar a corto plazo, Programas Parciales que consoliden y controlen su crecimiento o reubicación, según sea el caso, y así poder detener el desbordamiento hacia el Suelo de Conservación de estos asentamientos.

Otro grave problema en el Suelo de Conservación, es la falta de estrategias de protección y conservación. En este sentido, deberán establecerse las acciones pertinentes para estas zonas.

Las acciones anteriores serán enfocadas a elevar la calidad de vida de los habitantes de la Delegación Tlalpan y lograr un mayor equilibrio en este territorio.

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1. OBJETIVOS GENERALES

Con la elaboración del presente Programa Delegacional se pretende dar un ordenamiento territorial adecuado y eficiente tanto para el Suelo Urbano como para el Suelo de Conservación. Por lo que se deberán elaborar programas que atiendan los rezagos urbanos en materia de equipamiento urbano, servicios, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda e imagen urbana.

Por lo que se deberán atender los siguientes puntos de manera general:

- Impedir la expansión física del área urbana hacia el Suelo de Conservación ecológica
- Evitar la conurbación de poblados rurales y la ocupación de zonas de alto valor ecológico.
- Generar un ordenamiento territorial adecuado, acorde con un Desarrollo Urbano eficiente y equitativo, y la conservación de áreas naturales y de preservación del medio.
- Consolidar la estructuración de barrios y colonias en la delegación, sobre todo en las zonas que están incorporando población.
- Llevar a cabo programas para atender rezagos en servicios urbanos y equipamiento de la delegación, así como para resolver problemas de infraestructura vial y de transporte.
- Generar las políticas en materia de crecimiento, conservación y seguimiento que coadyuven a ampliar las expectativas de integración de esta delegación al resto del Distrito Federal y la zona metropolitana.
- Implementar programas para conservar los valores históricos y sitios de interés patrimonial de la delegación.
- Apoyar la vocación agrícola para el aprovechamiento de los cultivos a través de diversas actividades, estimulando las acciones económicas y promoviendo el desarrollo de acciones compatibles con el uso de suelo habitacional, agrícola y pecuario.
- Combatir la contaminación ambiental ocasionada por la emisión de gases de combustión de los vehículos automotores y de la planta industrial instalada.
- Reducir la contaminación ocasionada por la inadecuada disposición de los desechos sólidos, aguas negras y la generada por ruido.

3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Establecer mecanismos que permitan controlar el crecimiento desmesurado de los asentamientos humanos de el Zacatón, San Nicolás II, Belvedere de Teresa y Lomas de Cuilotepec.
- Concertación y concreción de acciones específicas para controlar el crecimiento desmesurado de las colonias el Mirador y Santísima Trinidad. Considerando que éstas limitan con el Suelo de Conservación.
- Conservación de la estructura original de barrios y colonias específicamente el Centro de Tlalpan, San Fernando, Peña Pobre, La Fama, La Lonja, San Pedro Apóstol, Cuevitas de Caramagüey, Santa Úrsula Xitla, y Chimalcóyotl.

- Terminar las vías de introducción de redes de infraestructura en la delegación, así como ajustar las demandas futuras a las presiones reales de las redes existentes, para evitar la contaminación de mantos acuíferos. Dotar del suministro continuo a colonias en esas limitantes.
- Realizar adecuaciones viales que permitan mejorar la comunicación inter e intradelegacional, respetando la fisonomía local y la opinión de los habitantes.
- Mejorar las condiciones de vivienda e imagen urbana en pueblos, barrios y colonias de zonas habitacionales populares.
- Aprovechar los predios baldíos y la reserva territorial existente para proyectos de vivienda popular.

OBJETIVOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN

Para esta parte de la delegación se deberá respetar la definición territorial de las zonas que corresponde a los poblados rurales y estos a su vez deberán respetar los que corresponden al uso habitacional, comercial, y equipamientos, de acuerdo a lo planteado en la zonificación del Presente Programa Delegacional.

Donde se deberán:

- Establecer acciones de mejoramiento de vivienda, con amplios espacios abiertos que contribuyan a la recarga acuífera.
- Apoyar el desarrollo agrícola, pecuario o forestal con el objeto de rescatar estas actividades en la región.
- Evitar la conurbación entre poblados rurales.
- Preservar el Suelo de Conservación con programas y proyectos productivos que eviten la expansión de los asentamientos irregulares. Para conservar el sistema hidrológico, coadyuvando a la preservación de su recarga acuífera, impidiendo la erosión de los suelos.
- Respetar los usos y destinos que corresponden a los de rescate ecológico, de producción rural agroindustrial y los destinados a la preservación ecológica.
- Conservar los recursos forestales y propiciar su saneamiento.
- Proponer mecanismos para frenar el crecimiento de asentamientos irregulares e integrar los existentes a Programas Parciales o poblados rurales.

3.3 ALCANCES DE LOGROS POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

En relación a los objetivos anteriores, es indispensable considerar ciertos alcances para conseguir su logro. Entre éstos cabe destacar los siguientes:

- Establecer condiciones que favorezcan la participación activa de los sectores social y privado en la construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda existente y fomento a la vivienda.
- Recuperar el acervo existente de vivienda ya construida en la delegación que permita su mayor aprovechamiento, y en su caso, reciclamiento.
- Aprovechar espacios baldíos mediante mecanismos de acción inmobiliaria para su ocupación en equipamiento y para programas de vivienda orientada a grupos de ingresos medios y bajos. Por ejemplo aprovechar la experiencia en Renovación Habitacional creada después de los sismos de 1985, con propósitos específicos, formación de capital y patrimonio propios. De lo contrario se seguirá ocupando en invasiones y compra venta el Suelo de Conservación.
- Abrir la oferta de suelo urbano accesible a equipamiento y servicios básicos en zonas habilitadas para su ocupación, dentro de costos acordes con la población de la zona.
- Revitalizar las zonas patrimoniales de la delegación en barrios y poblados así como sus monumentos históricos. Para ello se requiere constituir organismos apropiados locales, con capacidad y poder de realización de acciones específicas de revalorización de esos espacios. En este tipo de propósitos es necesario emplear medidas de reciclamiento de las estructuras físicas existentes con disponibilidad de servicios. Aquí también es importante la experiencia tenida en la operación y funcionamiento del programa del Centro Histórico, para incorporar en uso a edificaciones históricas patrimoniales.
- Mejorar la capacidad de las vías existentes en la delegación y estimular con más ahínco la utilización de sistemas de transporte público. Para ello es muy necesario ampliar y mejorar la calidad del

servicio y de sus operarios con capacitación adecuada. De lo contrario, los conflictos viales actuales de la delegación en gran medida, se incrementarán hasta puntos cercanos a la inmovilidad por el uso desmedido del transporte particular.

- Con la finalidad de lograr la autosuficiencia relativa en servicios y comercios de colonias y barrios de la delegación, es imprescindible promover el desarrollo de corredores de servicios urbanos, mediante acciones conjuntas de la delegación y particulares vía convenios y acuerdos específicos sobre todo en la promoción de aquel tipo de equipamiento básico necesario en la zona.
- En conjunto, para el logro de los objetivos previstos en la estrategia, es imprescindible la gestión del desarrollador urbano, con mecanismos ágiles adecuados de promoción de acciones y de ejecución eficaz de éstas a corto plazo, con la incorporación de grupos privados y sociales y la participación congruente y concertado de la comunidad en las zonas hacia donde van dirigidas las acciones.

4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 ESTRUCTURA URBANA

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal determina que el territorio de la delegación se divide en Suelo Urbano y Suelo de Conservación, por lo que este Programa Delegacional especifica como Suelo Urbano el 16.5% de la superficie total de la delegación y el 83.5% como Suelo de Conservación incluyendo a los poblados rurales. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1996, especifica los siguientes usos para el cumplimiento en el tiempo de la Estrategia del Programa General, ver tabla 42.

CUADRO 42. TABLA DE USOS DEL SUELO 1996.

USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	SUPERFICIE (Hectáreas)	%
HABITACIONAL	3616,00	11.85
MIXTOS	603,00	1.97
EQUIPAMIENTO	402,00	1.30
ÁREAS VERDES	101,00	0.33
ESP. ABIERTOS	301,00	0.98
SUELO DE CONSERVACIÓN	25425.9	83.5
TOTAL	30,499 has.	100.0

FUENTE: Programa Delegación de Desarrollo Urbano, Tlalpan 1996.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan 1996, establece los siguientes objetivos y políticas de desarrollo urbano mediante la estructura urbana siguiente:

Zonas de mayor concentración de actividades económicas

Éstas corresponden a cuatro zonas concentradoras de actividad económica en lo relativo a equipamiento y servicios es decir zonas HM (dos en la zona de Coapa, una de reciente creación que contiene al Tecnológico de Monterrey campus Ciudad de México, al Price Club, al Centro Financiero de Banamex y en construcción, una tienda de Comercial Mexicana y finalmente la que se empieza a desarrollar en los antiguos terrenos de la fábrica de papel Loreto y Peña Pobre.

Zonas secundarias concentradoras de actividad económica

Principalmente el Corredor Urbano en Anillo Periférico, ubicado al oriente de la delegación, entre las zonas de Coapa y Tepepan, en donde se pretende que los elementos que lo conforman se conserven, debido a que no presentan problemática, se anexaría a éste, la Escuela Superior de Contaduría y Administración y el Hospital Regional de Rehabilitación de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, (en construcción).

Se respetan en su mayoría los corredores urbanos que han respondido a la normatividad programada por el Plan Parcial 1987, con sus respectivas normas complementarias sobre estas vialidades. Los usos del suelo de estos corredores sólo se permitirán para los predios con frente a las vialidades, respetando la estructura interna de barrios y colonias.

En el caso del corredor urbano Picacho-Ajusco, deberá consolidarse en su tramo actual únicamente.

Centros de Barrio

Para los Centros de Barrio de Tlalpan, se pretenden consolidar los ubicados en la zona de Miguel Hidalgo, Santa Úrsula Xitla, Isidro Fabela, Huipulco y Lázaro Cárdenas en Coapa y se deberá permitir la ubicación de comercio básico cotidiano sobre vialidades principales, evitando a la vez desplazamientos innecesarios que saturan la vialidad existente, en aquellas colonias que así lo designen. Tal es el caso de Lomas de Padierna, Popular Santa Teresa, Pedregal de San Nicolás 1a. Sección, colonia Hidalgo 3ra. y 4ta. Sección, Isidro Fabela, Ejidos de San Pedro Mártir y sobre las Avenidas de Transmisiones y San Juan de Dios en Coapa.

Con referencia a este punto de Estructura Urbana, ver plano número 4 en el capítulo 7 (información gráfica).

4.2. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN

De conformidad con los lineamientos del Programa General en el que se especifica, que las Áreas de Actuación deberán ser incorporadas en este Programa Delegacional, el cual en su caso, podrá hacer ajustes a los límites de dichas áreas en virtud de la problemática particular de cada una de ellas. A continuación se describen y delimitan las Áreas de Actuación para esta delegación, ver cuadro 43.

CUADRO 43. ADECUACIONES A LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PROPUESTAS EN EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

ÁREAS DE ACTUACIÓN	SUP.	COLONIAS QUE ABARCA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	SUP.	COLONIAS QUE ABARCA	OBSERVACIONES
Zona Cultural del Colegio de México, Universidad Pedagógica Nacional, Fondo de Cultura Económica y Fundación Barros Sierra	56 ha.	Fuentes del Pedregal.	Decremento del Área.	56 hectáreas originales, menos 14 hectáreas de ajuste resultan 42 hectáreas.	Fuentes del Pedregal.	Se desincorpora Área, debido a que no presenta características de Área de conservación patrimonial.
Zona Centro de Tlalpan y Pirámide de Cuicuilco	248 ha.	Peña Pobre. Centro de Tlalpan I Centro de Tlalpan II, etc.	Decremento del Área.	248 ha. originales, menos 16 de ajuste resultan 232 hectáreas.	Peña Pobre.	Se desincorpora Área, de los terrenos propiedad de la fábrica de papel Loreto y Peña Pobre.
Zona de San Pedro Mártir Pueblo	116 ha.	Pueblo de San Pedro Mártir.	No hubo.	No hubo.	Pueblo de San Pedro Mártir.	No hubo.

Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial

De acuerdo a lo establecido en el Programa General las Áreas de Conservación Patrimonial se integran por las Zonas Históricas declaradas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y donde se aplica lo determinado por la Ley Federal en la materia y su reglamento.

Asimismo, está integrado por 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 además características que las definen 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 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; kioscos, templete, 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 del patrimonio cultural. En congruencia con esta disposición la legislación de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que la planeación del Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal tendrá por objeto mejorar la calidad de vida de la población a través de la consolidación y conservación de la fisonomía propia de la Ciudad de México y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación.

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

Con fundamento en los artículos 2o., fracción X; 3o., fracción V; 11 fracciones XIX y XXIII; y 31, fracción I, inciso d, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en la Delegación se ubican diversas zonas patrimoniales, las cuales comprenden principalmente zonas y sitios de la Ciudad delimitados a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados, merecen conservarse, la delimitación para dichas zonas se establece a partir de las determinadas por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, versión 1987; actualizados mediante inspecciones en campo y como resultado de la consulta pública, quedando como sigue:

El Programa General reconoce las siguientes Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial:

- Colmex-UPN clave D19 que comprende el Colegio de México, Fondo de Cultura Económica, Universidad Pedagógica Nacional y Fundación Javier Barros Sierra.
- San Pedro Mártir clave D21, que comprende el Pueblo de San Pedro Mártir.

Asimismo el Programa Delegacional Tlalpan considera las que a continuación se mencionan:

- Pirámide de Cuicuilco
- Centro y Zona Histórica de Tlalpan
- Eje Patrimonial (Ruta de la Amistad)
- Las zonas tradicionales de los siguientes poblados: Santa Úrsula Xitla, San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco, Santo Tomás Ajusco, San Miguel Topilejo, San Miguel Ajusco, Parres El Guarda.

Delimitación de los polígonos de las Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial:

- Zona Cultural COLMEX

Se ubica al poniente de la delegación, delimitada al norte por un predio baldío y las instalaciones de TV Azteca, al oriente por la carretera Picacho Ajusco, al sur hasta las instalaciones de la Fundación Barros Sierra y finalmente se cierra este polígono con la colindancia

al poniente con el predio Vistas del Pedregal. En este polígono se ubica la colonia Héroes de Padierna, con una superficie de 56 hectáreas.

- San Pedro Mártir

Este polígono corresponde con los límites del poblado, limitando al oriente con la carretera federal a Cuernavaca y el cauce del arroyo San Buenaventura, al sur por las calles Flor Silvestre y Prolongación 5 de Mayo y finalmente al norponiente con las calles de Jacarandas y Barranca Chimalcoyotl, cuenta con una superficie de 116 hectáreas.

- Pirámide de Cuicuilco

Este polígono coincide con el Área de Valor Ambiental, que a su vez corresponde con los límites del Parque Ecológico Cuicuilco. Ubicado en la colonia Peña Pobre, con una superficie de 3.5 hectáreas.

- Centro de Tlalpan

Dicho polígono delimita al nororiente con la avenida San Fernando, al oriente por el Viaducto Tlalpan y al surponiente cierra este polígono la avenida Insurgentes Sur. Este polígono comprende a las siguientes colonias: Centro de Tlalpan I, Centro de Tlalpan II, La Joya, Barrio del Niño Jesús, Cuevitas de Caramagüey y Peña Pobre, con una superficie de 244 hectáreas.

- Eje Patrimonial

Comprendido por Anillo Periférico Sur en el tramo denominado Ruta de la Amistad de Canal Nacional a Fuente de Cantos.

- Santa Úrsula Xitla.

Conformada por aproximadamente 12 manzanas cuyo límite son las calles de: Arenal, Av. Insurgentes, Galeana, Quichés, Del Convento, Aljibe, De la Mesa, Colmenar, Textitlán, Colmenar y Fuentes Brotantes.

- San Andrés Totoltepec

Sus límites son las calles de: Rosal Emiliano Zapata, Vicente Martínez y 5 de Febrero.

- San Miguel Xicalco

Sus límites son las calles de: Emiliano Zapata, Camino viejo a Tepepan, Carretera Federal a Cuernavaca, Av. México, Ayochotle, Antiguo camino Diligencias y Reforma.

- Magdalena Petlascalco

Sus límites son las calles de: Tlatenango, Morelos, Titipan, Calle de la Cruz, Av. Del Trabajo, Carretera México-Ajusco, y Av. Arenal.

- Santo Tomás Ajusco

Sus límites son las calles de: Emiliano Zapata, Bienestar y Alegría, Zaragoza, Santiago Xicoténcatl, P. Moreno, Nicolás Bravo.

- San Miguel Topilejo

Sus límites son las calles de: Camino Florido, Av. Morelos, Calzada del Rastro, Santa Cruz, Santa Veracruz, Ayocaltitla, Jovina, Av. Cruz Blanca, Mirador Chapultepec.

- San Miguel Ajusco

Sus límites son las calles de: Narciso Mendoza, Abasolo, Hidalgo, Pedro Ma. Anaya.

- Parres el Guarda

Conformada por aproximadamente 20 manzanas cuyo límite son las calles:

20 de Noviembre, Hidalgo, FFCC Cuernavaca y 5 de Mayo.

Áreas de actuación con Potencial de Desarrollo

De acuerdo con las expectativas del Programa General de Desarrollo Urbano, el Área con Potencial de Desarrollo es factible en el sector denominado por el mismo como Reclusorio Femenil Tepepan.

Atendiendo a los lineamientos del Programa General, el presente Programa Delegacional ha determinado no considerar esta área de actuación en dicho sector, hasta que no se logre la consolidación del mismo.

Por otro lado, no se recomienda la aplicación de esta Área de Actuación, debido al agotamiento de los grandes lotes baldíos, infraestructura y equipamientos necesarios para atender a la población demandante.

Áreas de Actuación en Suelo de Conservación

Áreas de Rescate

Las que contienen asentamientos humanos rurales y que requieren acciones para restablecer su situación original o tradicional.

Estas áreas comprenden en su totalidad a los poblados rurales de San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco, San Miguel Topilejo y Parres el Guarda en una superficie aproximada a las 2,530 hectáreas.

Áreas de Preservación

Son las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellas actividades compatibles con su función de preservación. En ellas no podrán realizarse obras de urbanización.

Estas áreas corresponden con los polígonos del Parque Ecológico Ciudad de México y el polígono del cerro del Ajusco que forman parte de las 49,043 hectáreas estimadas para la parte sur de las Delegaciones Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Xochimilco, Milpa Alta y Tlalpan.

Áreas de Producción Rural y Agroindustrial

Las destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial, las cuales comprenden las áreas de influencia de los poblados rurales de Tlalpan.

4.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Clasificación.- El proceso de revisión y actualización de los usos del suelo se orientó fundamentalmente a conservar los sectores funcionalmente óptimos de la delegación, propiciando el desarrollo ordenado y equilibrado de los diferentes grupos sociales que conviven dentro del territorio delegacional.

Este programa delegacional contiene como elemento rector para los usos del suelo, la clasificación de suelo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el Suelo Urbano y para el Suelo de Conservación.

La zonificación determina los usos permitidos y prohibidos para cada una de las áreas homogéneas o zonas en las que se ha dividido el territorio delegacional. En este sentido, es uno de los instrumentos para controlar el Desarrollo Urbano y proteger las Áreas de Valor Ecológico.

Los usos del suelo para cada zona son variados pero congruentes entre sí. Se persigue en el tiempo, una mezcla tal de usos que corresponda con las condiciones urbanas, socioeconómicas y ambientales actuales y previstas para el mediano plazo.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal determina que el territorio Delegacional se divide en Suelo Urbano y Suelo de Conservación. Este Programa Delegacional especifica que el 16.5% de la superficie total será Suelo Urbano y el 83.5% se dedicará al Suelo de Conservación, incluyendo a los poblados rurales.

Zonificación.- La propuesta de zonificación de este programa que conforme a la ley será revisado cada 3 años, se apega a la imagen objetivo que se persigue a largo plazo para la

delegación, así como a las políticas correspondientes para orientar dicha imagen objetivo en el mediano plazo.

Por zonificación se entiende a todas aquellas manzanas o zonas tipo dentro de su territorio que contienen un uso del suelo predominante.

La zonificación se expresa en el plano respectivo y se complementa con la tabla denominada "Análisis por colonia" incorporada en el anexo documental en capítulo 7 de este documento.

4.4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO

4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano

4.4.1.1 Nomenclatura

HABITACIONAL (H). Este uso se aplica principalmente al interior de las colonias típicamente habitacionales o en donde la comunidad ha solicitado se mantenga este uso, por lo que se debe evitar la proliferación de comercios y servicios, los que resultan incompatibles con la tipología de la vivienda y la estructura de las mismas.

HABITACIONAL CON OFICINAS (HO). Este uso se aplica en aquellas zonas que tienen usos compatibles con los giros de oficinas y que no les impacten con usos de comercios y servicios. Esta zonificación se ha propuesto sobre los ejes viales y otras avenidas no clasificadas como Habitacional Mixto, ya que se trata de las áreas de mayor presencia comercial y de servicios y se pretende que tengan un menor impacto mediante el uso de oficinas.

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC). Se aplica en áreas que combinan la vivienda con comercio en planta baja y servicios. Asimismo corresponde a las características socioeconómicas de la población, reflejada a su vez en la tipología de la vivienda y en la estructura de barrios y colonias.

HABITACIONAL MIXTO (HM). Se propone en zonas donde es conveniente mantener el uso mixto, ya sea en inmuebles que se dediquen en su totalidad a cualquiera de estos usos o bien, que se ubiquen en forma mezclada.

EQUIPAMIENTO (E). Esta zonificación permite el establecimiento de cualquier tipo de servicios; se propone para usos ya establecidos o terrenos baldíos en donde ya está comprometido el establecimiento de determinado servicio público. Los giros sujetos a licencia de usos del suelo serán aquellos que establece el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, además de lo que especifica la Ley Ambiental del Distrito Federal.

INDUSTRIA (I). En estas zonas se considerarán permitidas todas las industrias que cumplan con lo establecido por la Ley Ambiental del Distrito Federal.

ESPACIOS ABIERTOS (EA). Se aplica en los parques, jardines, plazas y áreas jardinadas de vialidades, no se permite ningún tipo de construcción, salvo aquellas instalaciones necesarias para su conservación.

ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL (AV). Son áreas donde aún se conservan sus características naturales tanto en su topografía como vegetación y en las que se propone su recuperación y conservación como áreas de valor ambiental.

CENTRO DE BARRIO (CB). En esas zonas se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio, servicios y equipamiento básico público y privado de servicios a zonas habitacionales.

4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo

La distribución de usos del suelo propuestos para la delegación se refieren en la siguiente tabla, apreciándose la cobertura que cada uno guarda de su territorio (ver cuadro 44).

CUADRO 44. USOS DEL SUELO URBANO VERSIÓN 1996.

USOS DEL SUELO	Sup./Ha.	%
-----------------------	-----------------	----------

HABITACIONAL	3315	66
MIXTOS (HM, HO, HC, C.B. E INDUSTRIA)	603	12
EQUIPAMIENTO	402	8
ÁREAS VERDES	101	2
ESPACIOS ABIERTOS	301	6
PROGRAMA PARCIAL	301	6
Subtotal de Suelo Urbano	5023 Ha.	100%

NOTA ACLARATORIA: La Fuente que se utilizó para determinar la Superficie de Suelo Urbano y Superficie de Suelo de Conservación, corresponde a la Gaceta Oficial del D.F. Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal '96.

Zona de Padierna. Se propone el uso H 2/30, H 3/30, HC 2/30 Y HC 3/30 que es el habitacional puro y con comercio básico, hasta 3 niveles como máximo y un 30% de Área libre sin construir. En estas colonias no se pretende aumentar el número de niveles, porque no existe la infraestructura necesaria y además su vialidad es deficiente en el sentido de su topografía es ondulante y con pendiente.

Zona Miguel Hidalgo. Se propone el uso H 5/70, H 3/50 y HC 3/40, que es el habitacional puro y con comercio básico, hasta 3 niveles como máximo y una restricción del 40% de Área libre. A pesar de que esta zona está considerada con potencial para vivienda, no se permitirá su aumento en niveles o densidad, sin antes resolver el problema vial, además de complementar la infraestructura necesaria.

Zona Pedregales. Es factible que todas las colonias comprendidas por esta zona se conserven con el uso H 3/40, H 2/50 y H 2/40, que es el habitacional con 2 y 3 niveles como máximo y un 40% de Área libre sin construir. Aquí es importante considerar que ésta zona tendrá una política de mejoramiento y consolidación en sus servicios de infraestructura, la cual deberá complementarse con equipamiento básico y comercio en vialidades principales. Dichas colonias son: Cumbres de Tepetongo, San Juan Tepeximilpa, La Mesa, Tepetongo, Santísima Trinidad, El Convento, Ampliación Tepeximilpa, Texcaltenco y Ampliación Texcaltenco.

Zona San Pedro Mártir. En esta zona debe prevalecer el uso habitacional H 2/50, que es el habitacional con 2 niveles como máximo y una restricción del 30% sin construir. Se aplicarán, políticas de conservación en el poblado y mejoramiento en todas las colonias aledañas.

Zona Centro de Tlalpan. Queda sujeta a lo que se acordó en el Programa Parcial vigente (Zedec Centro de Tlalpan).

Zona Norte de Tlalpan. Se propone el uso H 3/30, que es el habitacional hasta 3 niveles de altura como máximo y una restricción del 30% de Área libre sin construir, en las Colonias: Isidro Fabela, Cantera Puente de Piedra, Rómulo Sánchez y Pueblo Quieto.

Zona Huipulco. Se propone HC 2/30, debido a que es netamente de uso habitacional y comercial de tipo semiespecializado. Esta es una zona a conservar, a la que se le deberán aplicar medidas de mejoramiento en su imagen urbana.

Zona Tepepan. La zona de Tepepan está considerada con una política de crecimiento y para que éste sea factible se deberá prever la terminación de sus infraestructuras y propuestas de vialidad a corto plazo. Se mantendrá el uso H2/40 para las colonias Las Tórtolas y H 3/70/250 para Colinas del Bosque, que es el habitacional con 2 y 3 niveles como máximo y una restricción del 40 y 70% de Área libre sin construir respectivamente y un mínimo permisible de construcción para el caso del fraccionamiento Colinas del Bosque, para la colonia Valle Escondido se propone HC 3/30 y para las áreas de nuevo crecimiento, así como para las colonias de Fuentes del Tepepan y Juventud Unida H 3/30.

Zona Coapa. En esta zona se reconocen las zonas habitacionales existentes y se clasifican con H 3/30, H 3/40, H 3/50, H 3/70 y H 2/40, para las zonas comerciales y de servicio consolidadas se les asigna la clasificación HM 4/50, HM 2/60 y HM 4/40.

Zona Loreto y Peña Pobre. Para el caso especial de la Zonificación HM 22/60 en las antiguas instalaciones de la Fábrica de Papel Loreto y Peña Pobre. Se menciona que dicha disposición corresponde a un trámite realizado ante el Departamento del Distrito Federal, que consiste en una solicitud de modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, versión 1987, promovida por el ciudadano Jorge Cortés Méndez. Dicha solicitud fue aprobada por resolución definitiva según consta en el expediente TL-269-94 por el ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal el 19 de Junio de 1987, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** y en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 16 y 30 Julio del mismo año. En el que se permiten construcciones en diferentes etapas del proyecto, entre otros usos e intensidades del suelo, edificios de hasta 21 niveles después de la planta baja según consta en el apartado resultado del propio Diario Oficial.

En materia de equipamiento, se toma en cuenta el déficit en educación, salud y recreación. A nivel básico se recomienda la construcción de estos inmuebles en la zona de los Pedregales, San Pedro Mártir, Tepepan y al sur de Padierna. Además de la consolidación de los ya existentes o en su caso condicionar y aprovechar las instalaciones subutilizadas.

En cuanto al uso industrial, éste se localiza a un costado del Anillo Periférico y la que se ubica en Calzada Acoxta y Transmisiones cuya actividad industrial no es considerada de gran relevancia, por lo que no se amplía su actual extensión territorial en esta propuesta.

CUADRO 45 USOS DEL SUELO PROGRAMA PARCIAL 87- PROGRAMA DELEGACIONAL 96.

COLONIA CATASTRAL	PROGRAMA 87 USO	PROGRAMA 96 USO PROPUESTO
AILES 2	H1	H 3/60
AMPL. C DE PADIERNA	H2B	H 2/30
AMPL. I FABELA	H2B	H 3/30
AMPL. MIGUEL HIDALGO	H2B	H 3/50, CB 3/30
AMSA	H4	H 3/50, HM 4/40
ARBOLEDAS DEL SUR	2HB	H 3/40
ARENAL DE GUADALUPE	SU 3.5	E, I, H 3/50
ARENAL TEPEPAN	SU 3.5	E Y H 2/40
B. DOMÍNGUEZ	H2B	H 3/40/250, E, EA, I
BARRIO DE SAN FERNANDO	ES 3.5	HC 3/50
BELVEDERE	H2B	H 3/30
BELVEDERE ESLAVA	H2B	H 3/30
BOSQUE DEL PEDREGAL	H2B	H 3/30, HC 3/30, E
CAMISSETAS	H4	H 2/40
CANTERA	H2	H 3/40
CANTERA PUENTE DE PIEDRA	H2B	H 3/30
CENTRO DE TLALPAN	ZEDEC	PROG. PARCIAL
CHIMALCOYÓTL	H1	H 2/50
CHIMALI	H2B	H 3/40
CHOMULCO		
CLUB DE GOLF MÉXICO	H1	H 2/40
COLINAS DEL BOSQUE	H1	H 3/70/250
COMUNEROS DE STA. ÚRSULA	H2	H 3/30

COND. DEL BOSQUE	H1	H 3/60
CONJ. INFONAVIT CUEMANCO	H2	H 3/70
CONJ. RES. DEL PEDREGAL	H2	H 3/50
CORRALES	PEFM	PE
CUAUTETLAN	ZEDEC	PROG. PARCIAL
CUCHILLA DE PADIERNA	H 2B	H 2/30
CUEVITAS CURAMAGÜEY	H 2B	H 2/40
DOS DE OCTUBRE	H 2B	HC 3/30
ECUANIL	PEFM	PE
EJIDOS DE PADIERNA	H 1	H 2/70/250
EJIDOS DE S. PEDRO MÁRTIR	H1	H 2/30
EJIDOS SAN ANDRÉS	H 2	H 3/30
EL CANTIL	AC/PS	HRB/RE
EL CAPULÍN	H 2	HC 3/40
EL CHARCO	AC/PS	HRB/RE
EL CONVENTO	H 2	H 2/50
EL DIVISADERO	AC/PS	PROG. PARCIAL
EL METRO	H 2	HC 3/40
EL MIRADOR	H 1	H 2/50
EL MIRADOR 1A. SECC.	H 1	H 3/30
EL MIRADOR 2A. SECC.	H 1	H 3/30, EA
ESTHER ZUNO DE E.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
EX EJIDO DE HUIPULCO	H 4IS	I, EA
EX HDA. SN J. DE DIOS	H 2B	H 3/40, E
FLORESTA COYOACÁN	H 2	H 3/40/250
FOVISSSTE PERIFÉRICO	H 2	H 3/70
FRAC. G. RAMOS MILLÁN	H 2	H 3/50/120
FUENTES DE TEPEPAN	H 1	H 3/30
FUENTES DEL PEDREGAL	H 1	H 3/50
GRANJAS COAPA	H 2	H 3/50/120
GUADALUPITA	H 4IS	H 3/50
H. COLEGIO MILITAR	EP	E
HDA. COAPA	H 2	H 3/50/120
HDA. SAN JUAN	H 2	H 3/40
HÉROES DE 1910	ZEDEC	PROG. PARCIAL
HÉROES DE PADIERNA	H 2B	HC 3/30
ISIDRO FABELA	H 2	H 3/30
JARDINES EN LA MONTAÑA	H 1	H 3/50/250, HO 8/60, EA
JARDINES VILLA COAPA	H 2	H 3/40/250
L. ALTAS DE PADIERNA	H 2	H 2/30
LA CONCEPCIÓN	H 1	H 3/50
LA FAMA	ES 3.5	H 2 /40

LA JOYA	H 1	PROG. PARCIAL
LA LONJA	H 4	H2/40 HC 3/40
LA MESA LOS HORNOS	H 1	PROG. PARCIAL
LA NOPALERA	H 1	H 3/30
LA PALMA	AC/PS	PROG. PARCIAL
LA PROVIDENCIA		PE
LAS HADAS	H 1	H 3/50/250
LAS TORRES	H 1	PROG. PARCIAL
LAS TÓRTOLAS	H 1	H 2/40
LOMAS HIDALGO	H 2	H 2/30
LOMAS DE PADIERNA	H 2	H 2/30
LOMAS HIDALGO	H 2	H 2/30
LÓPEZ PORTILLO	H 2	H 2/30
LOS ENCINOS	H 2	H 2/30
LOS FRAMBOYANOS	H 1	H 3/50
LOS VOLCANES	H 2	H 2/50
MAGDALENA PETLACALCO	P.R.	P.R.
MAGISTERIAL	H 2	H 3/50/120
MIGUEL HIDALGO	DE 1.5 - H8	HC 3/40, H 5/70, E
M. HIDALGO AMPL.	H 2B	H 3/50, CB 3/30, E, EA
M. HIDALGO AMPL. 2A. SECC.	H2	H 3/50, E
MISIONES TLALPAN	ES 1.5 - H 2	E - H 3/40
NARCISO MENDOZA	H 8	H 3/50
NIÑO JESÚS	ZEDEC	PROG. PARCIAL
NVA. ORIENTAL COAPA	H 4	H 3/50/250
NVO. REN. DE AXALCO	ZEDEC	Z.S.P.P.
PARRES	P.R.	P.R.
PEDREGAL CHICHICASPATL	H 2B	H 2/30
PEDREGAL LAS ÁGUILAS	H 1	H 2/50
PEDREGAL SAN NICOLÁS 1A. SECC.	H 2B	H 2/30
PEDREGAL SAN NICOLÁS 2A. SECC.	H 2B	H 2/30
PEDREGAL SAN NICOLÁS 3A. SECC.	H 2B	H 2/30
PEDREGAL SAN NICOLÁS 4A. SECC.	H 2B	H 2/30
PEDREGAL SAN NICOLÁS 5A. SECC.	H 2B	H 2/30
PEDREGAL SANTA U. XITLA	H1	H 2/50
PEÑA POBRE	ES - IA - H 4	HM 22/60 - AV - H 3/30
PLAN DE AYALA	ZEDEC	PROG. PARCIAL
POPULAR SANTA TERESA	H 2 - C.B.	H 3/30
POTRERO COAPA	H 2B	H 3/40
PRADO COAPA 1A. SECC.	H 2	H 3/40/250
PRADO COAPA 2A. SECC.	H 2B	H 3/40
PRADO COAPA 3A. SECC.	H 2	H 3/40

PUEBLO QUIETO	H 2B	H 3/30
RANCHO LOS COLORINES	H 2	H 3/40
REAL DEL SUR	H 4	H 3/40, EA
RES. ACOXPA	H 4	H 3/50/250
RESID. VILLA COAPA	H 1	H 2/40
RESIDENCIAL MIRAMONTES	H 4	HM 4/50
RET. DEL PEDREGAL	H 4	H 6/70
RINC. COAPA 2A. SECC.	H 2	H 3/50/250
RINCÓN DEL PEDREGAL	H 4	H 6/70
RINCONADA COAPA 1A. SECC.	H 2	H 3/50
RÓMULO SÁNCHEZ M.	H 4IS	HM 4/50
S. JUAN TEPEXIMILPA	H 1	H 2/50
SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC	P.R	P.R
SN. BARTOLO CHICO COAPA	H 2B	H 3/50
SAN BUENAVENTURA	H 1	H 2 /40
SAN JORGE	PEFM/PC	PE
SAN LORENZO HUIPULCO	H 2	HC 2/30
SAN MIGUEL AJUSCO	P.R.	P.R
SAN MIGUEL TOPILEJO	P.R.	P.R
SAN MIGUEL XICALCO	P.R.	P.R.
SAN N. TOTOLOAPAN	H 2	H 3/30
SAN PEDRO APÓSTOL	H 4S	HC 3/50
SAN PEDRO MÁRTIR	H 1	H 2/50
SANTA ÚRSULA XITLA	H 2B	H 3/40
SANTO TOMÁS AJUSCO	P.R.	P.R.
SAUZALES CEBADALES	H 2	H 3/50/120
SECCIÓN XVI	H 2	H 3/40
STMA. TRINIDAD	H 1	H 2/50
TECOENTITLA	PEFM/PC	PRA
TECORRAL	AC/PS	H 2/50
TENORIOS INFONAVIT I	H 2	H 3/50
TEPETONGO	H 1	H 2/50
TLALCOLIGIA	H 1	H 2/50
TLALMILLE		RE
TLALPAN	ZEDEC	PROG. PARCIAL
TLALPUENTE	ZEDEC	PROG. PARCIAL
TORIELLO GUERRA	H 1	PROG. PARCIAL
TORRES DE PADIERNA	H 2B	HC 3/30
TRES FUENTES	H 1	H 3/40
U. H. HUESO PERIFÉRICO	H 2	H 3/70
U. H. LOTERÍA NAL.	H 2	H 3/70
U. PEMEX PICACHO	H 4	H 4/50

UNIDAD HABITACIONAL RESIDENCIAL INSURGENTES SUR	H 1	H 6/70
UNID. S. PEDRO MÁRTIR	H 2	H 6/70
V. CHARRA DEL PEDREGAL	H 1	H 3/50
V DEL PEDREGAL		AV
VALLE DE TEPEPAN	H 1	H 3/30
VALLE ESCONDIDO	H 2B	H 2/40
VERGEL DE COAPA	H 2	H 3/40
VERGEL DE COYOACÁN	H 2	H 3/40/250, EA
VERGEL DEL SUR	H 2 - H 4	H 3/40/250, E
VILLA COAPA	ES	H 3/50, H 2/40
VILLA CUEMANCO	H 2	H 3/50
VILLA DEL PUENTE	H 2	H 3/50
VILLA DEL SUR	H 2	H 3/40/125
VILLA L. CÁRDENAS	H 2	H 3/40
VILLA ROYALE	H 2	H 3/30, H 3/50/250, EA
VILLA TLALPAN ISSSFAM	H 2	H 6/70
VILLAS PRADO COAPA	H 2	H 2/40
VISTAS DEL PEDREGAL	ES 3.5	H 3/30, HC 3/30
GRANJAS COAPA ORIENTE	H 2	H 3/50/250
CHIMILI	H 2	H 3/30
LA MESA	H 1	PROG. PARCIAL
2A. SECCIÓN LA PALMA	AC/PS	PROG. PARCIAL
CONJ. URBANO COAPA	H 2	H 3/70
VERGEL TLALPAN	H 2	H 3/40/250
VILLA OLÍMPICA	H 8	H 6/70
FUENTES BROTANTES	H 8	H 6/70
EL TRUENITO	H 1	H 2/50
3A. SECC. LA PALMA	AC/PS	PROG. PARCIAL
LUCES DE FAROL	H 2	H 3/30
PARQUE DEL PEDREGAL	H 1	PROG. PARCIAL
UNIDAD H. EL ZAPOTE	ES 3.5	H 3/30, H 4/50, E

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 (970609_1.06)

Haga click para ver imagen (970609_1.07)

Haga click para ver imagen (970609_1.08)

Haga click para ver imagen (970609_1.09)

Haga click para ver imagen (970609_1.10)

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 de suelo

CUADRO 45. USOS DEL SUELO DE CONSERVACIÓN, VERSIÓN 1996.

USOS DEL SUELO	Sup./Ha.	%
PROGRAMAS PARCIALES	1271	5
POBLADOS RURALES	2543	10
RESCATE ECOLÓGICO	763	3
PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL	8899	35
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	11950	47
Subtotal de Suelo de Conservación	25426 Has.	100%

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, 1996.

Las zonas de poblados rurales, históricamente han sido ocupadas en forma concentrada con vivienda, usos no habitacionales como servicios y comercio y cuentan con infraestructura. Su población se dedica principalmente a las actividades primarias. En ellas se proponen usos del suelo y normas que permitan su ordenamiento y eviten su expansión y conurbación; consolidación de los servicios públicos y privados que atiendan únicamente necesidades de su población residente; inexistencia de servicios públicos y privados de alcance o nivel regional; y ligas viales y de transporte público únicamente con el interior del Área urbana del Distrito Federal.

Suelo de conservación

El propósito fundamental para el Suelo de Conservación del Distrito Federal es su preservación y protección. Las políticas, estrategia y zonificación de este Programa Delegacional se ajustan a dicho propósito.

Aun cuando se reconoce la existencia de una extensa degradación provocada por agentes naturales; prácticas agropecuarias y de aprovechamiento de recursos forestales exentos de técnicas adecuadas y mala administración de recursos naturales; invasiones dirigidas o espontáneas para asentamientos irregulares; vías de comunicación y obras de infraestructura promotoras del crecimiento poblacional y urbanizaciones indiscriminadas, es indispensable mantener y poner en vigor prácticas de conservación del medio ambiente y de desarrollo sustentable en todo el Suelo de Conservación.

En consonancia con los propósitos anteriores el Programa Delegacional identifica tres zonas con sus correspondientes lineamientos normativos que complementan al resto de disposiciones de zonificación y usos del suelo contenidas en este Programa Delegacional.

RE Zonas de Rescate Ecológico

Estas zonas son unidades ambientales prioritarias para la oxigenación, que se encuentran en proceso de destrucción, pérdida de superficie y en algunos casos con invasión de asentamientos irregulares.

En ellas, se busca garantizar la continuidad del gradiente sucesional; la preservación del bosque; la protección de las zonas de matorral; la recuperación de la cubierta vegetal en las partes deforestadas.

Estas zonas son unidades ambientales prioritarias para la recarga de acuíferos, que se encuentran en procesos de invasión y contaminación.

En ellas, se deberá mantener su capacidad de infiltración; la regeneración de suelos y la creación de cubierta vegetal. Estas zonas se ubican en las áreas inmediatas a los poblados rurales de San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlalcalco y una porción al norte de Santo Tomás Ajusco. Estos poblados tendrán Programa Parcial.

PE Zonas de Preservación Ecológica

Son zonas donde se presenta poca alteración y donde son necesarias medidas para el control de uso del suelo permitiendo sólo actividades compatibles con la función de preservación y vocación del suelo.

Área Natural Protegida ANP

Las Áreas Naturales Protegidas, según la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP) constituyen porciones terrestres o acuáticas del territorio nacional, representativas de los diferentes ecosistemas y de su biodiversidad, en donde el ambiente original no ha sido alterado por el hombre y que están sujetas a regímenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo. En cierta forma son unidades productivas estratégicas, generadoras de una corriente vital de beneficios sociales y patrimoniales que deben ser reconocidos y valorizados.

En la Delegación Tlalpan, se encuentra el Parque Nacional Cumbres del Ajusco decretado el 23 de Septiembre de 1937, con una superficie aproximada de 920 hectáreas, el Parque Nacional Fuentes Brotantes decretado el 28 de Septiembre de 1936, con una superficie aproximada de 20 hectáreas y una zona sujeta a conservación ecológica denominado Parque Ecológico de la Ciudad de México. Con una superficie aproximada a las 727 hectáreas.

PRA Zonas de Producción Rural Agroindustrial

Estas zonas presentan una elevada productividad agrícola que debe conservarse y promoverse, así como el impulso de actividades económicas primarias, complementarias y de alta tecnología.

Dichas zonas se localizan al sur de los poblados rurales de San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco, al surponiente de San Miguel Topilejo y en forma aislada hacia el poblado de Parres el Guarda.

4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN

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

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

4.5.1. NORMAS DE ORDENACIÓN QUE APLICAN EN ÁREAS DE ACTUACIÓN SEÑALADAS EN EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

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

1. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO

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

2. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

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

3. EN ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA.

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

4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

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

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

- 4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
- 4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
- 4.3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
- 4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
- 4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas; hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, 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 aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.

- 4.12.** La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.
- 4.13.** Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- 4.14.** El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
- 4.15** Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

4.5.2. NORMAS DE ORDENACIÓN GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO

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

EN PENDIENTE DESCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

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

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

EN PENDIENTE ASCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

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

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

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

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

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

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

Cuadro 9.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el cuadro 10.1:

Cuadro 10.1

Superficie del predio m2	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 libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro 10.1, regirá el área libre de zonificación.

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

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

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

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

Para el caso de techos inclinados, la altura de 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 banqueta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10.0 m. sobre el nivel de banqueta.

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

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

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

11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS

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

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

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

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

12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

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

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

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

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

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

14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

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

15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA

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

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

Los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación general Nos. 2, 3, 5 y 6 para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción.

17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m. y las 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 m² o tengan un frente mayor de 15 m.

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos que se indican en el capítulo 6 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 de 2.40 m. de ancho y 5.20 m. de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0 m.

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

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

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

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

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

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

18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

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

19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

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

agua potable

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

drenaje

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

vialidad

Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como las de acceso y salida de la zona de influencia del proyecto propuesto. El estudio deberá considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará las vialidades como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de

maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.

otros servicios públicos

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

vigilancia

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

servicios de emergencia

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

ambiente natural

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

riesgos

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

estructura socioeconómica

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

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

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

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

20. SUELO DE CONSERVACIÓN

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

COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES

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

- a) Habitacional Rural con Comercio (HRC). Altura 2 niveles para uso Habitacional o 3 cuando sea vivienda con comercio en planta baja, 30% del terreno como área libre, lote mínimo de 350 m².
- b) Habitacional Rural (HR). Altura 2 niveles, 60% del terreno como área libre, lote mínimo 750 m².
- c) Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Altura 2 niveles, 80% del terreno como área libre, lote mínimo 1,000 m².
- 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, aún 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 deberá exceder del 3% de la superficie total del terreno debiendo garantizar su permeabilidad. La Ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

21. BARRANCA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La superficie de las barrancas se sujetará 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 Nos. 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 las zonificaciones a que hace referencia esta norma, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

23. DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS

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

24. USOS NO ESPECIFICADOS

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

25. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES

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

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

PRETENDIDAS	ESTACIONAMIENTO QUE DEBERÁN CONSTRUIRSE EN RELACIÓN CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE
DE 1 HASTA 20	10%
DE 21 HASTA 40	30%
DE 41 HASTA 60	50%

- E) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos, además, del trámite de licencia de usos del suelo.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma se conjugan los siguientes criterios: zonas que cuentan con factibilidad de servicios conforme lo señala la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica; colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro; colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados; no aplica en zonas que cuenten con normatividad de Programa Parcial.

Cuando una área de conservación patrimonial coincida con una área con potencial de reciclamiento, esta norma aplicará en su totalidad a excepción de la altura, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Cuando alguna colonia que aparezca en el listado del inciso 4.5.3. Normas Particulares para la Delegación, esté ubicada dentro de una área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Deberá desarrollarse un Programa especial para el mejoramiento o la reposición de vivienda en las colonias dentro de los límites de Áreas de Conservación.

Para la construcción de vivienda rural se otorgarán las facilidades...

- (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 verterlas crudas al drenaje.

28. ZONAS Y USOS DE RIESGO

No se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vialidades de circulación continua; asimismo se evitarán o reubicarán viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados.

Los depósitos o centros de proceso de combustibles o materias primas inflamables no pueden ubicarse en suelo urbano, con la salvedad de los aprobados en los programas parciales de las delegaciones Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo.

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

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

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

4.5.3 NORMAS PARTICULARES

- **Normas por Zona**

En el caso de los Programas Parciales, como el Centro de Tlalpan, Fuentes Brotantes, Bosques del Pedregal y Mesa de Hornos dentro del Suelo Urbano, cuentan actualmente con normas de aplicación a las densidades e intensidades de sus usos del suelo, operativas con el régimen de ZEDEC.

Conviene mencionar que estos Programas Parciales conservarán todas sus atribuciones y seguirán vigentes de acuerdo a la fecha de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación** denominados como Zona Especial de Desarrollo Controlado.

- **Normas particulares para las zonificaciones HM y HC**

Para las zonas HM y HC, contenidas en la Tabla de Suelo Urbano, pertenecientes al Primero y Segundo Contorno quedan prohibidos los siguientes usos del suelo: cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, videobares, juegos de maquinitas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y Centros Nocturnos.

- **Normas particulares para poblados rurales en Suelo de Conservación**

En la tabla de usos del Suelo en Poblados y Comunidades Rurales, se prohíben los siguientes usos en la zona HRC: Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares.

En Suelo de Conservación en la zona RE de la tabla de Usos del Suelo de Conservación, se prohíben los siguientes usos: Club de Golf y Campos de tiro.

- **Norma para lote mínimo**

Para efectos de dimensiones mínimas como lo marca la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 35, capítulo tres; de la fusión, subdivisión y relotificación de terrenos, véase la norma No. 9 del Capítulo "Normas de Ordenación" de este documento.

LISTADO DE COLONIAS DONDE SE APLICA LA NORMA 26

TLALPAN	NOMBRE DE COLONIA
A14014	BOSQUES DEL PEDREGAL
A14032	DOS DE OCTUBRE
A14106	PEDREGAL SAN NICOLÁS 5A. SECC.
A14034	EJIDOS DE S PEDRO MÁRTIR
A14189	EL TRUENO
A14100	PEDREGAL CHICHICASPATL
A14011	BELVEDERE

A14012	BELVEDERE ESLAVA
A14016	CANTERA
A14182	CHIMILI
A14039	EL CONVENTO
A14065	L. ALTAS DE PADIERNA
A14082	LOMAS HIDALGO
A14092	MIRADOR 1
A14130	S. JUAN TEPEXIMILPA
A14146	STMA. TRINIDAD
A14150	TEPETONGO
A14030	CUCHILLA DE PADIERNA
A14115	PROL. M. HIDALGO
A14105	PEDREGAL SAN NICOLÁS 4A. SECC.
A14139	SAN N. TOTOLOAPAN
A14043	EL MIRADOR 2A. SECC.
A14102	PEDREGAL SAN NICOLÁS 1A. SECC.
A14103	PEDREGAL SAN NICOLÁS 2A. SECC.
A14104	PEDREGAL SAN NICOLÁS 3A. SECC.
A14051	FUENTES DE TEPEPAN
A14083	LÓPEZ PORTILLO
A14084	LOS ENCINOS
A14042	EL MIRADOR 1A. SECC.
A14086	LOS VOLCANES
A14101	PEDREGAL LAS ÁGUILAS
A14004	AMPL. MIGUEL HIDALGO
A14090	M. HIDALGO 1A. SECC.
A14107	PEDREGAL SANTA U. XITLA
A14191	LUCES DE FAROL
A14005	AMSA
A14006	ARBOLEDAS DEL SUR
A14020	CHIMALI
A14046	EX-EJIDO DE HUIPULCO
A14057	HACIENDA SAN JUAN
A14093	MISIONES TLALPAN
A14111	POTRERO COAPA
A14114	PRADO COAPA 3a. SECCIÓN
A14117	RANCHO LOS COLORINES
A14132	SAN BARTOLO CHICO COAPA
A14174	VILLA L. CÁRDENAS

A14177	VILLAS PRADO COAPA
A14201	SAN BARTOLO CHICO COAPA 1
A14091	MIGUEL HIDALGO 2A. SECC.
A14156	TORRES DE PADIERNA

- **Normas de ordenación sobre vialidad**

De conformidad con la establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para la Delegación Tlalpan y en virtud de la dinámica de crecimiento, la tendencia de saturación de sus vialidades requerirán de la implementación de normas que las ordenen de forma diferente al resto de las calles de menor importancia.

Estas Normas no aplican en zonificación EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación Patrimonial, Suelo de Conservación, ni en Colonias que cuenten con Normas de Ordenación Particulares sobre Vialidad.

En la siguiente tabla se enlistan las vialidades que cuentan con Norma Complementaria para uno o ambos paramentos para todo el territorio de esta delegación.

CUADRO 47. NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD.

Lotes con frente a	Tramo	Entre calles	Uso permitido
Periférico.	A - B	Fuentes Cantos a Puente de Piedra.	Lotes con frente a Periférico paramento sur HO 8/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 10.00 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento.
Periférico.	B - C	Puente de Piedra a Esmeralda.	Lotes con frente a Periférico paramento sur HO 10/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 10.00 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento.
Periférico.	B' - C'	Forestal a Calzada México Xochimilco.	Lotes con frente a Periférico paramento norte HO 6/40 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.
Periférico.	C - D	Belisario Domínguez a Prolongación División del Norte.	Lotes con frente a Periférico paramento norte HC 4/40 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.

Calzada del Hueso.	E - F	Tenorios a Canal Nacional.	Lotes con frente a Calzada del Hueso paramento sur HO 4/50 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.
Canal de Miramontes.	I - H	Siena a Canes.	Lotes con frente a Avenida Canal de Miramontes HO 3/30 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.
Calzada Acoxa.	L - K	Calzada de Tlalpan a Periférico.	Lotes con frente a Calzada Acoxa HM 4/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.
Viaducto Tlalpan.	L' - M	Calzada Acoxa a Calzada México Xochimilco.	Lotes con frente a Viaducto Tlalpan HC 4/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.
Calzada de Tlalpan.	J - N	Calzada Acoxa a Periférico.	Lotes con frente a Calz. de Tlalpan paramento oriente HM 10/50 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.
Av. Insurgentes Sur.	P - Q	Camino a Santa Teresa a Calzada de Tlalpan.	Lotes con frente a Insurgentes Sur paramento surponiente HM 8/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.
Carretera Picacho Ajusco.	R - S	Sinanche a Calle Uno.	Lotes con frente a Carretera Picacho Ajusco HM 4/40 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio partir del alineamiento.
Camino a Santa Teresa	P - T	Insurgentes Sur - Periférico	HM 3/60 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de

			estacionamiento para visitantes
Calle Maní.	a - b	Popolnah - Acanceh	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Popolnah.	c - d	Kopoma - Hampolol.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Labná.	e - f	Tekit - Unión.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Akil.	g - h	Temax - Balancán.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Luis Echeverría.	o - p	Narciso Mendoza - Agustín Durán.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Benito Juárez.	m - n	Adolfo Ruiz Cortines - Pedro García Preciat.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Agustín Durán.	q - r	Jesús Lecuona - Pedro García Preciat.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Avenida 1.	s - t	Amado Nervo - Díaz de Navarro.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle 7.	u - v	Av. 4 - Carretera Picacho Ajusco.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Callejón Sabino - Calle John F. Kennedy.	x - w	Av. San Fernando - Anillo Periférico Sur.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle 4ta. Poniente.	y - y'	Norte 2 - Norte 1.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Norte 1.	y - z	4ta. Poniente - 13 Oriente.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Moctezuma.	x' - w'	Cuitatán - Norte 1.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Carrasco.	z' - y'	Cuitatán - 19 de Septiembre.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle San Juan de Dios.	g' - h'	América - Calzada Acoxpa.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Av. Transmisiones.	i' - j	San Juan de Dios - Calle Canal de Miramontes.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Cedral.	m' - n'	Clavel - David F. Lizalde.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Camino de San Buenaventura.	m'' - n''	La Mora - Magnolia.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Calle Magnolia.	m''' - n'''	Aralia - 1a. Cerrada de Magnolia.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Camino Real del Ajusco.	k' - l'	5 de Mayo - Avenida de las Torres.	HC con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, 1996.

Normatividad de imagen urbana

Estas normas complementarias forman parte de los Programas Parciales y serán aplicables tanto al interior de las zonas y sitios determinados como patrimoniales, como a los predios con frente a los límites de éstos.

- De los espacios abiertos

No se autorizará ningún uso de la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular: salvo en el caso de los calendarios y horarios que previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (antes DGRUPE) autoricen las dependencias competentes del Departamento del Distrito Federal.

No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni el estacionamiento de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas. Únicamente se autorizará la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes del Departamento del Distrito Federal.

Los mercados provisionales, tianguis y otros usos similares que con autorización competente ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal. Únicamente se autorizarán dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones de valor ambiental o consideradas como monumentos arquitectónicos o de cualesquiera otra característica a fin a éstas.

- Del mobiliario urbano

Los programas y acciones de mejoramiento que se propongan realizar tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes; y sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de las zonas y sitios patrimoniales, en lo referente a alturas, colores y acabados de fachadas, así como en cuanto a anchura de banquetas, arroyos y otros.

- De los pavimentos

No se permitirá a los particulares la modificación de niveles y acabados de los pavimentos, cuando estos alteren la continuidad actual de las circulaciones en las zonas y sitios patrimoniales. Los pavimentos que se autorizarán en la vía pública de las zonas y sitios patrimoniales serán de aquellos que cumplan con las especificaciones regionales, históricas o tradicionales; es decir, empedrados o adoquinados con base en materiales pétreos naturales o artificiales.

Las banquetas y todas las áreas exteriores de obras nuevas deberán cumplir el requisito de adecuarse formalmente a las especificaciones de pavimentación antes mencionadas. En los exteriores de las obras tanto públicas como privadas, no se autorizarán pavimentos de mosaico, de materiales vidriados o de otros similares.

Las calles y avenidas de circulación vehicular continua de las zonas y sitios patrimoniales, podrán ser pavimentadas con materiales y especificaciones aplicables a las obras de asfalto.

Los pavimentos de los ejes patrimoniales, cruces de peatones y entornos de los edificios catalogados o declarados, se realizarán con materiales permeables colocados como adoquines, con la finalidad de garantizar el tránsito lento de vehículos y la preservación de la capa permeable del suelo.

- De la vegetación

Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento tanto públicos como privados, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.

En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie por ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local como federal; en cuyo caso la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá plantar por lo menos cuatro árboles por cada uno que se dañe o corte, cuyas características, especie, altura o grosor deberán ser determinados por la Comisión de Recursos Naturales.

Las construcciones de cualquier tipo, que efectúen o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, podrán ser autorizadas previo dictamen de la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar a las especies vegetales características de la región y micro-clima; debiéndose fomentar aquéllas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de las zonas y sitios patrimoniales.

- De los anuncios

En ningún caso se autorizarán anuncios que ocupen las azoteas a las fachadas de edificaciones en zonas y sitios patrimoniales. Tampoco se permitirá la colocación de anuncios y señales luminosas adosadas o en voladizos que afecten la imagen de los inmuebles. Podrá autorizarse la instalación de anuncios comerciales cuando su material de fabricación sea adaptable a los sistemas de trazo y acabado del inmueble de que se trate y siempre que sea congruente en cuanto a sus proporciones, utilice el idioma español en su mensaje, y resulten acordes con los ejes visuales de las calles y avenidas adyacentes.

Los locales comerciales y de oficinas únicamente podrán ostentar el nombre o razón social y el giro del establecimiento; debiendo pintar sus letreros sobre la parte superior del acceso principal del inmueble y utilizando dos colores como máximo, así como la tipografía que proporcione el Departamento del Distrito Federal.

4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD

Los lineamientos en materia de publicidad comercial y/o de servicios serán autorizados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal, en donde:

1.- De acuerdo a su fin se clasifican en:

- I. Anuncios Denominativos; Aquellos que sólo contengan el nombre, denominación o razón social o el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.
- II. Anuncios de Propaganda; Aquellos que se refieren a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo.
- III. Anuncios Mixtos; Aquellos que contengan como elementos del mensaje, los comprendidos en los Denominativos y de Propaganda.
- IV. Anuncios de Carácter Cívico; Aquellos que se dediquen a objetivos de carácter social, cultural y político.

2.- Dependiendo del lugar donde se fijen, instalen o localicen, se clasifican en:

- I. De fachada, muros, paredes, bardas o tapiales.
- II. De vidrieras, escaparates y cortinas metálicas.
- III. De marquesinas y toldos.
- IV. De piso, de predios no edificados o espacio libre en predios parcialmente edificados (autosoportables).
- V. De azotea y
- VI. De vehículos.

Considerando lo anterior expuesto, se tendrán las siguientes consideraciones en cuanto a anuncios.

1.- Disposiciones Generales:

Quedan prohibidos los anuncios en azoteas y muros laterales. Los anuncios de piso (autosoportables) no sobrepasarán la altura permitida por la zonificación secundaria, más un nivel. Para el caso de la zonificación sobre corredores no deberán sobrepasar los 25 mts., de altura.

En la delegación se permitirán los anuncios de propaganda y de carácter cívico sólo en los sitios que la autoridad disponga.

En lo referente a la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento, reparación o retiro de anuncios en el Distrito Federal, se deberá observar lo dispuesto en el Manual de Normas Técnicas referido en el Artículo 25 del Reglamento de Anuncios Vigente.

2.- Disposiciones Particulares:

En zonas Históricas y Patrimoniales no se permitirán anuncios de propaganda ni mixtos; en los Denominativos también se aplicará esta restricción para los que se ubiquen en bardas, tapias, azoteas, en piso y que contengan luz interior, es decir en el Centro Histórico de Tlalpan, en los cascos antiguos de los poblados de San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco, Santo Tomás y San Miguel Ajusco, San Miguel Topilejo y Parres El Guarda.

Esta disposición aplica también en los ejes o corredores con Normas de Ordenación Particular que cruzan por zonas históricas y patrimoniales. En este caso corresponde a la vialidad que penetra a la delegación proveniente del Estado de Morelos es decir, la Carretera Federal México - Cuernavaca, la cual pasa por los poblados de San Pedro Mártir, San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco y San Miguel Topilejo considerados éstos, como zonas patrimoniales.

En zonas 'AV' (bosques, barrancas) y en zonas 'EA' (parques, plazas, camellones, jardines públicos y en deportivos) no se permitirá la instalación de ningún tipo de anuncio. Para el caso de la Delegación Tlalpan estos estarán prohibidos en el Bosque de Tlalpan, Manantial Peña Pobre, Fuentes Brotantes, Parque Ecológico Cuicuilco, y en todo el Suelo de Conservación.

Con respecto a los espacios abiertos estarán prohibidos en la Glorieta de Vaqueritos, en los Distribuidores viales de Periférico y Viaducto Tlalpan, Periférico e Insurgentes Sur, Periférico y Zacaltépetl y Periférico con la Carretera Picacho Ajusco y en todos los parques y jardines con los que cuenta la delegación.

En zonas 'H' Habitacional no serán permitidos los anuncios de propaganda ni mixtos, en los denominativos no se permitirán los de fachada y de piso. Es decir en todos los sectores o zonas que conforman a las colonias de la delegación.

En zonas y corredores "HC", Habitacional con Comercio no serán permitidos los anuncios de fachadas y de piso. Específicamente en las zonas de Huipulco y Miguel Hidalgo en colindancia con la Av. Insurgentes. Con respecto a los corredores, esta restricción se aplicará en la Av. Insurgentes en el tramo que comprende desde el Anillo Periférico hasta su entronque con la Carretera Federal México-Cuernavaca y la Autopista México-Cuernavaca, sobre el Viaducto Tlalpan en su tramo comprendido entre la Calzada Acoxta hasta el entronque con la Carretera Federal México-Cuernavaca y la Autopista México-Cuernavaca, sobre el Anillo Periférico en el tramo que corresponde a la calle Belisario Domínguez hasta la Prolongación División del Norte.

En zonas y corredores "HO", Habitacional con Oficinas y "HM", Habitacional Mixto, además de observar las restricciones señaladas anteriormente, los anuncios de piso (autosoportados), se podrán colocar en espacios libres que van a la calle en predios sin construir o parcialmente construidos; la superficie del anuncio no sobrepasará de 125 m²., cuando el predio esté destinado a casa habitación; no se permitirá la instalación de nuevos anuncios a una distancia menor a 80 metros respecto a otro de propaganda (publicidad exterior). Esta restricción se aplicará en los corredores con norma de ordenación particulares sobre vialidad, en los casos del Anillo Periférico en sus diferentes tramos A-B, B-C, B'-C' Y C-D, para ubicar estos tramos ver normas de ordenación particulares sobre vialidad contenidas en este documento en el punto 4.5.3 Normas Particulares para la delegación.

La conjunción de varios factores entre los que destacan el incremento de población que en la década de los setenta se desbordó hacia la Delegación Tlalpan, el crecimiento urbano que ello produjo y el aumento del volumen y tránsito de vehículos que por ella transitan han traído aparejados un deterioro del medio referido a la imagen urbana y del Paisaje en algunas áreas de la delegación que es necesario mejorar y preservar. Tales son casos del Centro de Tlalpan, la colonia Toriello Guerra, la Carretera Panorámica al Ajusco, Los Cascos de los Poblados, entre otros.

En ningún caso se autorizarán anuncios que ocupen las azoteas o las fachadas de edificaciones en zonas y sitios patrimoniales. Tampoco se permitirá la colocación de anuncios y señales luminosas adosadas o en voladizo que afecten la imagen de los inmuebles.

Podrá autorizarse la instalación de anuncios comerciales cuando su material de fabricación sea adaptable a los sistemas de trazo y acabado del inmueble de que se trate y siempre que sea congruente en cuanto a sus proporciones, utilice el idioma español en su mensaje, y resulten acordes con los ejes visuales de las calles y avenidas adyacentes.

Los locales comerciales y de oficinas únicamente podrán ostentar el nombre o razón social y el giro del establecimiento; debiendo pintar sus letreros sobre la parte superior del acceso principal del inmueble y utilizando dos colores como máximo, así como la tipografía que proporcione el Departamento del Distrito Federal.

En lo que respecta a las normas generales del Manual de Normas Técnicas para la fijación de anuncios en Tlalpan, se establece que el texto en los anuncios deberá redactarse en idioma español con sujeción a las reglas de la gramática, no pudiendo emplearse palabras de otro idioma, salvo que se trate de dialectos nacionales o nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales en lengua extranjera debidamente autorizados.

El diseño de cada anuncio, al que se sujetará su construcción e instalación, comprenderá las estructuras, soportes, anclajes y cualquier elemento que sirva para fijarlo o sostenerlo, así como sus accesorios e instalaciones, de forma tal que todos ellos integren una unidad.

Todas las partes que integren al anuncio, deberán ser fabricadas o construidas con materiales incombustibles o tratados para evitar que produzcan flamas, anticorrosivos y antirreflejantes. Se deberá garantizar su estabilidad y seguridad.

La iluminación no deberá invadir las propiedades colindantes ni deslumbrar a los peatones ni a los conductores de vehículos. Únicamente se podrá colocar un tipo de anuncio por comercio; cuando un comercio, o razón social se anuncie en varios vanos de un mismo inmueble, todos los anuncios deberán ser uniformes en material y forma. Asimismo se podrá pintar en las cortinas metálicas el logotipo y la razón social del establecimiento comercial.

No se podrán colocar anuncios de marcas o logotipos ajenas a la razón social del establecimiento comercial. Los anuncios permanentes deberán ser construidos de acuerdo con el proyecto aprobado por las autoridades y con el cumplimiento de las especificaciones de los materiales y sistemas constructivos, consiguiéndose con esto su conservación.

Los propietarios de los anuncios deberán realizar revisiones periódicas de los anuncios en sus elementos de sustentación, fijación o sujeción y de la estructura de soporte, para cambiar los elementos que se hayan deteriorado o simplemente, para limpiarlos y pintarlos. Las carteleras se limpiarán periódicamente, cambiándolas si se encuentran rotas. Las fuentes de iluminación deberán estar en condiciones de funcionamiento.

Cuando el propietario tenga la necesidad de modificar o cambiar el diseño de cualquier elemento que integre al anuncio, deberá presentar el nuevo proyecto a las autoridades competentes para su aprobación. Toda modificación o cambio realizado a cualquier tipo de anuncio, sin haber obtenido la autorización correspondiente, será sancionado con el retiro del anuncio.

A efecto de contar con una normatividad sobre publicidad visual y auditiva en vehículos, se hace necesario establecer lineamientos que aplicados en coordinación entre las secretarías de Transporte y Vialidad, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y Vivienda permitan controlar de forma eficiente su aplicación.

4.7. PROGRAMAS PARCIALES

En lo que respecta a los Acuerdos que crearon las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado de la Delegación Tlalpan y que a continuación se enuncian:

Mesa de los Hornos; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 7 de enero de 1991.

Zona Centro de Tlalpan; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 11 de mayo de 1993.

Fuentes Brotantes; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 3 de octubre de 1991.

Colonia Héroes de 1910; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 7 de octubre de 1991.

Tlalpuente; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 31 de octubre de 1990.

Viveros Coatectlán; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 29 de abril de 1994.

La Palma 1a., 2a., 3a. Sección, Palma Sur, Devisadero, Progreso Tlalpan o Vistas del Valle y Divisadero; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 27 de abril de 1994.

Ampliación Plan de Ayala; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 27 de abril de 1994.

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 mismos 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.

Programa de Mejoramiento El Colibrí; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 29 de mayo de 1995.

Programa de Mejoramiento Mirador del Valle; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 29 de mayo de 1995.

Programa de Mejoramiento Ampliación Oriente; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 29 de mayo de 1995.

Programa de Mejoramiento María Esther Zuno; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 20 de septiembre de 1995.

Acuerdo de Inalterabilidad de Usos del Suelo Toriello Guerra; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 29 de octubre de 1991.

Acuerdo de Inalterabilidad de Usos del Suelo Parques del Pedregal; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 29 de abril de 1993.

Programa Parcial de Poblado Rural San Andrés Totoltepec; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 29 de mayo de 1995.

También se incorporarán como programas Parciales, los Programas de Mejoramiento, los Acuerdos de Inalterabilidad de Usos del Suelo y el Poblado Rural de San Andrés Totoltepec en los mismos términos en que fueron publicados en el **Diario Oficial de la Federación**, en cuanto a: 1) la normatividad en materia de uso del suelo, 2) su vigencia y 3) su delimitación territorial.

Ver anexo Programas Parciales (Zedec)

Estos sectores de la delegación cuentan con normas específicas para aprovechamiento del suelo, las cuales son retomadas por el presente Programa Delegacional, sin alteraciones. Esto en función del trabajo para la elaboración de estos acuerdos y a la observancia de los intereses de la comunidad.

En general el estado que guardan estos Programas Parciales (antes Zedec's) puede considerarse aceptables en función de los objetivos para los cuales fueron creados, que corresponden a conservar el estado de colonias con altos índices de consolidación, desinhibiendo la ubicación de usos habitacionales o de otra índole que generen alteraciones en la traza vial, infraestructura y capacidad del equipamiento.

CUADRO 47. PROGRAMAS - PARCIALES VIGENTES EN SUELO URBANO.

Programa Parcial:	Publicado el:
Mesa los Hornos	7 de enero de 1991
Fuentes Brotantes	3 de octubre de 1991
Toriello Guerra	29 de octubre de 1991
Zona Centro de Tlalpan	11 de mayo de 1993
Parques de Pedregal	29 de abril de 1993

CUADRO 48. PROGRAMAS - PARCIALES VIGENTES EN SUELO DE CONSERVACIÓN.

Programa Parcial:	Publicado el:
Colonia Héroes de 1910	7 de octubre 1991
Tlalpuente	31 de octubre de 1990
Viveros Coatectlán	29 de abril de 1994
La Palma 1a., 2a. y 3a Sección, Palma Sur, Divisadero, Progreso Tlalpan o Vistas del Valle y Devisadero	27 de abril de 1994
Ampliación Plan de Ayala	27 de abril de 1994
El Colibrí	29 de mayo de 1995
Mirador del Valle	29 de mayo de 1995
Ampliación Oriente	29 de mayo de 1995
María Esther Zuno	29 de mayo de 1995
San Andrés Totoltepec	29 de mayo de 1995

Áreas propuestas para Programas Parciales en Suelo Urbano:

Fraccionamiento Jardines en la Montaña. Dicho fraccionamiento ha manifestado y solicitado desde la Consulta Pública del Programa Delegacional, su interés por conformar un Programa Parcial, para lo cual los vecinos del mencionado fraccionamiento han elaborado un documento, en el que con apego a la ley presentan un anteproyecto de Programa Parcial.

Esta zona limita al norte con Bulevar Adolfo Ruiz Cortines, al oriente con Camino a Santa Teresa, al sur con el Parque Nacional del Pedregal y al poniente con la carretera Picacho Ajusco.

Por lo que respecta a los Poblados Rurales, San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlalcalco, Parres El Guarda, San Miguel Ajusco y San Miguel Topilejo, 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 delimitar sus perímetros de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Los Programas Parciales que se elaborarán para el ordenamiento territorial de los asentamientos irregulares, seguirán los lineamientos que, al respecto, se definen en el capítulo 6 de este Programa.

5. ESTRUCTURA VIAL

5.1 VIALIDADES

Vialidades secundarias

Según el análisis de la estructura vial, se concluye que existe una marcada insuficiencia en sentido oriente poniente del Área Urbana. Debido a esto, se incorporan las siguientes acciones.

Para la red vial interna de la delegación, se proponen las acciones siguientes:

- **Zona Miguel Hidalgo**

Esta vialidad bordea el Bosque del Pedregal colindando con las cuatro secciones de la colonia Miguel Hidalgo. Esta vialidad aprovechará la calle perimetral al Bosque de Tlalpan (Calle Carlos Lazo), la cual iniciará en la carretera Panorámica al Ajusco justo donde llegará la propuesta vial del Eje 5 Poniente y terminará en la Avenida Insurgentes Sur, incorporándose a otras vialidades (Avenida San Fernando, Avenida Insurgentes Sur y Camino a Santa Teresa).

- **Vialidad Jesús Lecuona**

La propuesta consiste en consolidar esta vialidad y prolongarla al poniente de la misma hacia la carretera panorámica al Ajusco, al oriente seguiría por la misma Jesús Lecuona hasta interceptarse con la vialidad propuesta perimetral al Bosque de Tlalpan, entre las calles de Oaxaca y Veracruz y desembocar a la Avenida Insurgentes. Su propósito es descongestionar la calle de Corregidora, la cual recibe la población del Conjunto Habitacional FOVISSSTE Fuentes Brotantes.

- **Vialidades en la Zona de Padierna**

Esta zona se conforma por varias colonias, de las cuales se pueden aprovechar la amplitud de la sección de las calles y formar circuitos con las siguientes vialidades de oriente a poniente Sinanche, Tizimín y Tekal, de Sur a Norte Yucaltepén, Chicoasén y Maní, éstos se conectarán con tres centros de barrio propuestos que presentan características de consolidación.

- **Zona de San Pedro Mártir Ejidos - Tepepan**

En esta zona se proponen tres vialidades, dos de interconexión con la Delegación Xochimilco y una de desahogo para estas dos zonas.

Las dos primeras vialidades nacerían dentro de la zona establecida como Ejidos de San Pedro Mártir, por ser considerada como una zona de potencial para el crecimiento habitacional y de servicios. Tales vialidades correrían por las calles de Camino a la Piedra del Comal y Camino Real al Ajusco.

En esta última se afectarían algunos tramos para darle continuidad a dicha calle, desembocando junto con la otra en Avenida de las Torres dentro del perímetro de la Delegación Xochimilco.

La otra opción se propone sobre el derecho de vía de las Torres de alta tensión en el sentido norte-sur que delimita las delegaciones de Tlalpan y Xochimilco, cuya función sería la de constituirse en receptora principal de las dos propuestas anteriores, además de captar también la carga vehicular que tendría la Calzada el Arenal.

- **Vialidad Calzada el Arenal**

La propuesta consiste en consolidar esta vialidad oriente-poniente para darle continuidad a la Avenida San Fernando.

Como principales condicionantes de otros sectores vinculados estrechamente con la delegación, en este caso la SETRAVI, se mencionan los proyectos que ésta contempla para la delegación.

- **Proyecto del Eje Vial 5 Poniente**

- Libramiento metropolitano surponiente (anillo exterior).
- Construcción del paso a desnivel Tepepan en los cruces de Anillo Periférico y Calzada México-Xochimilco.
- Construcción del paso a desnivel Vaqueritos en los cruces de Anillo Periférico, Prolongación División del Norte y Canal de Miramontes.

La conveniencia de la realización de estos proyectos coadyuvarán al desarrollo económico espacial de la delegación, al tener alternativas de comunicación ya no sólo con las delegaciones contiguas si no con el resto de la zona metropolitana y megapolitanas. Lo cual desahogará la

problemática actual que vive la delegación en cuestión de tránsito vehicular tanto al interior como al exterior.

5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA

Las políticas a seguir en el caso de las áreas de transferencia de esta delegación resultan claras y necesarias en el corto y mediano plazo.

El nivel de evolución en el patrón de los usos del suelo en torno a los nodos de transferencia, ha presentado una dinámica que ha dejado de lado la integración de los usos habitacionales colindantes. En este sentido la reordenación espacial de los usos del suelo del presente Programa Delegacional retomó la visión anterior de rescatar las áreas de transferencia con proyectos integrales encaminados al mejoramiento urbano del entorno.

De acuerdo a lo anterior las políticas de atención a las áreas de transferencia son las siguientes:

- Impulsar el rescate y mejoramiento de los predios ocupados.
- Evaluar la vida útil de estas zonas y proponer alternativas para el mejoramiento de su operación en el corto plazo.
- Detectar y definir los requerimientos en materia suelo urbano, vivienda y equipamiento.
- Establecer alternativas viales para la incorporación de estas zonas.
- Definir líneas de acción prioritarias y su injerencia en los valores y plusvalización de las zonas involucradas.

Este marco de políticas para las áreas de transferencia coadyuvarán a generar una imagen clara de las expectativas a corto, mediano y largo plazo.

En lo referente a las acciones a seguir para las áreas de transferencia se proponen las siguientes:

a.- Realización de un inventario de la capacidad de estacionamientos en la zona, así como los movimientos que se realizan en función de origen-destino.

b.- Elaboración de los estudios viales pertinentes que permitan diagnosticar a detalle los diversos movimientos vehiculares que inciden en el área de transferencia.

c.- Realización de un esquema de ordenamiento en rutas de transporte en sus diferentes modalidades, es decir públicos, privados y concesionado.

d.- Elaboración de los estudios de mercado y del inventario de usos del suelo que permiten visualizar las perspectivas reales de aprovechamiento a futuro.

e.- Llevar a cabo las acciones en el mediano y corto plazo para aliviar los conflictos viales generados por la aparición espontánea de estas áreas de transferencia, cuyo entorno inmediato, normalmente no es el conveniente.

5.3. LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA

Para cumplir con la función de la vía pública es necesario limitar su uso; que permita el flujo adecuado de las personas y conservación del entorno. Tlalpan se caracteriza por contar con espacios públicos tradicionales y de alto valor patrimonial. En estos espacios se localizan elementos como plazas, monumentos, esculturas, fuentes, andadores etc. En consecuencia deberá regularse y ordenarse el uso de estos espacios por lo que se recomienda acciones encaminadas a proteger y preservar los elementos mencionados. En este sentido, es posible realizar estudios de imagen urbana de los distintos elementos a conservar.

Por lo anterior y con el objeto de no entorpecer el flujo peatonal, así como el correcto funcionamiento de las vialidades, se enumeran las limitaciones en cuanto al uso de la vía pública que se aplicarán en la Delegación Tlalpan.

- Estacionamientos temporal o permanente de vehículos en la zona de Hospitales, principalmente sobre la Calzada de Tlalpan.
- Estacionamientos temporal o permanente de rutas del transporte colectivo en la zona de Hospitales, principalmente sobre la Calzada de Tlalpan esquina Avenida San Fernando.
- Estacionamientos temporal o permanente de rutas del transporte colectivo sobre la Avenida Insurgentes y la calle Corregidora.
- Estacionamientos temporal o permanente de rutas del transporte colectivo en el cruce que forman la Carretera Picacho Ajusco y la Calle Tekal.
- Las paradas del transporte colectivo en los creces del anillo periférico con la Carretera Picacho Ajusco, Avenida Insurgentes y Calzada de Tlalpan (debajo de los puentes).
- Las paradas del transporte colectivo en general, que no estén señaladas a lo largo de sus recorridos.
- De la ubicación de mercados o tianguis sobre vialidades primarias o secundarias en zonas conflictivas. (La delegación determinará cuáles son).
- De la ubicación de ferias, fiestas populares así como la exhibición y venta de mercancías (vendedores ambulantes) sobre vialidades primarias o secundarias en zonas conflictivas. (La delegación determinará cuáles son).
- El uso temporal o fijo de casetas de vigilancia, plumas, materiales de construcción, autos chatarra, talleres automotrices y basureras.

6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS

Uno de los aspectos fundamentales que se incorporan a los nuevos procesos de planeación del Distrito Federal es la posibilidad de traducir los elementos detectados en el diagnóstico, en acciones estratégicas, obras y proyectos a realizar en el corto, mediano y largo plazos, conforme a lo indicado en la estrategia del Programa Delegacional.

Lo anterior tiene la finalidad de orientar las acciones al cumplimiento de la imagen objetivo que se espera para la Delegación Tlalpan.

Dentro de este apartado se han incorporado las acciones estratégicas dentro de temas, subtemas, indicando la ubicación y la prioridad del plazo recomendado para la atención de cada una de las mencionadas acciones.

Asimismo, se incluyen los principales lineamientos programáticos de las acciones. Estos lineamientos se encuentran íntimamente vinculados a los objetivos de la estrategia que se relacionan con zonas o colonias en el territorio de esta delegación y que requieren de Programas con acciones integrales.

La temporalidad de las acciones es la siguiente: El Corto Plazo se define con un horizonte de 3 años al año 2000, el Mediano Plazo de 6 años al 2003 y el Largo Plazo de 9 años al 2006.

En caso de que algunas de las acciones programadas rebasen los límites de largo plazo (9 años) por su magnitud o gran demanda de recursos, el plazo quedará definido con un horizonte entre el año 2006 y el 2020.

Para el conjunto de acciones estratégicas se requiere realizar esfuerzos de Desarrollo Institucional para mejorar, optimizar y operar las acciones previstas, es decir se requiere contar con mayor eficacia en la ejecución de las acciones y mayor eficiencia de los agentes que conducen el desarrollo de esas acciones.

La calidad total de estos esfuerzos no se logra de un momento a otro, sino que requiere de tiempo de formación, constitución, evaluación y preparación de organismos, sistemas, métodos, equipo y sobre todo de personal capacitado.

Entre algunas de las tareas a cubrir para la consecución de cada una de las acciones estratégicas se prevén los siguientes:

- Fortalecer el proceso de planeación del Programa Delegacional, incorporando el proceso de evolución de proyectos y estudios de preinversión.
- Establecer lazos estrechos de coordinación operativa, entre los organismos centrales encargados de la ejecución de acciones y proyectos de la delegación.
- Descentralizar funciones de programación, presupuestación a nivel delegacional en unidades que sean manejables dentro de la jurisdicción.
- Identificar necesidades e impartir cursos de capacitación a personal en planeación, programación y de presupuestación por proyectos a nivel de organismos ejecutores en la delegación.
- Preparar personal de cuadros técnicos gerenciales y operativos para desempeñar funciones ejecutoras en la delegación.
- Establecer un banco de proyectos delegacionales sistematizado y enlazado con la red central de información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con otras instituciones y fuentes con datos locales y regionales.
- Mejorar la capacidad de recursos financieros y humanos de las áreas ejecutoras de las acciones para realizar estudios de proyectos.
- Fortalecer el proceso de planeación, programación y presupuestación de acciones y de proyectos estratégicos de la delegación.

6.1.1 De apoyo a la pequeña industria y al comercio

Conforme al Programa General, en la Delegación Tlalpan, se proponen acciones estratégicas de apoyo a la microindustria, apoyo a la actividad comercial y al equipamiento faltante, principalmente en la zona poniente y surponiente de la delegación.

El objetivo de estas acciones se deberá centrar en intensificar el apoyo a la creación de fuentes de empleo, los cuales permiten el arraigo de sus habitantes, mediante la coordinación, capacitación del personal con el propósito de coadyuvar a su creación y mejoramiento, ver cuadro.

CUADRO 49. DE APOYO A LA PEQUEÑA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. APOYO A LA CREACIÓN DE MICROINDUSTRIA.	• TALLERES FAMILIARES.	HÉROES DE PADIERNA.	CORTO PLAZO.
2. APOYO A LA ACTIVIDAD COMERCIAL.	• PEQUEÑO COMERCIO.	HÉROES DE PADIERNA.	CORTO PLAZO.
3. APOYO A LA APERTURA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIO.	• IMPULSO Y APOYO A SERVICIO.	CENTROS DE BARRIO EN HÉROES DE PADIERNA.	CORTO PLAZO.

6.1.2. Impulso al reordenamiento urbano y rural

Para este grupo programático se proponen por una parte acciones y proyectos estratégicos de ordenación al crecimiento en Suelo de Conservación, principalmente en aquellos asentamientos que no es posible reubicar, mediante la creación de Programas Parciales, así como de apoyo y fomento a la vivienda, mediante la saturación de predios baldíos y acciones de mejoramiento a corto plazo, las cuales corresponden a las zonas poniente y surponiente que presentan deterioros en su estructuración, déficit de equipamientos, servicios e infraestructuras.

Por otra parte y dentro de la problemática de la estructura urbana y usos del suelo de la delegación, se encuentra el desmejoramiento de las zonas patrimoniales. Con el fin de atender este problema se han estructurado acciones estratégicas tendientes a la conservación y mejoramiento del patrimonio. También es necesario considerar acciones de mejoramiento de imagen urbana para los barrios típicos, con la finalidad de conservar o generar un arraigo de los valores sociales y de identidad propios.

La nueva visión del reordenamiento urbano permitirá que las acciones estratégicas ordenen la mezcla de usos del suelo y orienten el surgimiento de las mismas en aquellas zonas que tienen un buen funcionamiento. Otra de las acciones estará encaminada a visualizar las zonas con reserva territorial, las cuales se podrán destinar a equipamiento y servicios faltantes, o vivienda, siempre y cuando se cuente con los servicios de factibilidad de agua potable, drenaje y vialidades, (ver cuadro).

LINEAMIENTOS PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN

Lineamiento 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 siguientes 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 el DGRT o 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 procedimiento para físicamente el suelo del asentamiento del suelo rural que no podrá urbanizarse. La delegación realizará conjuntamente con la CORENA, la reforestación intensiva de la zona que para ello destine el programa Parcial.
- El proceso de regularización de la tenencia de la tierra formará parte del Programa Parcial y deberá considerar los criterios de lote tipo y ocupación del suelo que permitan la adecuada integración del asentamiento a la zona urbana contigua, considerando su congruencia con los lineamientos del programa Delegacional para el suelo urbano.

Los asentamientos sujetos a estos lineamientos en Tlalpan son:

- Paraje 38
- La Primavera
- El Verano
- El Zacatón
- Lomas de Cuilotepec
- San Nicolás II

Todos cuentan con varios años de consolidación, tienen extensiones muy amplias en algunos casos y una gran cantidad de familias habitando en ellos (de 54 a 615).

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 relativos a los Poblados Rurales, considerado 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 zonas ocupadas por 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.

Es el caso de varios asentamientos que rodean a los poblados rurales de San Andrés Totoltepec, Santo Tomás Ajusco y San Miguel Topilejo.

3. Los asentamientos no comprendidos en los Programas Parciales definidos en este programa, quedarán sujetos a su estudio particular, cuyos resultados serán presentados a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para que determine la zonificación correspondiente.

Dicho estudio deberá elaborarse con la participación de los interesados y contemplará:

Las características socioeconómicas de la población.

La situación jurídica de la propiedad y su relación con la producción rural.

Las características de la vivienda y las condiciones físicas del medio en el que se encuentra.

Algunos de los asentamientos sujetos a esta disposición en Tlalpan son:

- La Maguallera
- El Arenal II
- Oyameyo
- Manzana 38
- Los Ángeles
- Apapaxtles
- La Herradura
- Ocotla

Todos éstos requieren revisión además de otros que se incorporen.

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 al habitacional, deberán elaborarse en un plazo máximo de 1 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 específicos del Programa General, para los poblados rurales, y a los lineamientos de este Programa. (Zonificación RE para los asentamientos y al 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 6 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 aplicará 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 a PRA).

CUADRO 50. IMPULSO AL REORDENAMIENTO URBANO Y RURAL.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
-------	----------	-----------	-----------

1. INTEGRACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES A POBLADOS.	• PROGRAMAS PARCIALES.	SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, SAN MIGUEL XICALCO, LA MAGDALENA PETLACALCO, SANTO TOMÁS AJUSCO, PARRÉS EL GUARDA, SAN MIGUEL TOPILEJO.	CORTO PLAZO.
2. APOYO Y FOMENTO A LA VIVIENDA FAMILIAR.	• SATURACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS.	ZONA DE TEPEPAN ZONA MIGUEL HIDALGO.	MEDIANO PLAZO. CORTO PLAZO.
3. MEJORAMIENTO URBANO.	• MEJORAMIENTO EN SERVICIO E IMAGEN URBANA.	HUIPULCO. HÉROES DE PADIERNA. ZONA FUENTES BROTTANTES. ZONA DE LOS PEDREGALES. SAN PEDRO MÁRTIR. SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC. SAN MIGUEL XICALCO. MAGDALENA PETLACALO. SAN MIGUEL Y TOMÁS AJUSCO. TOPILEJO. PARRÉS EL GUARDA.	CORTO PLAZO.
4. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.	• RESCATE DE INMUEBLES.	CASCOS HISTÓRICOS DE BARRIOS Y POBLADOS.	CORTO PLAZO.
5. PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN Y REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES.	• EN POBLADOS Y ZEDEC'S.	ZORROS Y ABREVEDERO	CORTO PLAZO.
6. INTEGRACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES A POBLADOS.	• AMPLIACIÓN DE LOS POLÍGONOS ACTUALES.	EL ARENAL (TOPILEJO). LOS AJUSCOS. TEZONTITLA.	CORTO PLAZO.

6.1.3. Mejoramiento vial y de transporte

Considerado como uno de los ámbitos que requiere especial atención debido a la escasez y complejidad de la red vial, así como al problema de transporte de esta delegación, se requieren acciones estratégicas cuya atención deberá enfocarse prioritariamente a corto plazo.

Estas deberán guardar una relación con los usos del suelo y a la vez permitir el ordenamiento paulatino con las funciones urbanas de la delegación.

Estas acciones están encaminadas a corto plazo a la elaboración de proyectos viales, ya sea de ampliaciones de viales, estacionamientos subterráneos, conexiones viales con otras delegaciones, mejoramiento de la estructura vial y mejoramiento de sistema de transporte público. Dichas acciones deberán estar en coordinación con la Secretaría de Transporte y Vialidad y tomar en cuenta las propuestas hechas por grupos colegiados que tienen injerencia en la delegación, ver cuadro.

CUADRO 51. MEJORAMIENTO VIAL Y DE TRANSPORTE.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
-------	----------	-----------	-----------

1. ELABORACIÓN DE PROYECTOS.	<ul style="list-style-type: none"> PROGRAMA MAESTRO DE VIALIDAD URBANA. PROYECTO PASO A DESNIVEL. 	OTE. PTE. DE LA DELEGACIÓN. TEPEPAN - PERIFÉRICO, PERIFÉRICO-MIRAMONTES Y PROL. DIVISIÓN DEL NORTE.	CORTO PLAZO. CORTO PLAZO.
2. CONSTRUCCIÓN.	<ul style="list-style-type: none"> PROYECTO PASO A DESNIVEL. 	TEPEPAN - PERIFÉRICO, PERIFÉRICO-MIRAMONTES Y PROLONGACIÓN DIVISIÓN DEL NORTE.	CORTO PLAZO.
3. AMPLIACIÓN VIALIDADES O MEJORA-MIENTO VIAL.	<ul style="list-style-type: none"> MEJORAMIENTO VIAL. 	AV. ARENAL - SN. FERNANDO. ZONA MIGUEL HIDALGO. TEPEPAN.	MEDIANO PLAZO.
4. LÍNEAS TRANSPORTE COLECTIVO AUTOBUSES.	<ul style="list-style-type: none"> ORDENACIÓN DE TRANSPORTE Y REUBICACIÓN. TERMINALES AUTOBUSES URBANOS. 	ZONA SUR DE PADIERNA, INCLUYENDO COMO PASO DE RUTA A LA COLONIA MIGUEL HIDALGO 1A., 2DA. Y 3RA. SECCIÓN.	CORTO PLAZO.
5. CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.	<ul style="list-style-type: none"> PÚBLICOS. 	PLAZAS VILLA COAPA, TLALPAN Y PERIFÉRICO.	CORTO PLAZO

6.1.4. Mejoramiento del medio ambiente

La Delegación Tlalpan guarda un acervo patrimonial y ambiental muy importante en especial en el Suelo de Conservación, por lo que las acciones tendientes en esta estructura programática se deben reflejar en mecanismos de control y regeneración ambiental de los elementos bióticos existentes, así como a la recuperación integral de nuevas áreas.

Asimismo, se proponen acciones urbanas para el control de la contaminación del aire, mediante la ubicación de macrocentros de verificación y acciones de mejoramiento para el saneamiento de cauces y barrancas en suelo urbano, a través de la capacitación del personal lo cual coadyuvará al logro de dichas acciones. También se requiere de programas de manejo en Áreas Naturales Protegidas, en Áreas de Producción Agroindustrial y en Áreas de Restauración Ecológica y de Preservación, con la finalidad de garantizar su conservación e impulsar aquellas que se encuentran en grado de deterioro a corto plazo. Para lograr un eficaz cumplimiento de estas acciones se requiere de un adiestramiento y capacitación de personal que interviene en las diversas instancias involucradas y una coordinación entre los organismos participantes públicos y privados, ver cuadro.

CUADRO 52. MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. CONTAMINACIÓN DE AIRE.	MACROCENTRO DE VERIFICACIÓN.	EN ESTUDIO UNA ZONA DE PADIERNA.	CORTO PLAZO.
2. PROGRAMA DE ÁREAS PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL.	PROGRAMAS DE MANEJO.	EN TODAS LAS ZONAS DETERMINADAS PARA TAL USO, PRINCIPALMENTE AL SUR DE LOS POBLADOS RURALES DE SAN MIGUEL XICALCO, MAGDALENA PETLACALCO, SAN MIGUEL Y SANTO TOMÁS AJUSCO.	CORTO PLAZO.
3. ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA.	PROGRAMAS PARCIALES.	EN TODAS LAS ZONAS DETERMINADAS PARA TAL USO, PRINCIPALMENTE AL SUR DE LOS POBLADOS RURALES DE SAN MIGUEL XICALCO, MAGDALENA PETLACALCO, SAN MIGUEL Y	CORTO PLAZO.

		SANTO TOMÁS AJUSCO, SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC.	
4. ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.	PROGRAMAS PARCIALES.	EN TODO EL SUELO DE CONSERVACIÓN.	CORTO PLAZO.

6.1.5. Mejoramiento y construcción de infraestructura

En cuanto al mejoramiento de la infraestructura y su ampliación se propone la introducción de redes de infraestructura y dotar del suministro continuo a las colonias con limitaciones del servicio. Estas acciones se deben ejecutar en el corto plazo en coordinación con la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica para cubrir con estas demandas apremiantes, ver cuadro.

CUADRO 53. MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. AMPLIACIÓN DE REDES.	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.	ZONA PADIERNA, MIGUEL HIDALGO Y PADIERNA.	CORTO PLAZO.
2. MEJORAMIENTO RED EXISTENTE.	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.	ZONA PADIERNA, MIGUEL HIDALGO Y PADIERNA.	CORTO PLAZO.

6.1.6. Mejoramiento e impulso a la vivienda popular

En la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, (Diario Oficial de 1996) en su artículo 59 se menciona el apoyo que la Administración Pública del Distrito Federal dará a la promoción y participación social y privada en la construcción y rehabilitación de vivienda de interés social y popular, respetando y promoviendo las diversas formas de organización de la comunidad.

Uno de los renglones más importantes a atender en el caso de esta delegación es con respecto a la vivienda de tipo popular, por lo que se requiere la regularización de los predios que actualmente presentan problemas de tenencia y elevar la calidad de vida de sus habitantes.

En este sentido las acciones estratégicas en el rubro de vivienda están enfocadas, a disminuir el déficit actual, abatir el nivel de hacinamiento y mejorar la vivienda deteriorada, ver cuadro 54.

CUADRO 54. MEJORAMIENTO E IMPULSO A LA VIVIENDA POPULAR.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.	ABARATAMIENTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.	ZONA SUR DE PADIERNA Y LA ZONA DENOMINADA COMO LOS PEDREGALES.	MEDIANO PLAZO.
2. IMPULSO.	ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.	ZONA SUR DE PADIERNA Y LA ZONA DENOMINADA COMO LOS PEDREGALES.	MEDIANO Y LARGO PLAZO.

6.1.7 Mejoramiento de equipamiento

Las acciones en este sentido estarán encaminadas a mejorar el equipamiento existente y a construir nuevos elementos en los rubros de educación, cultura, recreación y salud principalmente.

La orientación de estas acciones es hacia las zonas de la delegación que presentan un mayor índice de concentración de habitantes y cuya tendencia de crecimiento sobrepasará en el corto plazo los elementos existentes, ver cuadro 55.

CUADRO 55. MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO	• AMPLIAR LA COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE, EN LOS SUBSISTEMAS DE SALUD, CULTURA, RECREACIÓN Y ÁREAS VERDES.	EN TODA LA DELEGACIÓN Y EN PARTICULAR LA ZONA SUR DE PADIERNA Y LA ZONA DENOMINADA DE LOS PEDREGALES.	CORTO PLAZO
2. CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO	• DOTAR DE EQUIPAMIENTO A LAS ZONAS QUE CARECEN DE ESTE, EN LOS SUBSISTEMAS DE SALUD, CULTURA, RECREACIÓN, SEGURIDAD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL.	ZONA SUR DE PADIERNA Y LA ZONA DENOMINADA COMO LOS PEDREGALES.	MEDIANO PLAZO

6.1.8 Acciones de apoyo a la participación ciudadana y promoción de la cultura.

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
Participación ciudadana	Programa de formación y capacitación en el manejo de aguas jabonosas y negras y desechos sólidos para su reciclamiento; jardinería e invernaderos y elementos de diseño del paisaje urbano.	Suelo urbano y asentamientos humanos en Suelo de Conservación.	CORTO
	Programa de difusión, formación, cultura y capacitación en el desarrollo urbano: conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales.	Asociaciones de vecinos, ejidatarios, comuneros y grupos organizados.	CORTO

6.1.9 Acciones estratégicas en materia 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. Contemplar áreas de equipamiento destinadas a servicios de prevención y auxilio.

6.2. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Con el fin de actualizar y modernizar la planeación Urbana en el Distrito Federal, se ha hecho necesario dotarla de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación casi exclusivamente regulatoria hacia una planeación más activa con mecanismos institucionales y

fortalecidos de coordinación, de concertación con los diferentes agentes urbanos de monitoreo y control de los procesos urbanos y creciente participación ciudadana.

Con esta finalidad, en este apartado del Programa Delegacional se consignan en forma general los diferentes criterios de instrumentación que las autoridades de la delegación podrán aplicar y desarrollar para impulsar las propuestas de objetivos, políticas y estrategia señaladas anteriormente.

El conjunto de instrumentos a los que aquí se refiere como criterios, corresponden a aquellos reseñados en el Programa General de Desarrollo Urbano y particularizados en este Programa Delegacional, obedeciendo a un principio de sistematización del conjunto que conforma el Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal.

Los criterios de instrumentación del Programa Delegacional en materia de Desarrollo Urbano se agrupan en los siguientes tipos de regímenes: de planeación, de regulación, de fomento, de control, de coordinación, de gestión social y de participación ciudadana.

6.2.1. Instrumentos de planeación

El Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal es un conjunto de Programas que comprenden:

- El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano
- Los Programas Parciales
- El Sistema de Información Geográfica

a) Programa Delegacional

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y las autoridades de esta delegación la actualización del Programa Delegacional, y su aprobación a los Consejeros Ciudadanos Delegacionales y a la Asamblea de Representantes, previo dictamen de congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El Programa Delegacional incorpora los lineamientos de estrategia del Programa General y contiene además de la propuesta estratégica, la zonificación de usos del suelo y la precisión de las líneas básicas de acción para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano al interior de la delegación, a llevar a cabo por la autoridad Delegacional directamente, o a través de la acción coordinada, concertada e inducida con otras autoridades y gobiernos o con los sectores privado y social.

b) Programas parciales

Bajo este tipo de programas se localizan acciones o propuestas territoriales a un nivel de mayor detalle que el Programa Delegacional y surgen de las propuestas definidas por éste en su estrategia, zonificación, así como en los lineamientos programáticos. En los Programas Parciales pueden establecerse regulaciones especiales a los usos o líneas de acción coordinadas o concertadas con otras autoridades o con los sectores privado y social.

Corresponde a la delegación, la elaboración, actualización y modificación de los Programas Parciales y su aprobación a los Consejeros Ciudadanos Delegacionales y a la Asamblea de Representantes, previo dictamen de congruencia con el Programa Delegacional.

En complemento a lo anterior, se requerirá del visto bueno de las organizaciones de vecinos a nivel local de la zona donde tendrán lugar las acciones y regulaciones que genere el Programa Parcial.

Cuando el ámbito territorial de los Programas Parciales rebase la jurisdicción de la delegación, ésta podrá convenir con la o las delegaciones y con los ayuntamientos metropolitanos la elaboración y gestión de Programas Parciales interdelegacionales o, en su caso, coordinados con los municipios metropolitanos, sujetándose su aprobación a dictamen previo de congruencia con el Programa General emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

c) Sistema de Información Geográfica

En complemento a lo anterior, el presente programa tendrá como base un sistema de información geográfica común para todas las instancias gubernamentales del Distrito Federal (centralizados, desconcentrados y descentralizados, incluyendo al catastro y al registro público de la propiedad) para una eficiente planeación del Desarrollo Urbano de la delegación.

6.2.2 Instrumentos de regulación

El Programa Director del Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su actual revisión postula, en lo general, la necesidad de modernizar, simplificar y desregular la zonificación, o sea al conjunto de prescripciones normativas de la autoridad para regular los usos del suelo. Asimismo establece la conveniencia de abrir la puerta a la especificación detallada de dichas regulaciones cuando así lo convengan a nivel local, las autoridades y habitantes de las colonias, barrios o zonas de la delegación.

Para alcanzar tales fines se prevén las siguientes regulaciones de zonificación:

a) Zonificación

Contenida en el Programa Delegacional, la cual establece en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos por medio de tablas para las diferentes zonas homogéneas que integran el territorio Delegacional, el porcentaje de utilización del suelo y la altura máxima de las edificaciones.

Dicha zonificación que determina el tipo y la intensidad del aprovechamiento del suelo, será complementada progresivamente, a medida que el desarrollo de la capacidad administrativa gubernamental lo permita, con la aplicación y el control del cumplimiento de estándares de desempeño o "normas oficiales urbano-ambientales", entendidas éstas como los parámetros límite permisibles de afectación a su entorno de los usos del suelo o los diversos tipos de establecimientos, en términos del aprovechamiento de la capacidad instalada de infraestructura y servicios urbanos (generación de tráfico, estacionamiento en la vía pública, consumo de agua) o de la afectación al medio ambiente (contaminación del aire y el agua, generación de ruido).

En complemento a lo anterior, la zonificación podrá consignar también los destinos del suelo contemplados para la realización de programas o proyectos estratégicos gubernamentales a nivel delegaciones, bajo los mismos supuestos que para el caso del Programa General.

b) Otras regulaciones específicas

Este Programa Delegacional, en complemento a la especificación de las zonas donde aplican los Programas Parciales legalmente expedidos, podrá consignar las zonas donde apliquen otras regulaciones específicas, tales como Decretos de Parques Nacionales, Áreas Naturales Protegidas, Centro Histórico y Zonas Monumentales expedidos por las diversas autoridades competentes en la materia. Asimismo este Programa consigna las normas técnicas y complementarias aplicables en complemento a la zonificación para la regulación del uso del suelo y su intensidad de ocupación.

6.2.3 Instrumentos de Fomento

La modernización de la planeación urbana en el Distrito Federal impone la necesidad de crear sistemas de actuación o gestión para articular territorialmente las acciones de gobierno, en lo particular el ejercicio del gasto público, y concertar e inducir con los sectores privados y social la realización de acciones e inversiones en obras y servicios, en términos de las políticas y lineamientos de acción que consigna el Programa Delegacional, y desregular y simplificar los trámites gubernamentales.

Para alcanzar los fines mencionados, se contempla la aplicación de los siguientes criterios de fomento:

a) Articulación territorial de las acciones de gobierno

En lo que se refiere a la articulación de las acciones de gobierno se buscará vincular la planeación del Desarrollo Urbano y la programación-presupuestación, para comprometer el gasto

público, en particular el de inversión, por sectores o zonas de la delegación, según lo establece este Programa en sus apartados de estrategia, zonificación y lineamientos programáticos.

Especificación territorial de los programas-presupuestos

Para tales fines los programas de mediano plazo y los programas-presupuesto anuales de la administración centralizada, desconcentrada y de la delegación, en los rubros de inversiones, deberán especificar territorialmente el gasto, en particular el gasto de inversión, en términos de lo que consigne el Programa Delegacional, lo cual permitirá verificar posteriormente el ejercicio del gasto en las revisiones anuales de la cuenta pública mediante evaluaciones de impacto-beneficio por zona, por inversión y agregado para la delegación.

b) Concertación e inducción con los sectores privado y social

En lo que se refiere a la concertación e inducción de acciones, la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y a las autoridades Delegacionales para promover y concertar acciones con los sectores social y privado, así como para supervisar y controlar su operación y funcionamiento.

Constitución de entidades desarrolladoras

Para concertar acciones entre el gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios se requiere de la constitución de entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos.

Ello resulta particularmente importante en materia inmobiliaria, para la integración de la propiedad y su habilitación con infraestructura y equipamiento primario; así como la realización consecuente de proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

Para tales fines se promoverá la concertación de acciones entre el gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, a través de la asociación en participación, la constitución de sociedades mercantiles, o fideicomisos que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones concertadas para el desarrollo urbano.

Dicha concertación, en caso de que no resulte factible, podrá ser subsanada mediante la expropiación, para lo cual la Ley de Desarrollo Urbano consigna el causal expropiatorio de utilidad pública y sus reglas básicas de operación para la integración de la propiedad requerida para la realización de programas y proyectos de interés social, de vivienda y desarrollo urbano. Esto limitará las prácticas especulativas que en ocasiones se contraponen a la ejecución planificada a dicho tipo de programas por parte de propietarios que pretenden aprovecharse del monopolio natural que ejercen sobre sus propiedades.

Transferencia de potencialidad de desarrollo

Se aplicará el instrumento de transferencia de potencial de desarrollo que ha venido utilizando el Gobierno del Distrito Federal con el propósito de generar inversiones para la rehabilitación de zonas de valor histórico y patrimonial.

Para tales fines, los propietarios de predios podrán, con base en la zonificación, capacidad de uso y ocupación del suelo que consigna este Programa Delegacional para la zona homogénea específica donde se encuentren ubicados, adquirir los derechos reales de potencial de desarrollo de los predios circunvecinos, con lo cual es permitido incrementar la capacidad de ocupación del suelo; manteniendo para la zona de que se trate en su conjunto las densidades previstas por los programas y trasladando la carga tributaria en materia de gravámenes a la propiedad raíz, de los predios que se adquiere su potencial de desarrollo a los predios en que se concretiza dicho potencial, tal como lo establece el apartado de reestructuración de la base del impuesto predial del Programa General de Desarrollo Urbano.

Para alcanzar dichos fines, se encuentra en revisión, dentro del programa de actualización legislativa, el Código Fiscal del Distrito Federal, en sus apartados relativos a los gravámenes sobre la propiedad inmobiliaria.

Cabe señalar que la transferencia de potenciales de desarrollo puede estar prohibido para ciertas zonas de la delegación, como actualmente está vigente en ciertas partes del Distrito Federal.

c) Desregulación y simplificación administrativa

Liberalización y simplificación de autorizaciones de desarrollo urbano

En lo que se refiere a la autorización de conjuntos habitacionales y subdivisiones se contempla liberalizarla y simplificarla; estableciendo las especificaciones para la infraestructura obligatoria en toda urbanización quedando en los promotores su complemento o mejoría, en términos de las condiciones de mercado.

Asimismo, en materia de edificación se eximirán del trámite de licencias de construcción a las construcciones mínimas individualizadas o los prototipos de vivienda que se construyan en forma masiva.

6.2.4 Instrumentos de control

a) Control de usos del suelo

En lo que respecta al control del aprovechamiento urbano de áreas y predios, tanto del gobierno como de particulares, se cuenta con instrumentos tales como la expedición de constancias de alineamiento, número oficial y zonificación, licencias de usos del suelo, licencias de construcción, así como autorización de fusiones, relotificaciones, subdivisiones y fraccionamientos.

Además de estos instrumentos se propone establecer las figuras de “informe preventivo”, como la Ley de Desarrollo Urbano lo define para los usos y establecimientos que no resulten prohibidos, y de “dictamen de impacto urbano-ambiental” para los usos que por sus características o efectos lo requiera, a cargo de quien pretenda realizar el proyecto, elaborado por profesionistas o empresas consultoras inscritas en el registro oficial que se establezca para tales fines, como base de la expedición por parte de la delegación o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su caso, de la licencia de uso del suelo.

6.2.5 Instrumentos de coordinación

Para lograr la adecuada articulación de la delegación con las diferentes Dependencias y Organismos del Gobierno del Distrito Federal, en términos de las políticas, estrategia y acciones propuestas en el Programa Delegacional, se reforzará la coordinación con las instancias correspondientes en función de lo que establece la Ley Orgánica del Distrito Federal.

En materia de planeación del Desarrollo Urbano y ecología con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente.

En materia de gestión programática-presupuestal y de tributación, con la Secretaría de Planeación y la Tesorería del Distrito Federal.

En materia de ejecución y operación de las acciones y programas derivados del Programa Delegacional, con la Secretaría de Obras y Servicios, con la Secretaría de Transporte y Vialidad y con la Comisión de Recursos Naturales. Así como con otros organismos descentralizados y con las delegaciones correspondientes cuando se trate de acciones, programas o proyectos interdelegacionales.

6.2.6 Instrumentos de participación ciudadana

a) Reestructuración de los órganos de participación ciudadana

Para dar respuesta a las necesidades y conflictos urbanos de la delegación se requiere, en complemento a la existencia de órganos políticos de representación ciudadana, de una participación ciudadana activa, tendiente a la articulación de intereses y recursos y a la resolución de controversias.

Para organizar dicha participación ciudadana activa, deberán establecerse con claridad las formas de organización vecinal, sus ámbitos de actuación, así como los mecanismos de articulación con los órganos de representación política a nivel delegacional.

b) Delegación de facultades y recursos a las organizaciones civiles

En complemento a lo anterior, la Ley Orgánica reconoce a las organizaciones civiles como coadyuvantes en la realización de obras o la prestación de servicios públicos del Distrito Federal y establece las normas y procedimientos para que este último pueda delegarse facultades y asignarles recursos, delegación de facultades y recursos que se promoverá activamente para instrumentar los Programas de Desarrollo Urbano en cada delegación.

La conjunción de varios factores entre los que destacan el incremento de población que en la década de los setenta se desbordó hacia la Delegación Tlalpan, el crecimiento urbano que ello produjo y el aumento del volumen y tránsito de vehículos que por ella transitan han traído aparejados un deterioro del medio referido a la Imagen Urbana y del Paisaje en algunas áreas de la delegación que es necesario mejorar y preservar. Tales son los casos de San Pedro Mártir, Magdalena Petlacalco, San Miguel Xicalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco, San Miguel Topilejo y Parres el Guarda.

En estas áreas habrá que apoyar programas existentes o en su caso desarrollar nuevos Programas Parciales donde se incluyan estudios y propuestas específicas de imagen urbana de sitio, considerando: alturas, paramentos, secciones de calle, plazas y plazoletas, sus materiales predominantes; señalización, anuncios y letreros; espacios al aire libre, arborización y paisaje urbano.

De este estudio deberán desprenderse propuestas específicas que armonicen los distintos elementos de la imagen característica de cada sitio para rescatar el valor patrimonial, histórico, arquitectónico y paisajístico de cada Área señalada de la delegación.

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 Áreas de Actuación.

Plano No. 4 Estructura Urbana Propuesta.

Plano No. 5 Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico.

Plano No. 6 Propuesta de Programas Parciales.

Plano No. 7 Plano de 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 monumentos históricos catalogados que forman un conjunto de gran valor formal.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: La división del territorio del Distrito Federal en urbano y de conservación.

CONJUNTO HABITACIONAL: Conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral; esto es, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio y servicios en general.

CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS: Constituye una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y con todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la producción del patrimonio monumental.

CONSOLIDACIÓN: Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, fuera de la línea de conservación. Duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse, muchos no tienen la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción, de infraestructura y equipamiento urbano así como la construcción paulatina de las viviendas se ha realizado durante largo tiempo.

CONTAMINACIÓN: Presencia en el ambiente de uno o más gases, partículas, polvos o líquidos o de cualquier combinación de ellos que perjudiquen o resulten nocivos para la vida, la salud y el bienestar humanos para la flora y la fauna o que degraden la calidad del aire, del agua, del suelo, o de los bienes y recursos en general.

CONTORNO: Para los efectos del presente Programa Delegacional, se entiende por contorno el área circundante a la Ciudad Central, que está constituido de la siguiente forma:

Primer Contorno.- Que está conformado por las delegaciones Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa.

Segundo Contorno.- Que está conformado por las delegaciones de Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras.

Tercer Contorno.- Que está conformado únicamente por la Delegación de Milpa Alta.

CONTROL: Actividad del proceso de desarrollo urbano que consiste en vigilar que las actividades que se realizan para el cumplimiento de los Programas sean acordes con la normatividad establecida. El control se efectúa en todas las etapas y niveles del Desarrollo Urbano. Constituye un mecanismo correctivo y preventivo, permitiendo la oportuna detección y corrección de posibles desviaciones e incoherencias en el curso de la formulación, instrumentación y evaluación de las acciones. Es un instrumento básico para la planeación.

CONURBACIÓN: Conjunción de dos o más áreas urbanas, ciudades o pueblos, que han llegado a formar una sola extensión urbana. Puede darse por el crecimiento de uno solo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a otro u otros, o por el crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aun entre ciudades de países colindantes.

El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una sola entidad geográfica, económica y social.

CORREDOR URBANO: Espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

CRECIMIENTO URBANO: Expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada.

D

DAÑO AMBIENTAL O ECOLÓGICO: La pérdida o menoscabo sufrido en cualquier elemento natural o en el ecosistema.

DECLARATORIA: Acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano de los cuales deriva.

DÉFICIT DE VIVIENDA: Número de viviendas que hacen falta para satisfacer la demanda de la población.

DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie urbanizada incluyendo vialidad, equipamiento urbano, de servicios y cualquier otra área no habitacional.

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno.

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa.

DENSIDAD DE VIVIENDA: Relación del número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, la superficie urbanizada total o únicamente la destinada a vivienda.

DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda.

DENSIFICACIÓN: Proceso de aumento, planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda, intensidad de construcción.

DERECHO DE VÍA: Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fija la autoridad correspondiente, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una línea eléctrica, una línea de infraestructura, una vialidad o una instalación especial. Tratándose de cauces, este concepto se refiere a la ribera.

DESARROLLO SUSTENTABLE: Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población.

DESARROLLO URBANO: Proceso que, mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas; el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico; la participación de la población urbana en los procesos de planeación y administración de la ciudad y la previsión del futuro por medio del sistema de planeación democrática.

DESECHOS: Todo subproducto de los procesos de producción, valorización o consumo, procedente de la industria, el comercio, el campo o los hogares, que es rechazado por no considerarlo apto o valioso para los mismos.

DETERIORO URBANO: Decadencia física que se presenta en las construcciones y dispositivos urbanos, por uso excesivo o inadecuado, mal estado de conservación y obsolescencia de una o más áreas de la ciudad.

DIAGNÓSTICO URBANO: Análisis crítico que presenta conclusiones y sugerencias acerca de la situación o estado real que guarda un medio urbano, con base en el conocimiento más amplio y concreto posible acerca de los aspectos físicos, socioeconómicos e históricos que constituyen dicho medio.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: Es la persona física autorizada para ejercer alguna de las profesiones a que se refiere el artículo 42 del Registro de Construcciones del Distrito Federal, debiendo reunir los requisitos y asumir las obligaciones que establece dicho reglamento, además de los que establecen los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN: Ubicación real o propuesta de la población en el territorio, pudiendo tratarse a distintos niveles de magnitud geográfica: nivel mundial, continental, nacional, urbano, local, entre otros, representándose convencionalmente sobre planos o cartas geográficas, conjuntos que representan un determinado número de habitantes cada uno o por círculos o figuras geométricas de tamaño variable en proporción al número o rango de población que representan.

DOTACIÓN DE SERVICIOS: Asignación y suministro de los servicios demandados o requeridos por la población medidos en: cantidad por habitante, por familia, por vivienda, por colonia o por delegación.

E

ECOSISTEMA: Sistema abierto integrado por todos los organismos vivos (incluyendo al hombre) y los elementos no vivientes de un sector ambiental definido en el tiempo y en el espacio, con propiedades globales de funcionamiento y autorregulación.

EMERGENCIA: Evento potencialmente dañino repentino e imprevisto, que hace tomar medidas de prevención, protección y control inmediatas para minimizar sus consecuencias.

EMIGRACIÓN: Desplazamiento de población desde un punto de origen, trátese de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

EMISIONES CONTAMINANTES: Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

EQUIPAMIENTO URBANO: Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

ESPACIO ABIERTO: Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

ESTACIONAMIENTO: Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

ESTRATEGIA: Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Ésta 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 del funcionamiento de la ciudad.

INMIGRACIÓN: Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

INMUEBLE: El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

INSTRUMENTACIÓN: Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

INSTRUMENTOS DE CONTROL: Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE FOMENTO: Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL: Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

INTENSIDAD DE USO DEL SUELO: Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

INTERÉS PÚBLICO: Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

INTERÉS SOCIAL: Se utiliza en nuestra legislación para designar Instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

L

LICENCIA: Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo.

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS: Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimos costo, tiempo y máxima eficiencia.

LOTE MÍNIMO: La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

LOTE O PREDIO: Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

LOTIFICACIÓN: Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

M

MARGINACIÓN: Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

MEDIDAS DE SEGURIDAD: Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas.

MEDIO AMBIENTE: Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan.

MEDIO NATURAL: Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

MEJORAMIENTO: Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

META: Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión; nacionales, estatales; Regionales y locales: tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

MITIGACIÓN: Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno.

MOBILIARIO URBANO: Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO: Procedimiento formal establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

MONUMENTOS: Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de

un suceso histórico. Se refiere no sólo a grandes, sino a obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

MUNICIPIO O DELEGACIÓN CONURBADOS: El que presenta conjunción geográfica con otro u otros municipios o con Delegaciones Políticas del Distrito Federal. En el Estado de México, se trata de los siguientes Municipios: Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Tlalnepantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad, en el Distrito Federal, se trata de Azcapotzalco, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Iztapalapa, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

N

NORMA: Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función.

NORMA TÉCNICA: Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de bienes.

NORMAS DE ORDENACIÓN: Las que regulan la intensidad del aprovechamiento del suelo y las características de la construcción.

NORMAS DE ZONIFICACIÓN: Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas.

O

OBJETIVOS GENERALES: Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen.

OBJETIVOS PARTICULARES: Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano.

P

PARAMENTO: Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública.

PARQUE NACIONAL: Área que por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

PARQUES LOCALES O DELEGACIONALES: Las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público.

PARQUES URBANOS: Las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: Bienes, muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas.

PATRIMONIO ARTÍSTICO: Bienes, muebles e inmuebles que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y otras análogas tales como obras pictóricas, grabados, dibujos, obras escultóricas y arquitectónicas, así como las obras o archivos literarios y musicales, cuya importancia o valor sean de interés para el arte.

PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA HUMANIDAD: Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares.

PATRIMONIO CULTURAL: Conjunto de valores y formas de vida, materiales y espirituales de un grupo social a través de bienes muebles e inmuebles, y que sea declarado como tal, por disposición de la ley o por declaratoria específica.

PATRIMONIO HISTÓRICO: Bienes, muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura prehispánica en México, y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural.

PENDIENTES DE TERRENO: Inclinación respecto a la horizontal de la superficie del terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la separación entre dos lugares del terreno.

PERITO: Es la persona física que posee cédula profesional y que se encuentra reconocida como tal por el colegio o asociación de profesionistas respectivo, para emitir un juicio o dictamen en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA: Gráfica que indica la composición de un grupo de población, básicamente en lo que se refiere a edad y sexo; puede construirse también para mostrar la población económicamente activa, los ingresos, nivel de escolaridad, y cualquier otro dato que requiera comparaciones visuales múltiples.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO: Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector Público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y coordinar las de tres niveles de gobierno.

PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL: Es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia. Se concreta a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA): En términos generales es aquella parte de la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para proporcionar la mano de obra para la producción de bienes y servicios de índole económica o social; incluye a los empleadores, las personas que trabajan por cuenta propia, los trabajadores familiares no remunerados, los asalariados y a los desempleados.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI): Son las personas de 12 años y más que en la semana anterior o 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 él se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción,

agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.

PROGRAMA PARCIAL: Establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en las delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada de a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación.

PROGRAMACIÓN: Acciones a realizar para alcanzar metas y ordenar prioridades; destinar los recursos humanos, materiales y asignar los recursos financieros necesarios, definir los métodos de trabajo por emplear; fijar la cantidad y calidad de los resultados; determinar la localización de las obras y actividades y sus fechas de ejecución.

PROGRAMAS ANUALES DE DESARROLLO URBANO: Los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

PROGRAMAS SECTORIALES: Los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial: las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano.

PRONÓSTICO: Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

PROPIEDAD COMUNAL: Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

PROPIEDAD EJIDAL: Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

PROPIEDAD PRIVADA: Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

PROPIEDAD PÚBLICA: Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

PUEBLOS HISTÓRICOS: Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

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 aquélla, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

SISTEMA DE INFORMACIÓN: Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierta al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

SUBCENTRO URBANO: Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

SUBDIVISIÓN: Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

SUELO: Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

SUELO DE CONSERVACIÓN: Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquél cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Comprende fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

T

TABLA DE USOS: La tabla situada en los Programas en la que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas, (véase zonificación).

TENENCIA DE LA TIERRA: Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades coinciden en una misma persona; o bien el poseedor ostente sólo esta calidad llegando con el tiempo a adquirir la propiedad por cualesquiera de los medios que señalen las leyes, tales como la herencia, la prescripción positiva, la donación, etc.

TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD: El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o saneamiento de áreas de valor ambiental.

TRÁNSITO: Desplazamiento de vehículos y/o peatones a lo largo de una vía de comunicación en condiciones relativas de orden, eficiencia, seguridad y confort: se la califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional.

TRANSPORTE: Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Por su alcance es: Urbano, Suburbano, Foráneo, Regional, Nacional.

Por su utilización: Colectivo o Individual.

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

TRAZA URBANA: Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

U

UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL: Es la unidad dependiente de la Administración Pública Delegacional, responsable de elaborar, desarrollar y operar los programas de la materia en el ámbito de su competencia.

UNIDAD VERIFICADORA: Perito, encargado de comprobar y en su caso certificar el cumplimiento de la normatividad en materia de instalaciones eléctricas y de gas.

URBANIZACIÓN PROCESO DE: Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos. Este proceso se da básicamente por la acumulación sucesiva de la población en núcleos urbanos, coincidente con la acumulación de tecnologías y recursos que permiten o han permitido la transformación cultural del medio, manifestada entre otros aspectos, en el desarrollo de diversas actividades diferentes a las agropecuarias y la institución de múltiples elementos de infraestructura y equipamiento de servicios.

URBANO: Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano.

USO DEL SUELO: Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno.

V

VALOR: Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

VALOR AMBIENTAL: Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad.

VALOR ARTÍSTICO: Cualidad estética que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes alguna idea o sentimiento.

VALOR CULTURAL: Cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

VALOR HISTÓRICO: Cualidad que poseen aquellas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de la Nación.

VALOR ECONÓMICO: Es Valor económico de cambio, la cantidad de una mercancía que puede cambiarse por otra cantidad equivalente de otra mercancía. Es valor económico de uso, la capacidad de un bien para satisfacer necesidades humanas. El valor de cambio se mide en dinero.

VECINDAD: Grupo de viviendas generalmente construidas perimetrales a un predio; alrededor de un patio central o ambos lados de un callejón o pasillo con un mínimo de servicios comunes.

VÍA PÚBLICA: Faja de suelo de uso público limitada por diversos predios edificados o no; las funciones principales de la vía son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar entre 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 documento incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

ZONA ARQUEOLÓGICA: Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

ZONA COMERCIAL: Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO: La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

ZONA DE RIESGO: Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

ZONA FEDERAL: En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

ZONA HISTÓRICA: Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

ZONA METROPOLITANA: Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

ZONA TÍPICA: Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

ZONIFICACIÓN: La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO: Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas, de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

ZONIFICACIÓN URBANA: Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.

REFORMAS AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN

REFORMAS: 0

PUBLICACION: 9 DE JUNIO DE 1997

Aparecidas en el Diario Oficial de la Federación en: