



# **DIARIO DE LOS DEBATES**

DE LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL

PRIMER PERIODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS TERCER AÑO DE EJERCICIO

AÑO III

México, D.F., a 17 de febrero de 1997.

No. 3 Anexo 9

## **PROGRAMA DELEGACIONAL**

### **DE DESARROLLO URBANO**

#### **DELEGACION**

#### **IZTAPALAPA**

## PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

ÍNDICE	PÁGINA
<b>1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 ANTECEDENTES .....</b>	<b>5</b>
1.1.1 Fundamentación Jurídica .....	5
1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico .....	5
1.1.3 Antecedentes Históricos .....	7
1.1.4 Aspectos Demográficos .....	7
1.1.5 Aspectos Socioeconómicos .....	11
1.1.6 Actividad Económica .....	13
<b>1.2 DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>15</b>
1.2.1 Relación con la Ciudad .....	16
1.2.2 Estructura Urbana .....	16
1.2.3 Usos del Suelo .....	18
1.2.4 Vialidad y Transporte .....	28
1.2.5 Infraestructura .....	29
1.2.6 Equipamiento y Servicios .....	31
1.2.7 Vivienda.....	34
1.2.8 Asentamientos Irregulares .....	39
1.2.9 Reserva Territorial .....	39
1.2.10 Conservación Patrimonial.....	40
1.2.11 Imagen Urbana.....	42
1.2.12 Medio Ambiente .....	43
1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad.....	44
1.2.14 Síntesis de la Problemática .....	47
<b>1.3 PRONÓSTICO .....</b>	<b>49</b>
1.3.1 Tendencias .....	49
1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias .....	50
<b>1.4. DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.....</b>	<b>51</b>
1.4.1 Escenario Programático de Población .....	51
1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático .....	51
1.4.3 Áreas de Actuación.....	53
1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General.....	54
<b>1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN .....</b>	<b>56</b>
1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad.....	56
1.5.2 Programa de la Dirección de Construcción y Operación Hidráulica .....	58
1.5.3 Programa de Fomento Económico.....	59
1.5.4 Equilibrio Ecológico.....	60
1.5.5 Protección Civil .....	62
<b>1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987.....</b>	<b>63</b>

<b>2. IMAGEN OBJETIVO</b> .....	64
<b>3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO</b> .....	65
<b>3.1 OBJETIVOS GENERALES</b> .....	65
<b>3.2 OBJETIVOS PARTICULARES</b> .....	66
<b>3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS</b> .....	67
<b>4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b> .....	67
<b>4.1 ESTRUCTURA URBANA</b> .....	67
<b>4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN</b> .....	70
<b>4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b> .....	73
<b>4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO</b> .....	74
4.4.1 Zonificación del Suelo Urbano.....	74
4.4.1.2 Distribución de usos del suelo.....	75
4.4.2 Zonificación en Suelo de Conservación.....	82
<b>4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN</b> .....	84
4.5.1. NORMAS DE ORDENACIÓN QUE APLICAN EN ÁREAS DE ACTUACIÓN SEÑALADAS EN EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO ..	85
4.5.2. NORMAS DE ORDENACIÓN GENERALES.....	87
4.5.3. NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES PARA LA DELEGACIÓN.....	98
<b>4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD</b> .....	101
<b>4.7 PROGRAMAS PARCIALES</b> .....	102
<b>5. ESTRUCTURA VIAL</b> .....	104
<b>5.1 VIALIDADES</b> .....	104
<b>5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA</b> .....	104
<b>5.3 LIMITACIONES DE USO DE LA VÍA PÚBLICA</b> .....	104
<b>6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN</b> .....	105
<b>6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS</b> .....	105
6.1.1. De Apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio.....	105
6.1.2. Impulso al Reordenamiento Urbano.....	106
6.1.3. Mejoramiento Vial y de Transporte.....	108
6.1.4. Mejoramiento del Medio Ambiente.....	109
6.1.5. Mejoramiento y Construcción de Infraestructura.....	110
6.1.6. Mejoramiento e Impulso a la Vivienda de Interés Social y Popular.....	111
6.1.7. Construcción de Equipamientos por incremento de población 1995-2020.....	112
6.1.8. Acciones de apoyo a la participación ciudadana y promoción de la cultura.....	112
6.1.9. Acciones estratégicas en materia de Protección Civil.....	112
<b>6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN</b> .....	112
6.2.1 Instrumentos de Planeación.....	113
6.2.2 Instrumentos de Regulación.....	113
6.2.3 Instrumentos de Fomento.....	114
6.2.4 Instrumentos de Control.....	114
6.2.5 Instrumentos de Coordinación.....	115
6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana.....	115
6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional.....	115

**7. INFORMACIÓN GRÁFICA..... 116**

Plano 1 Diagnóstico de la Situación Actual.

Plano 2 Zonas de Riesgo.

Plano 3 Disposiciones del Programa General.

Plano 4 Estructura Urbana Propuesta.

Plano 5 Áreas de Actuación.

Plano 6 Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico.

Plano 7 Propuesta de Programas Parciales

Plano 8 Zonificación y Normas De Ordenación

**ANEXOS**

**ANEXO 1 ESTADÍSTICO**

**ANEXO 3 PROGRAMAS PARCIALES (ZEDEC)**

**ANEXO 4 DOCUMENTAL**

**GLOSARIO**

## I. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

### I.1 ANTECEDENTES

#### I.1.1 Fundamentación Jurídica

La revisión y actualización de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, da respuesta a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, a la dinámica social y económica del Distrito Federal; así como para que estos sean congruentes con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otras normas 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 Iztapalapa 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; 2º, 3º, 20, 37 y 38 de la Ley de Planeación; 2º, 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; 36, 40, 42 fracción IX, 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción Iº, 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, 9 fracción Iº, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 fracción Iº, 32, 33, 39, 41, 43, 61 y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3º, 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal, 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

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

#### I.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico

La superficie total de la Delegación de Iztapalapa en 1996 es de 11,667 has., que representan el 7.62 % del área del Distrito Federal.<sup>1</sup> De las cuales, 10,815 has. se consideran urbanas y las restantes 852 has. de suelo de conservación.

Se ubica al oriente del Distrito Federal, a una altitud de 2,240 m.s.n.m., de superficie plana a excepción de la Sierra de Santa Catarina, El Cerro de la Estrella y El Peñón del Marqués.

En 1994 la delegación tuvo una modificación de límites en su colindancia con el Municipio de Los Reyes La Paz y Chalco Solidaridad, Estado de México, decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 30 de diciembre de 1994.

Iztapalapa presenta actualmente las siguientes colindancias generales:

Al norte la Delegación de Iztacalco y el Municipio de Nezahualcóyotl, en el Estado de México.

Al este el Municipio de La Paz y Chalco Solidaridad, en el Estado de México.

Al sur las delegaciones de Tláhuac y Xochimilco.

Al oeste las delegaciones de Coyoacán y Benito Juárez.

De forma específica sus límites son los siguientes: Del Centro de la mojonera Tepozán, que define uno de los vértices de la línea limitrofe entre el Distrito Federal y el Estado de México, se dirige al Suroeste por el eje de la calle José

<sup>1</sup> Superficies totales de las Delegaciones del D.F., SEDUVI, 8/01/97.

Carranza hasta su intersección con el eje de la carretera federal a Puebla de donde continúa por el eje del Trébol de distribución que sirve de retorno hacia la autopista México-Puebla hasta intersectar el eje de la autopista México-Puebla, por cuyo eje se dirige hacia el Sureste hasta la mojonera denominada Diablotitla; de donde se dirige hacia el Poniente en línea recta sin accidente definido hasta la cima del Cerro de Santa Catarina; de este punto prosigue hacia el Suroeste en línea recta hasta encontrar la esquina Noreste del Panteón de San Lorenzo Tezonco; continúa hacia el Suroeste por el eje de la calle Providencia del pueblo de San Lorenzo Tezonco hasta el eje de la Calzada Tulyehualco de donde toma rumbo al Noroeste, hasta encontrar el eje del camino a La Turba, por donde continúa en todas sus inflexiones al Suroeste y Sureste, hasta llegar al centro de la mojonera La Turba, localizada en la esquina Oriente de la Ex-Hacienda San Nicolás Tolentino; prosigue por el eje de la calle Piraña, rumbo al Suroeste, hasta el eje del Canal Nacional a Chalco, por el cual continúa hacia el Noroeste hasta su intersección con el eje del Canal Nacional; prosigue por este último en la misma dirección siguiendo todas sus inflexiones, hasta su intersección con el eje de la Calzada de la Viga, por donde se encamina rumbo al Norte para llegar a su intersección con la Calzada Ermita Iztapalapa; continúa hacia el Poniente por el eje de esta calzada, hasta encontrar el eje de la Avenida Río Churubusco y sobre éste va hacia el Suroeste y después hacia el Poniente hasta la intersección con el eje de la Avenida Presidente Plutarco Elías Calles, por el que sigue al Norte hasta su cruce con la calle Playa Pie de la Cuesta; sobre cuyo eje se dirige al Oriente hasta el eje de la Calzada de la Viga, por donde continúa al Norte, llega al eje la Calzada Apatlaco y sigue con rumbo al Oriente por el eje de esta última, hasta llegar al eje del cauce del Río Churubusco, sobre el cual se dirige al Noreste, hasta encontrar el eje de la calle Río Amarillo; continúa con rumbo Oriente por el eje de la calle mencionada, hasta el eje de la calle Oriente 217, por el que va hacia el Norte hasta el eje de la Avenida Ferrocarril de Río Frío; sigue el eje de esta Avenida con rumbo Sureste hasta el eje de la Calle Canal de Tezontle, por el que continúa al Oriente hasta el eje de la Avenida Canal de San Juan, sobre el cual se encamina hacia el Noreste, cruza la Calzada Ignacio Zaragoza y sigue por la Calle 7 en la misma dirección hasta llegar al centro de la mojonera Pantitlán; del centro de ésta, sigue al Sureste por la Avenida Texcoco, límite del Distrito Federal con el Estado de México, pasando por el centro del mojonera denominada Transacción, hasta llegar al de la mojonera Tepozán, punto de partida<sup>2</sup>.

Las características fisiográficas y meteorológicas más importantes son:

Pendiente:	No mayor al 5% en zona urbana Exceptuando la topografía del Peñón del Marqués, Cerro de la Estrella y las partes altas de la Sierra de Santa Catarina.
Clima:	Templado subhúmedo Temperatura Promedio: 16.7 ° C Precipitación acumulada en 1993: 449.60 mm.
Flora:	La Delegación Iztapalapa no cuenta con flora desarrollada actualmente, por ser esta delegación urbana casi en su totalidad, las únicas zonas donde se podría desarrollar algún tipo de flora es en la Sierra de Santa Catarina y El Cerro de la Estrella. La sierra presenta arboles de la variedad Pirul Común y maleza, por lo que requiere programa de reforestación en su totalidad. En el Cerro de la Estrella la variedad es un poco mayor, ya que se han instrumentado programas de reforestación con Pinos, Eucaliptos y Pirules.
Fauna:	La fauna natural se ha extinguido o emigrado por el crecimiento del área urbana, subsistiendo de forma limitada algunas especies de aves, mamíferos y reptiles en la Sierra de Santa Catarina. En el área urbanizada se han generado plagas de roedores e insectos nocivos por la existencia de tiraderos de basura en espacios públicos y de canales abiertos que desalojan aguas residuales.

<sup>2</sup> Nota: Los límites contenidos en el Diario Oficial del viernes 30 de diciembre de 1994, consideran los decretos del 15 y 17 de diciembre de 1898, así como el del 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.

La mayor parte del territorio de Iztapalapa está situado en tierras que fueron antiguamente parte del Lago de Texcoco, lo que se traduce en que grandes extensiones tengan problemas de drenaje y sufran inundaciones. De igual forma esta condición se manifiesta en que la resistencia del terreno sea muy baja, que se presenten problemas de agrietamiento y hundimientos diferenciales del suelo, que afectan a las edificaciones y a la infraestructura, y repercuten en costos mas elevados de las obras de urbanización. Por otra parte el poblamiento en la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella, genera problemas de muy difícil solución para el suministro de agua potable y para realizar obras de urbanización que mejoren la accesibilidad de la zona.

### 1.1.3 Antecedentes Históricos

#### IZTAPALAPA: "EN EL AGUA DE LAS LAJAS".

Hacia el siglo X fue fundada por los Chichimecas en las faldas del Cerro de la Estrella la actual Iztapalapa y a su capital le llamaron Culhuacán.

A partir de 1525, Iztapalapa se encontraba ya colonizada, tenían como forma de gobierno las juntas, consejos y virreïnatos que duraron tres siglos.

Iztapalapa decayó tanto en la época colonial, que en la segunda mitad del siglo XVIII únicamente vivían en ella 130 familias aborígenes.

Cien años más tarde, su población era de 3,416 habitantes, incluyendo los barrios de San Miguel, San Nicolás, Santa Bárbara, San Andrés Tetepilco, San Simón, Santa María Nativitas, Mexicaltzingo y la hacienda de Portales.

Para el año de 1861, el territorio del Distrito Federal estaba integrado por la municipalidad de México y cuatro prefecturas que eran: Guadalupe Hidalgo, Tacuba, Xochimilco y Tlalpan, esta última con los cinco municipios de: Iztapalapa, San Ángel, Coyoacán, Iztacalco y Tlalpan.

En 1903 la Ley de Organización Política y Municipal le añadió los pueblos de Iztacalco, San Juanico, Santa Cruz Meyehualco, Santa Martha, Santa María Aztahuacán, Tlacoyucan, Tlaltemco, San Lorenzo Tezonco, Santa Ana Zacatlamanco y Zapotitlán, con lo cual la población llegó a 10,440 habitantes de los cuales 7,200 correspondían a la cabecera.

Después de la Revolución, Iztapalapa siguió siendo un pueblo precario, hasta los años 50, en que se inició su expansión.

En el curso de las 4 décadas siguientes, han surgido unas 200 colonias de carácter popular y unas 30 zonas de clase media alta, para 1987 presentaba la más importante reserva territorial del Distrito Federal, que fue desarrollada casi en su totalidad. A la fecha se considera con reducidas posibilidades de crecimiento por limitaciones de suelo urbanizable. En el año de 1994 se modifica su límite oriente, mediante decreto del H. Congreso de la Unión.

El proceso de urbanización experimentado tuvo como causas principales la amplia oferta de suelo barato para vivienda popular, la mayor parte sin infraestructura básica, y la construcción de múltiples conjuntos habitacionales, aunado a la buena accesibilidad de la zona por medio de la red vial que la articula con el resto de la ciudad y a la disponibilidad de servicios de transporte público. El poblamiento acelerado ha provocado importantes rezagos en la dotación de infraestructura, condiciones de precarismo en la vivienda y situaciones de irregularidad en la tenencia de la tierra, principalmente en las colonias que se localizan en la zona suroriental de la delegación, en las faldas de la Sierra de Santa Catarina.

### 1.1.4 Aspectos Demográficos

La población fue de 1 696,609 habitantes en el año de 1995; que representa el 20.0%, de la población total del Distrito Federal. La delegación presenta una densidad de población de 156.9 hab/Ha., más alta que el promedio del Distrito Federal que tiene 131.5 hab/Ha.

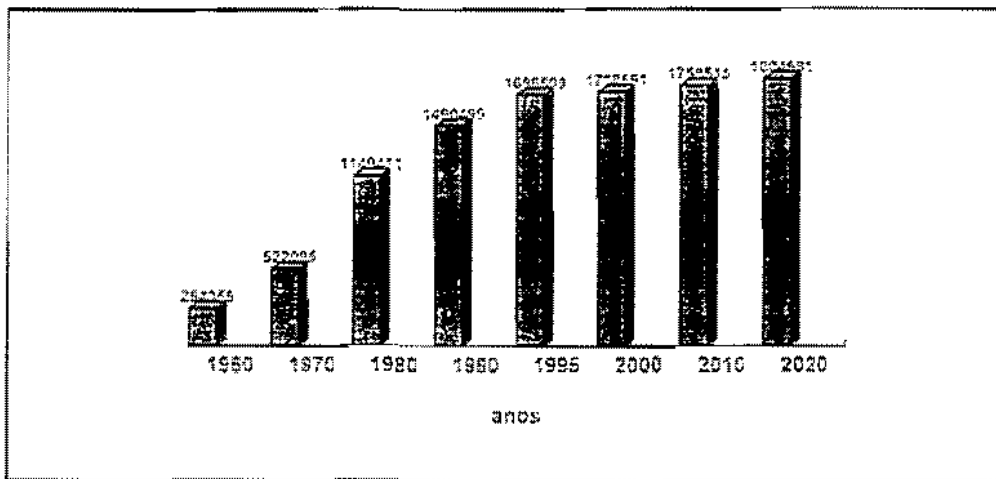
Se calcula que en el período 1990-1995 el incremento ha sido de 206,110 habitantes y que en los últimos 25 años, ha triplicado su población (3.25 veces).

<sup>2</sup> Fuente: Censo de Población y Vivienda, Resultados Definitivos Tabulados Básicos, INEGI, 1996.

**CUADRO 1. CRECIMIENTO POBLACIONAL 1960-1995<sup>4</sup>**

AÑOS	1960	1970	1980	1990	1995
Población Iztapalapa	254,355	522,095	1,149,411	1,490,499	1,696,609
Tasa % anual		7.46	8.21	2.63	2.62
Población D.F.	4,870,876	6,874,165	8,029,479	8,235,744	8,481,847
Tasa % anual Distrito Federal			1.5	0.26	0.59

De acuerdo a las tendencias de crecimiento y a la disponibilidad limitada de suelo urbanizable, se estima que para el año 2000, la población será de 1,718,591 habitantes y para el 2020 de 1,804,681., cifras condicionadas a las reservas de suelo y a las posibilidades de densificación con que cuente la delegación.

**GRÁFICO 1. CRECIMIENTO POBLACIONAL Y TENDENCIA**

Por lo que se refiere a sus tasas de crecimiento, éstas pasaron del 7.46% anual en periodo 1960-1970, al 2.62% anual para los últimos 5 años, mientras que la tasa de crecimiento del Distrito Federal para el periodo 1990-1995 se calcula en sólo el 0.59 % anual. La tasa de crecimiento de la población de Iztapalapa está compuesta por una tasa de 1.79% de crecimiento natural y 0.86% de crecimiento social.

**CUADRO 2. TASAS DE CRECIMIENTO (ESCENARIO TENDENCIAL)**

Período	Distrito Federal % Anual	Delegación % Anual	% de Población de la Delegación Respecto al D.F.
1960-1970	3.57	7.46	7.6
1970-1980	1.5	8.21	14.31
1980-1990	0.26	2.63	18.1
1990-1995	0.59	2.62	20.00
1995-2000	0.20	0.23	20.06
2000-2010	0.22	0.23	20.08
2010-2020	0.25	0.26	20.10

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

<sup>4</sup> Fuente: VIII, IX, X y XI Censos Generales de Población y Vivienda, varios años, INEGI y Censo de Población y Vivienda 1995, INEGI y Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.



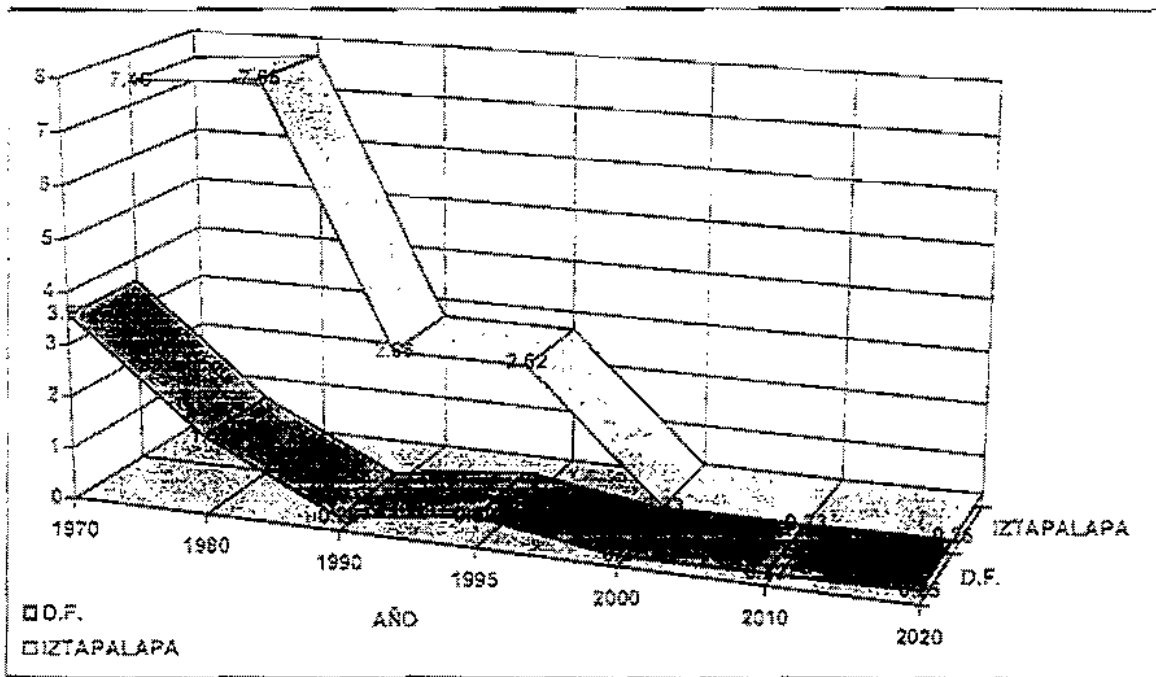
CUADRO 3. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y DENSIDAD

AÑO	POBLACIÓN	PORCENTAJE CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	DENSIDAD BRUTA (Hab/ha.)	DENSIDAD DISTRITO FEDERAL (Hab/ha.)
1970	522,095	7.60	91.5	147.0
1980	1,149,411	14.31	140.9	136.9
1990	1,490,499	18.10	137.8	127.7
1995	1,696,609	20.00	156.9	131.5

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

Las tendencias reflejan un decrecimiento en la tasa del Distrito Federal y de manera pronunciada en la tasa de la delegación, reflejando el agotamiento de la reserva territorial para alojar nuevas colonias.

GRÁFICO 2. TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL TENDENCIAL



Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

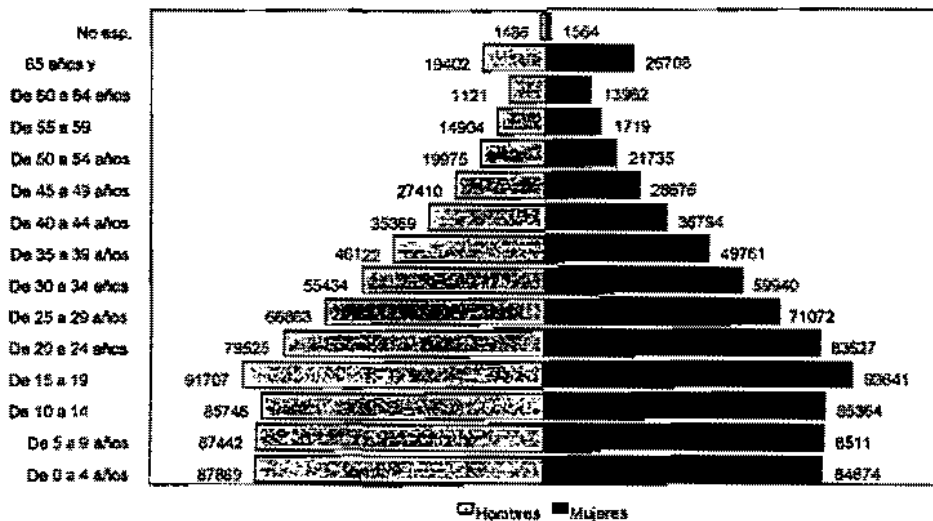
El crecimiento demográfico de la delegación representa una muy alta proporción del incremento total de población del Distrito Federal. En la década 1970-1980, correspondió al 54.3% del crecimiento del Distrito Federal. En la década de 1980-1990, la delegación tuvo un crecimiento de 341,088 habitantes, superior 1.6 veces al crecimiento total del Distrito Federal, indicando que Iztapalapa fue asiento de numerosas familias que abandonaron las delegaciones centrales y destino de familias procedentes de otras entidades federativas. En el último lustro ha alojado el 83.7% del crecimiento total del Distrito Federal, agotando prácticamente su reserva de suelo urbanizable.

La población inmigrante se ha asentado en su mayoría al suroriente de la Delegación, en las colonias de las faldas de la Sierra de Santa Catarina, ocupando terrenos sin vocación para usos urbanos.

Del análisis de la evolución de la estructura demográfica por edad y sexo, se observa una reducción en la tasa de crecimiento natural al disminuir la proporción de los niños y jóvenes, un incremento mayoritario en los grupos de edad de 25 a 49 años y una ligera tendencia al aumento de la población adulta. Por otra parte en comparación con la estructura demográfica del Distrito Federal al año de 1995, se observa que en términos generales Iztapalapa aún mantiene características de población joven, constituida por hogares de reciente creación y con hijos en edad de

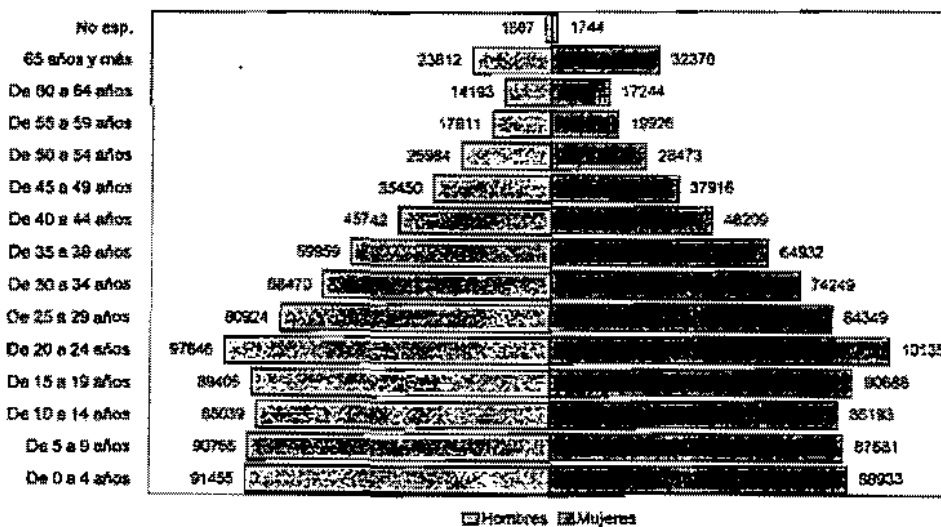
cuidado familiar y estudio. En la medida que Iztapalapa disminuirá su crecimiento en términos demográficos, es de esperarse que la evolución de su estructura demográfica tienda a parecerse a la del Distrito Federal en el mediano y largo plazos. Sin embargo, en el futuro próximo, las principales prioridades continuarán siendo el mejorar el equipamiento de asistencia social a menores, la dotación de equipamiento de carácter educativo, cultural y recreativo; el mejoramiento de la vivienda; y la creación local de empleo.

**GRÁFICO 3. PIRÁMIDE DE EDADES DE IZTAPALAPA 1990**



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

**GRÁFICO 4. PIRÁMIDE DE EDADES DE IZTAPALAPA 1995**



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

**CUADRO 4. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD**

GRUPOS DE EDAD	DISTRITO FEDERAL		
	IZTAPALAPA	1995 (%)	1995%
0 - 4	11.59	10.6	1.07
5 - 14	23.06	20.8	27.75
15 - 24	23.45	22.3	21.33
25 - 49	32.00	35.34	35.56

GRUPOS DE EDAD	IZTAPALAPA	DISTRITO FEDERAL	
MAS DE 50	9.90	10.96	14.29
TOTAL	100.00	100.00	100.00

Fuente: XI Censo de Población y Vivienda, 1990 y Conteo de Población y Vivienda, 1995. INEGI.

El promedio de integrantes por familia es de 4.6 personas, mientras que en el Distrito Federal es de 4.2 personas.

Todo lo anterior señala que en los últimos veinticinco años, Iztapalapa ha sido la principal reserva territorial para crecimiento urbano del Distrito Federal; que ha cumplido una importante función en la redistribución del poblamiento, alojando una proporción muy significativa de la construcción de nueva vivienda. De igual forma indica que la Delegación ha alcanzado una etapa de estabilización demográfica, lo que facilitará en el futuro el mejoramiento gradual de sus servicios e infraestructura.

Dentro de la delegación existe un reducido porcentaje de población de habla lengua indígena 1.69%, que se refiere a 23,518 habitantes de los cuales 11,885 son hombres y 11,633 son mujeres. Las principales lenguas que se hablan son en orden de importancia: Náhuatl, Mixteco, Otomí, Zapoteco, Mazahua, Mazateco y Totonaca.

### 1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

La Población Económicamente Activa (PEA) de la delegación en 1990, estaba formada por 499,166 personas, de las cuales 485,558 estaban ocupados (97.2%) y 13,608 (2.8%) desocupados.

La población económicamente inactiva la constituían 558,112 personas; de ésta, los porcentajes más altos lo constituían las personas dedicadas al hogar y la población estudiantil; sin embargo, los porcentajes son casi similares a los del Distrito Federal. Por otra parte es de destacar la menor participación relativa de jubilados y pensionados en la delegación que en el Distrito Federal, seguramente por la alta composición de la población joven.

Tipo de Inactividad	IZTAPALAPA	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	221,169	39.63%	1,256,990	39.69%
Dedicadas al hogar	278,883	49.97%	1,518,298	47.94%
Jubilados y pensionados	16,779	3.01%	163,626	5.17%
Incapacitados	4,875	0.87%	32,194	1.02%
Otro tipo	36,406	6.52%	196,210	6.19%
TOTAL P.E INACTIVA	558,112	100.00%	3,167,318	100.00%

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

La distribución de la Población Económicamente Activa en los sectores económicos comparadas con el Distrito Federal se muestra en el cuadro de abajo. En él destaca la mayor participación de la población radicada en la delegación en las actividades del sector terciario (63.26%); sin embargo, ésta es inferior de la que se dedica a este sector en el Distrito Federal; asimismo, se observa una mayor participación relativa en el sector secundario (32.5%), índice que supera el promedio del sector en el Distrito Federal (27%). La participación en actividades agropecuarias es casi nula.

SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		IZTAPALAPA		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	PORCENTAJE	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
Sector Primario	19,146	0.56%	1,601	0.33%	8.36%
Sector Secundario	776,434	26.96%	157,717	32.48%	20.26%
Sector Terciario	1,971,646	68.35%	307,142	63.26%	15.58%
No Especificado	115,582	4.01%	19,098	3.93%	16.52%
PEAO Total	2,884,807	100.00%	486,558	100.00%	16.83%

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

La distribución del ingreso de la población ocupada se resume en el cuadro 7; en el cual es posible establecer que la

población de la demarcación tiene una posición desfavorable respecto a los promedios del Distrito Federal en los niveles de ingresos; así, la población que recibe menos de tres salarios mínimos es mayor en términos relativos en la delegación que en el D.F.; en tanto que la que percibe más de tres salarios mínimos es menor en la delegación que en la entidad. Es de destacar que en esta demarcación, la población con ingresos menores a 3 salarios mínimos representa el 83% del total de la población ocupada en la delegación, lo que revela la extrema situación económica de gran parte de sus pobladores.

NIVEL DE INGRESO	IZTAPALAPA		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	4,791	0.99%	30,424	1.05%	15.75%
Menos de 1 SM	103,686	21.35%	545,441	18.91%	19.01%
De 1 SM hasta 2	220,569	45.43%	1,168,598	40.51%	18.87%
Más de 2 SM y menos de 3	74,349	15.31%	443,807	15.38%	16.75%
De 3 SM hasta 5	41,222	8.49%	316,737	10.98%	13.01%
Más de 5 SM hasta 10	18,658	3.84%	191,714	6.65%	9.73%
Más de 10 SM	7,873	1.62%	100,556	3.49%	7.83%
No especificado	14,410	2.97%	87,530	3.03%	16.46%
TOTAL POB. OCUPADA	485,558	100.00%	2,884,807	100.00%	16.8%

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

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. Por otro lado, la tasa de subempleo se ha calculado con base en los conceptos que se presentan en el cuadro de abajo y del cual se puede deducir que en la delegación existen 75,865 habitantes subocupados o desocupados, que representan 15% de la población económicamente activa de la delegación.

Es de destacar que la tasa de población desocupada y subocupada de la delegación es menor a la registrada en el Distrito Federal (16.1%).

	PEA 1990	POBLACIÓN DESOCUPADA	TASA DE DESOCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJA MENOS DE 32 HORAS	POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA	TASA DE P. DESOCUPADA Y SUBOCUPADA
DISTRITO FEDERAL	2,961,270	76,483	2.6%	490,185	476,655	16.1%
IZTAPALAPA	499,166	13,828	2.7%	67,257	75,865	15.2%

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 (TOPEU), la que define este indicador como la proporción de personas desocupadas y ocupadas que laboran menos de 35 horas a la semana, con respecto a la población económicamente activa.

Adicionalmente como se aprecia en el cuadro 9 en lo que respecta a los índices de marginalidad y bienestar, la Delegación ocupa el quinto lugar en cuanto al índice de marginalidad.

#### CUADRO 9. MARGINALIDAD

Concepto	Iztapalapa	D.F.
Población	1,490,499	8,235,744
% de analfabetas mayor de 15 años	5.07	4.00
% de sin primaria completa mayor de 15 años	20.92	16.77
% de ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado	2.37	1.81
% de ocupantes en viviendas sin energía eléctrica	1.29	0.76
% de ocupantes en viviendas sin agua entubada	5.60	3.33
% de viviendas con hacinamiento	56.06	46.48

Concepto	Iztapalapa	D.F.
% de ocupantes en viviendas con piso de tierra	3.69	2.48
% de Pob. en localidades menores de 5000 hab.	0.00	0.32
% de Pob. ocupada con ingresos menores a 2 S.M.	67.77	60.47
Lugar que ocupa en el contexto nacional	2326	
Lugar que ocupa en el contexto del D. F.	5	

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

#### CUADRO 10. LUGAR QUE OCUPA LA DELEGACIÓN DE ACUERDO CON SU ÍNDICE DE MARGINACIÓN

Clave	Nombre	Lugar
09	Distrito Federal.	
09002	Azcapotzalco.	12
09003	Coyoacán.	15
09004	Cuajimalpa.	3
09005	Gustavo A. Madero.	9
09006	Iztacalco.	10
09007	Iztapalapa.	5
09008	Magdalena Contreras.	6
09009	Milpa Alta.	1
09010	Alvaro Obregón.	7
09011	Tláhuac.	2
09012	Tlalpan.	8
09013	Xochimilco.	4
09014	Benito Juárez.	16
09015	Cuauhtémoc.	14
09016	Miguel Hidalgo.	13
09017	Venustiano Carranza.	11

Fuente: Consejo Nacional para la Población (CONAPO), Indicadores Socioeconómicos e Índice de Marginación Municipal 1990.

#### 1.1.6 Actividad Económica

La actividad económica más importante en la delegación es el comercio, tanto por las unidades económicas que agrupa ( 28,600, 63 % del total delegacional), el personal que ocupa ( 74 833 empleados, 42 % del total), como por los ingresos que genera ( 20 398 millones de pesos anuales, 69 % de la delegación).

En segundo lugar destaca la actividad manufacturera, la que aun cuando sólo concentra el 10 % de los establecimientos comerciales, ocupa el 16 % del personal y general 26 % de los ingresos.

Los servicios se encuentran en tercer sitio, pues a pesar de que tienen el 27 % de las unidades económicas, sólo ocupan 19 % del personal y general 4 % de los ingresos totales.

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

SECTOR	UNIDADES	% CON	% CON	PERSONA	% CON	% CON	PRODUCCIÓN	% CON	% CON
	PRODUCCIÓN	A LA DELEGACIÓN	AL DF	Ocupado	A LA DELEGACIÓN	AL DF	SECTORES	A LA DELEGACIÓN	AL DF
MINERÍA	0	0.00%	0.00%	183	0.10%	52.89%	15,822	0.05%	48.40%
MANUFACTURERO	4,384	9.66%	15.62%	68,821	38.54%	13.74%	7,716,799	26.25%	9.16%
COMERCIO	28,600	63.05%	17.02%	74,833	41.91%	13.18%	20,397,779	69.38%	12.17%
SERVICIOS	12,377	27.29%	11.40%	34,723	19.45%	5.06%	1,267,703	4.31%	1.71%
<b>TOTAL</b>	<b>45,361</b>	<b>100.00%</b>	<b>14.89%</b>	<b>178,560</b>	<b>100.00%</b>	<b>10.00%</b>	<b>29,398,103</b>	<b>100.00%</b>	<b>9.01%</b>

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados

La distribución de las actividades económicas por subsectores se aprecia en el siguiente cuadro:

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

SECTOR MINERÍA	UNIDADES	% PERSONA	% PERSONA	PERSONA	% PERSONA	% PERSONA	PRODUCCIÓN	% PERSONA	% PERSONA
	ECONÓMICAS	ALABORADO	AL DF	Ocupado	ALABORADO	AL DF	SECTORES	ALABORADO	AL DF
SUBSECTOR DE MINERÍA SUBTERRÁNEA	0	0%	0%	183	100%	52.9%	15,822	100%	48.4%
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>183</b>	<b>100%</b>	<b>52.9%</b>	<b>15,822</b>	<b>100%</b>	<b>48.4%</b>

SECTOR MANUFACTURERO	UNIDADES	% PERSONA	% PERSONA	PERSONA	% PERSONA	% PERSONA	PRODUCCIÓN	% PERSONA	% PERSONA
	ECONÓMICAS	ALABORADO	AL DF	Ocupado	ALABORADO	AL DF	SECTORES	ALABORADO	AL DF
SUBSECTOR DE MINERÍA SUBTERRÁNEA	1612	36.8%	33.1%	850	32.5%	9.7%	65,628	30.6%	4.7%
SUBSECTOR DE MINERÍA SUPERFICIALES	382	8.7%	8.2%	7,001	11.4%	9.8%	621,201	8.0%	7.4%
SUBSECTOR DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS	339	7.7%	7.0%	3,896	5.0%	33.2%	315,137	4.1%	20.8%
SUBSECTOR DE TEXTILES Y PAPEL	335	7.6%	8.8%	8,355	12.2%	12.0%	1,225,823	15.9%	13.0%
SUBSECTOR DE QUÍMICA Y PETROLIO	332	7.6%	28.2%	13,619	21.1%	19.2%	1,816,630	24.8%	8.4%
SUBSECTOR DE MAQUINARIA Y EQUIPO	135	3.1%	22.2%	1,420	2.2%	13.1%	275,174	3.6%	11.0%
SUBSECTOR DE METALES	11	0.3%	25.0%	45	0.7%	10.3%	42,100	0.5%	2.1%
SUBSECTOR DE PLásticos	1,028	23.6%	19.9%	21,657	31.8%	19.8%	2,315,733	31.6%	12.4%
SUBSECTOR DE OTRAS MANUFACTURAS	62	1.4%	8.2%	2,465	3.6%	20.4%	200,029	2.6%	16.6%
<b>TOTAL</b>	<b>4,384</b>	<b>100.0%</b>	<b>15.62%</b>	<b>68,821</b>	<b>100.0%</b>	<b>13.74%</b>	<b>7,716,799</b>	<b>100.0%</b>	<b>9.16%</b>

SECTOR COMERCIO	UNIDADES	% PERSONA	% PERSONA	PERSONA	% PERSONA	% PERSONA	PRODUCCIÓN	% PERSONA	% PERSONA
	ECONÓMICAS	ALABORADO	AL DF	Ocupado	ALABORADO	AL DF	SECTORES	ALABORADO	AL DF
SUBSECTOR DE COMERCIO AL POR MAYOR	3,513	12.2%	24.0%	25,835	14.5%	15.2%	14,031,833	47.7%	14.2%
SUBSECTOR DE COMERCIO AL POR MENOR	25,087	87.7%	2.2%	47,998	64.1%	12.0%	6,394,999.20	31.3%	9.2%
<b>TOTAL</b>	<b>28,600</b>	<b>100.0%</b>	<b>17.02%</b>	<b>74,833</b>	<b>100.0%</b>	<b>13.18%</b>	<b>20,397,779</b>	<b>100.0%</b>	<b>12.17%</b>

SECTOR SERVICIOS	UNIDADES	% PERSONA	% PERSONA	PERSONA	% PERSONA	% PERSONA	PRODUCCIÓN	% PERSONA	% PERSONA
	ECONÓMICAS	ALABORADO	AL DF	Ocupado	ALABORADO	AL DF	SECTORES	ALABORADO	AL DF
SUBSECTOR DE ACTIVIDADES FINANCIERAS	137	1.1%	5.0%	415	1.2%	2.7%	50,928	4.1%	1.1%
SUBSECTOR DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS	338	2.7%	31.2%	1,151	3.2%	12.6%	63,654	4.6%	3.1%
SUBSECTOR DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS AL SECTOR AGROPECUARIO	1,555	12.6%	9.2%	5,454	15.7%	4.6%	142,137	11.6%	2.0%
SUBSECTOR DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS	3,994	32.3%	11.5%	9,471	27.2%	6.2%	236,235	21.5%	3.2%
SUBSECTOR DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS AL SECTOR DE CONSTRUCCIÓN	375	2.9%	11.9%	558	2.9%	2.2%	42,641	3.5%	0.9%
SUBSECTOR DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS AL SECTOR DE TRANSPORTES Y COMUNICACIÓN	2,472	20.0%	10.1%	9,133	26.3%	3.8%	378,679	29.0%	1.2%
SUBSECTOR DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS	3,901	31.5%	15.1%	8,408	24.2%	12.1%	252,023	19.0%	5.0%
SUBSECTOR DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	133	0.9%	0.0%	352	2.2%	2.3%	30,927	3.1%	0.8%
<b>TOTAL</b>	<b>12,377</b>	<b>100.0%</b>	<b>11.40%</b>	<b>34,723</b>	<b>100.0%</b>	<b>5.06%</b>	<b>1,267,703</b>	<b>100.0%</b>	<b>1.71%</b>

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados

### 1. Sector manufacturero

Los subsectores más importantes por la cantidad de unidades industriales que agrupan (73.8 % del sector en la delegación) son: productos alimenticios, bebidas y tabacos; papel y productos de papel; y productos metálicos maquinaria y equipo. Es de destacar la participación del subsector alimentos, bebidas y tabacos con el 20.1% del total del subsector en el Distrito Federal.

Los tres subsectores más importantes en ocupación de mano de obra son los siguientes: productos alimenticios bebidas y tabaco; sustancias químicas y productos derivados del petróleo; y productos metálicos maquinaria y equipo; los que agrupan el 64.5% del sector delegacional. Sobresale el último subsector porque representa el 18.6% de todo el subsector en el Distrito Federal.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan los subsectores de papel y productos de papel; sustancias químicas; y productos metálicos maquinaria y equipo; debido a que representan el 70.6% del sector delegacional. Es de destacar que el subsector de papel y productos de papel representa el 13% del total de ese subsector en el Distrito Federal.

### 2.-Sector comercio

El comercio al por menor agrupa el 87.7 % de las unidades comerciales de la delegación y ocupa el 64.1% del personal dedicado a esta actividad. En la generación de ingresos el sector comercio al por mayor concentra el 68.7%.

Es de destacar que el comercio al por mayor concentra el 25 % del total de establecimientos comerciales en este subsector a nivel de la entidad, el 15% del personal ocupado y el 14 % de los ingresos generados.

### 3.-Sector de servicios

Los subsectores más importantes en relación a los establecimientos de servicios, dado que agrupan el 80.5% de esas unidades son: restaurantes y hoteles; servicios profesionales, técnicos especializados y personales; y el de servicios de reparación y mantenimiento. Es de destacar que los servicios de reparación y mantenimiento representan el 15.1% del total del Distrito Federal.

El mayor personal ocupado en este sector se concentra en los tres subsectores mencionados anteriormente, debido a que en conjunto representan el 75% del sector delegacional. Sobresale el tercer subsector porque representa el 12.1% del total del subsector en el Distrito Federal.

De igual forma, en ingresos generados destacan los mismos subsectores ya que representan 73.2% del sector delegacional.

### Actividades informales

Con relación a las actividades informales el Censo General de Población y Vivienda del año de 1990, indica que el 4% de la población ocupada de la Delegación, 19,425 personas, se dedica al comercio ambulante, proporción superior al 3.29% en el Distrito Federal. En este sentido, las autoridades de la Delegación Iztapalapa tienen registrados 218 tianguis que operan en vías públicas o predios baldíos. Dentro de ellos, los de mayor dimensión corresponden a los localizados en: la calle de Luis Méndez, desde Anillo Periférico Oriente hasta la calle de Ricardo García Villalobos, en la colonia Chinampac de Juárez; la Av. de las Torres, entre la Av. Tláhuac y Canal de Chalco, en las colonias José López Portillo, Girasoles Tulyehualco, la Esperanza, Valle de San Lorenzo, San Antonio y Guadalupe; en las avenidas 6, 8 y 10, entre la calle 71 y la calle 39, dentro de la Unidad Habitacional Santa Cruz Meyehualco; en la colonia Escuadrón 201, entre el Eje 3 Oriente y la Calzada de la Viga.

Por otra parte, la venta ambulante tiende a concentrarse en las inmediaciones de los sitios de transferencia de medios de transporte colectivo, particularmente en las estaciones del tren ligero Guelatao y Santa Martha, así como en la estación Escuadrón 201 de la línea del metro.

La distribución territorial de los tianguis en las distintas colonias de la Delegación se incluyen en el anexo documental de este Programa.

## 1.2 DIAGNÓSTICO

### 1.2.1 Relación con la Ciudad

La Delegación Iztapalapa, está ubicada al oriente del Distrito Federal, presenta una posición geográfica importante, ya que es el punto de entrada y salida hacia el oriente y sureste del país, además de ser limitrofe con el Estado de México, lo que genera una interrelación de servicios, equipamiento, transporte y actividad económica cotidiana con los municipios de Nezahualcóyotl, Los Reyes-La Paz y Chalco Solidaridad, los que representan una población cercana a los tres millones de habitantes.

Con respecto al Distrito Federal, la colindancia al poniente con delegaciones netamente urbanas como son Iztacalco, Benito Juárez y Coyoacán, permiten una continuidad de servicios, equipamiento y una red vial fluida, no así con las delegaciones de Tláhuac y Xochimilco en la que si bien los servicios están interrelacionados, la estructura vial es escasa y deficiente.

Los servicios de carácter regional que aloja la delegación, como lo son: la central de abastos, dos universidades y un Colegio de Ciencias y Humanidades (CCH), dos hospitales regionales y dos reclusorios, generan un gran número de viajes diarios a la misma y un importante flujo de población flotante, que se apoya en cuanto a vialidad en importantes avenidas que la comunican, estas son: Anillo Periférico arco oriente, Circuito Interior, Calzada Ermita Iztapalapa y Calzada Ignacio Zaragoza, además de contar con 11 ejes viales y 2 líneas del metro.

### 1.2.2 Estructura Urbana<sup>2</sup>

La estructura urbana de la delegación, en términos de las zonas de mayor concentración de actividades, tiene las siguientes características.

**Corredores urbanos.** Las principales vialidades que concentran actividades comerciales, de servicios y de industria, las constituyen: la Calzada Ermita Iztapalapa que es el eje estructurador de la franja central de la delegación; la Avenida Tláhuac, que sirve a los sectores urbanos localizados al surponiente, en donde existen industrias y comercios de gran tamaño desde la Calzada Ermita Iztapalapa hasta San Lorenzo Tezonco; la Calzada Ignacio Zaragoza, donde se han venido consolidando actividades comerciales y equipamientos regionales, vinculados a su importante función de eje metropolitano de comunicaciones. De igual forma, en el sector poniente de la delegación, los ejes viales de la Calzada de la Viga y la Avenida Javier Rojo Gómez, alojan servicios de cobertura regional. En los últimos años, derivado de la prolongación del Anillo Periférico a través de la delegación, esta vía empieza a constituirse en un corredor de servicios urbanos de primera jerarquía y es de esperarse que en el futuro dé origen a los principales cambios en la estructura urbana.

**Subcentros Urbanos.** Estrechamente vinculados a los ejes comerciales y de servicios, la delegación cuenta con 3 subcentros urbanos que concentran actividades. El primero corresponde al Centro de Iztapalapa, que ubica la sede delegacional y las principales oficinas de la administración pública, además de concentrar actividades comerciales, financieras y servicios especializados. El segundo, en proceso de consolidación, está localizado dentro del polígono del subcentro urbano: Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez, que concentra equipamientos regionales de comunicaciones, recreación y deporte, seguridad pública, abasto y comercio. El tercero corresponde a la Central de Abastos y a los nuevos centros comerciales localizados a lo largo de la Avenida Tezontle, Avenida Rojo Gómez y el Eje 4 Sur. En su área de influencia empiezan a desarrollarse nuevas instalaciones comerciales, de servicios e industriales.

**Centros de Barrio.** Los centros de barrio que estructuran a la delegación, se derivan en su mayoría del patrón histórico de urbanización y corresponden a las plazas centrales y mercados de los pueblos, barrios y colonias, entre los que destacan los localizados en: Popular Ermita Zaragoza, el Salado, Santa Cruz Meyehualco, Vicente Guerrero, Unidad Habitacional Guelatao de Juárez, Magdalena Atlazolpa, Lomas de San Lorenzo, Progresista, Santiago Acahualtepec, Francisco Villa, Reforma Política y Lomas de Santa Cruz.

**Zonas Industriales.** La industria se concentra en los siguientes parques industriales: Granjas Esmeralda, Granjas San Antonio, Santa Isabel Industrial e Industrial Iztapalapa. Por otro lado, dentro de la demarcación existen varias zonas de habitación mezclada con industria menor, dentro de las que destacan la colonia San Juan Xalpa, Granjas

<sup>2</sup>Ver Plano No. 1 y Plano No. 6 del Capítulo 7.



Estrella, Tepalcates, Escuadrón 201, Sector Popular, Leyes de Reforma y Santa María Aztahuacán.

Con relación a los distritos habitacionales, estos presentan en general condiciones de una alta mezcla de usos del suelo, cuyas características se describen a continuación, con base en los 7 sectores administrativos, subdelegaciones, donde se atienden los problemas locales de la comunidad:

La información detallada por colonia, sobre número de habitantes, superficie, densidad, usos predominantes del suelo, niveles promedio de las edificaciones y condiciones socioeconómicas, relativas al estado de conservación y cobertura de servicios, se incluyen en el anexo documental de este programa.

SECTOR	Superficie (aprox. ha)	Habitantes (redondeo)
1. Aculco	1,321	269,000
2. Centro	1,478	208,100
3. Cabeza de Juárez	1,581	214,500
4. Ermita Iztapalapa	1,535	207,300
5. Santa Catarina	1,728	226,500
6. Paraje San Juan	1,545	292,300
7. San Lorenzo	2,075	270,300

Con base en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; existe dentro de la delegación una estructura vecinal basada en 230 colonias, las cuales han formado comités de manzana, mismos que conforman asociaciones de residentes, de las que se derivan las Juntas de Vecinos.

Por otro lado, físicamente la delegación se puede considerar, dividida por la Avenida Ermita Iztapalapa que la cruza de oriente a poniente y por el Anillo Periférico Arco Oriente de norte a sur, estas avenidas definen 4 grandes zonas dentro de la mismas, en las cuales, la distribución de los usos del suelo se presenta muy mezclada. Estas zonas se caracterizan por los siguientes aspectos:

#### Zona Norponiente

Desarrollada en su colindancia con Iztacalco, aloja colonias de nivel medio con densidades altas, la zona de los barrios y unidades habitacionales de altas densidades entre el eje 5 oriente y el Periférico. La presencia de la Central de Abastos y su entorno como una gran zona de abasto y bodegas de servicio regional, generan numerosos viajes diarios; adicionalmente comprende la importante zona industrial Iztapalapa.

#### Zona Surponiente

Esta tiene como ejes principales, la Avenida Tláhuac y la Calzada San Lorenzo y se conforma por colonias populares de Culhuacán y numerosas unidades habitacionales de densidades altas en torno del Cerro de la Estrella, además de los fraccionamientos de vivienda media alta de Lomas Estrella y Campestre Estrella.

Comprende importantes zonas industriales como: Santa Isabel y Ex Hacienda Xalpa y los espacios abiertos del Parque Nacional del Cerro de la Estrella y el Panteón Civil de San Nicolás Tolentino.

#### Zona Nororiente

Colinda al norte con el municipio de Nezahualcóyotl y tiene como ejes principales la Calzada Zaragoza y las Avenidas Luis Méndez y Circunvalación (ejes 6 y 5 sur). Se integra por los pueblos de Santa Martha, Santa María, San Sebastián, colonias populares del ex ejido de Santa Martha y grandes unidades habitacionales como la Vicente Guerrero, Ejército de Oriente y Constitucionalista, Guelatao de Juárez y Santa Cruz Meyehualco y el complejo industrial ecológico.

Cuenta con importantes equipamientos como: Hospital del IMSS, Hospital Zaragoza del ISSSTE, Facultad de Estudios Superiores FES Zaragoza; CCH oriente, 2 CONALEP, Vocacional 7, los parques Santa Cruz Meyehualco, Cuitláhuac y unidad Deportiva Iztapalapa, servicios de vigilancia como el Penal de Santa Martha y en construcción la Central de Carga regional.

En esta zona se ubica también el Subcentro Urbano Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez, que prevé

desarrollar la reserva territorial del Distrito Federal, con oferta para vivienda y equipamiento urbano.

### Zona Suroriente

Esta presenta la zona de mayores carencias dentro de la delegación, situado al sur de la Avenida Ermita Iztapalapa y al oriente del Anillo Periférico, que constituyen sus principales ejes de comunicación. Comprende las subdelegaciones de Santa Catarina, Paraje San Juan y parte de San Lorenzo, con más de 60 colonias populares cuya traza no presenta una adecuada continuidad y en su mayor parte se ubican en los lomeríos de la Sierra de Santa Catarina.

Presenta aproximadamente el 40% de su suelo expropiado y las zonas especiales de desarrollo controlado (ZEDEC), de Campestre Potrero, Buenavista, Ampliación Emiliano Zapata y Lomas de la Estancia, que ocuparon área de conservación ecológica. Adicionalmente, en esta zona se presentan varios desbordamientos de los límites acordados de la zona urbana y de las ZEDEC, en invasiones sobre las partes altas de la Sierra de Santa Catarina.

No obstante a las unidades habitacionales existentes en Iztapalapa, el nivel de construcción que predomina en la demarcación, es de 2 niveles.

Existen dentro de la delegación 6 áreas netamente industriales que son: Granjas Esmeralda, Santa Isabel Industrial, Granjas San Antonio, Granjas Estrella, Industrial Iztapalapa y el Complejo Ecológico Industrial.

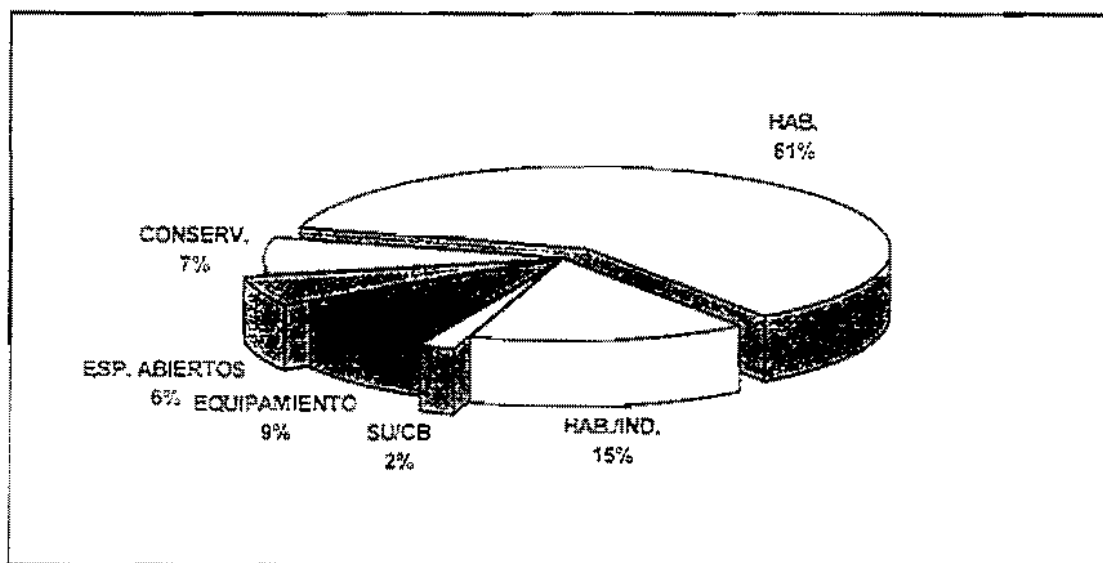
En cuanto a zonas tradicionales, la delegación cuenta con los 8 barrios ubicados en el centro de Iztapalapa, entre la Central de Abastos y el Cerro de la Estrella, y con los centros de los 13 pueblos tradicionales diseminados en su territorio.

### 1.2.3 Usos del Suelo

Actualmente la estructura urbana de la delegación presenta una distribución del uso del suelo, con las siguientes características:

La habitación ocupa el 61%, habitacional mixto 15%, equipamiento 9%, espacios abiertos y deportivos 6%, centros de barrio y subcentros urbanos el 2% y el 7% restante en área de conservación.

GRÁFICO 5. USOS DEL SUELO ESTADO ACTUAL



De forma particular, las zonas habitacionales presentan una estructura de densidades tal, que el 19% de ellas se ocupa con densidades altas, de más de 250 habitantes por hectárea, el 28% con densidades medias, entre 140 a 230 habitantes por hectárea, el 48% con densidades bajas, menores a 140 habitantes por hectárea, quedando un remanente del 5% en zonas que cuentan con grandes equipamientos.

Los espacios abiertos de la delegación representan el 6% de su territorio, lo cual equivale a poco más de 700 Ha., dentro de éstos destacan los destinados a parques públicos y zonas deportivas como son: Parque Santa Cruz

Meyehualco, Parque Cuicláhuac y Unidad Deportiva Iztapalapa. Ello se traduce en que por cada habitante se cuenta con 1.3 m<sup>2</sup> de espacio abierto, proporción inferior a la norma urbana que es de 4.5 m<sup>2</sup> por habitante.

El valor catastral registrado y aplicado por la Tesorería del Distrito Federal en los ejes y corredores, se sustituyó por índices relativos para comparar entre ellos la importancia que actualmente presentan estos lugares. Se aplicó el índice de 1.00 al más alto que corresponde a Plutarco Elías Calles en el tramo entre Oriente 217 a Javier Rojo Gómez y de ahí hacia abajo en la clasificación relativa hasta llegar al menor índice que pertenece a Taxqueña tramo Canal Nacional-Tláhuac. En términos generales se aprecia que las zonas con mayor valor del suelo se localizan en el sector poniente de la delegación, al norte de la Calzada Ermita Iztapalapa y al poniente de Javier Rojo Gómez. Por el contrario, las zonas con menor valor del suelo se localizan principalmente al sur y oriente de la delegación. El valor relativo de los ejes se muestra en el anexo documental.

Con relación a los cambios de usos del suelo experimentados en los últimos años y de acuerdo al diagnóstico realizado para la delegación, se identificaron los siguientes aspectos relevantes:

Se detectaron áreas que tienen uso distinto al señalado por el programa de 1987, siendo las más importantes las que se encuentran en: la zona Miravalle de la colonia Ixtlahuacán, cuyo uso original era suelo de conservación ecológica; la colonia Girasoles Tulyehuaico como equipamiento de comunicaciones; la Central de Carga ubicada en equipamiento deportivo; dos conjuntos habitacionales en Chinampac de Juárez determinados como equipamiento de comunicaciones y área verde; un conjunto habitacional en la colonia Tepalcates cuya zonificación era industria vecina; y el volcán Yuhualixqui marcado como área verde y concesionado actualmente como banco de material.

#### Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC):

En cuanto a Programas Parciales autorizados (antes ZEDEC), 3 quedaron dentro del área urbana: Campestre Estrella, El Molino y San Miguel Teotongo; otros 4 se autorizaron en zona de conservación ecológica y son: Buenavista, Lomas de la Estancia, Campestre Potrero y Ampliación Emiliano Zapata, ubicados en la Sierra de Santa Catarina<sup>6</sup>.

#### Actualización al Programa Parcial Desarrollo Urbano 1987:

Subcentros urbanos y centros de barrio. Existen zonas marcadas por el Programa de 1987 como Subcentro Urbano y Centros de Barrio que no se consolidaron en cambio se ha dado habitación, contrariamente existen otras zonas donde sí se crearon Centros de Barrio no contemplados en el Programa.

En el Programa Parcial está definida una zona para Subcentro Urbano, que aún está en proceso, éste Subcentro es el denominado Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez, ubicado en Anillo Periférico y Eje 5 Sur. Sin embargo donde sí se formó un Subcentro Urbano consolidado es en el Centro de Iztapalapa donde se ubica la sede delegacional.

Se identifican en la delegación la consolidación de los siguientes Centros de Barrio, señalados en el Programa Parcial 1987:

En la colonia Chinampac de Juárez, el polígono comprendido entre las calles Telecomunicaciones, Ignacio Zaragoza, Marcelino Juárez, Emilio Ballí y el Deportivo Iztapalapa.

En la Unidad Habitacional Vicente Guerrero, el polígono comprendido por Díaz Soto y Gama, Combate de Celaya, Genaro Estrada y Campaña del Ébano.

En la Unidad Habitacional Santa Cruz Meyehualco los 3 marcados en el Programa Parcial de 1987. En el predio El Molino el Centro de Barrio está en proceso de consolidación.

La información detallada por colonia, sobre número de habitantes, superficie, densidad, usos predominantes del suelo, niveles promedio de las edificaciones, condiciones socioeconómicas y valores catastrales relativas al estado de conservación y cobertura de servicios, se indican en las tablas siguientes:

<sup>6</sup> Buenavista, Lomas de la Estancia y Campestre Potrero 1/3/ 94, San Miguel Teotongo 6 /11/ 92, Campestre Estrella 21/9/93 y El Molino 18/09/93 Ampliación Emiliano Zapata 20/01/95.

CUADRO 13. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR COLONIA

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NIV.)	H. PROM. (NIV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
	SECTOR I ACULCO							
1	APATLACO	32.55	8619	261.71	6	2	125	20
2	PURISIMA ATLAZOLPA	15.27	4500	294.71	13	2	125	30
3	U.H. LOS PICOS VI-B	9.73	3190	327.8	5	2		40
4	SAN JOSE ACULCO	25.85	8211	317.64	4	2	125	30
5	ACULCO	25.69	7848	305.48	5	2	125	20
6	NUEVA ROSITA	12.11	3300	272.48	4	2	125	30
7	JARDINES DE CHURUBUSCO	8.75	3189	362.15	4	2	125	30
8	MAGDALENA TLAZOLPA	27.48	6536	237.81	5	2	125	30
9	AMP. EL TRIUNFO	32.87	8047	244.8	3	2	125	20
10	EL TRIUNFO	21.17	3830	180.94	12	2	125	20
11	ZACAHTZCO	24.68	5573	226.8	2	2	125	20
12	SAN ANDRES TETEPILCO	68.33	18668	320.04	7	2	125	30
13	EL RETOÑO	41.43	9913	239.27	7	2	125	25
14	SAN JUANICO NEXHIPAC	16.47	4102	249.04	5	2	125	20
15	U.H. LA VIGA	1.05	244	232.75	6	6		40
16	EL SIFON	64.58	13466	246.52	6	2	125	20
17	AMP. EL SIFON	4.12	964	234.05	3	2	125	25
18	ESCUADRON 201	67.31	23191	344.34	6	2	125	20
19	SECTOR POPULAR	58.15	13397	230.39	5	2	125	25
20	UNIDAD MODELO	49.63	7207	145.22	5	2	125	25
21	AMP. SINATEL	31.17	6989	224.24	5	2	125	15
22	JUSTO SIERRA	12.15	1837	151.2	4	2	125	20
23	BANJIDAL	16.09	2463	162.59	6	2	125	15
24	EL PRADO	18.19	3083	169.46	6	2	125	25
25	SINATEL	30.13	4727	156.9	9	2	125	30
26	EMPERADOR CACAMA	15.22	4267	280.33	5	2	125	25
27	U.H. XOPA	2.03	569	280.33	6	6		40
28	HEROES DE CHURUBUSCO	45.11	9418	208.78	9	2	125	30
29	MEXOCALTZINGO	17.25	2508	146.42	5	2	125	25
30	GRANJAS ESMERALDA	62.31	2815	63.82	5	2	125	20
31	PROGRESO DEL SUR	20.16	1062	52.21	5	2	250	30
32	MINERVA	14.19	1715	120.86	5	2	200	30
33	LOS CIPRESES	14.69	1731	117.84	5	2	200	30

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NIV.)	H. PROM. (NIV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
34	SANTA ISABEL INDUSTRIAL	35.28	1620	45.91	5	2	125	25
35	AMP. RICARDO FLORES MAGON	13.05	4414	338.24	5	2	125	30
36	RICARDO FLORES MAGON	7.26	2333	321.79	3	2	125	20
37	EL SANTUARIO	25.11	6371	253.72	4	2	125	20
38	AMP. EL SANTUARIO	12.35	2954	239.22	4	2	250	40
39	ESTRELLA DEL SUR	50.13	9660	192.69	3	2	250	35
40	LOS REYES	57.09	5377	94.19	3	2	250	30
41	LOS REYES CULHUACAN	37.11	7708	207.69	3	2	125	20
42	VALLE DEL SUR	46.15	8421	182.48	5	2	250	30
43	SAN ANTONIO CULHUACAN	31.05	4795	154.43	5	2	250	30
44	TULA	7.11	1019	143.37	3	2	250	30
45	CULHUACAN	51.69	8196	158.54	5	2	250	20
46	U.H VALLE DE LUCES	6.08	1230	202.34	5	5		35
47	VALLE DE LUCES 2° SECC.	11.15	1538	137.92	3	2	250	25
48	VALLE DE LUCES 1° SECC.	11.13	1683	151.18	3	2	250	25
49	VALLE DE LUCES 3° SECC.	9.12	3126	342.76	3	2	250	25
50	EL MIRADOR	4.19	1427	340.48	3	2	125	20
	SUBTOTAL	1320.96	269031					
	SECTOR 2 CENTRO							
51	REAL DEL MORAL FRACCIONAMIENTO	27.33	7254	265.44	3	2	125	35
52	DR. ALFONSO ORTIZ TIRADO	29.16	4746	162.76	4	2	125	25
53	PASEOS DE CHURUBUSCO	62.16	9553	183.17	6	2	200	35
54	PASES DE CHURUBUSCO FRACCIONAMIENTO	5.31	778	146.42	3	2	200	30
55	CENTRAL DE ABASTOS	277.55	10	0.04				
56	CUCHILLAS DEL MORAL II Y III	2.02	150	74.17	5	5		30
57	CUCHILLAS DEL MORAL I	2.51	222	88.36	5	2		25
58	LEYES DE REFORMA 3° SECC.	229.91	31193	135.67	4	2	200	30

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NIV.)	H. PROM. (NIV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
59	SIDERAL	10.35	2104	203.28	3	2	200	35
60	LEYES DE REFORMA 2° SECC.	30.03	5828	194.07	3	2	200	30
61	MARGARITA MAZA DE JUAREZ	13.45	2033	151.18	6	6		40
62	GUADALUPE DEL MORAL	83.22	15218	182.86	4	2	200	30
63	BARRIO DE SAN PEDRO	65.31	7379	112.98	3	2	125	20
64	BARRIO DE SAN JOSE	17.27	1632	94.47	5	2	125	25
65	BARRIO DE LA ASUNCION	24.15	2190	90.66	5	2	125	30
66	BARRIO DE SAN IGNACIO	48.03	5013	104.38	5	2	125	25
67	BARRIO DE SANTA BARBARA	80.15	19666	245.36	5	2	125	20
68	GRANJAS SAN ANTONIO	79.03	7636	96.61	3	2	160	25
69	BARRIO DE SAN LUCAS	63.11	11771	221.63	5	2	200	20
70	BARRIO DE SAN PABLO	40.06	5032	125.57	7	2	200	20
71	LA NORMA	7.05	765	108.55	5	5		40
72	GAVILAN	4.83	624	108.55	4	4		40
73	GAVILAN I, II III Y IV	8.76	733	83.74	4	4		40
74	BARRIO DE SAN MIGUEL	153.5	18846	122.77	4	2	125	25
75	LEYES DE FEORMA 1° SECC.	69.55	40068	575.96	4	2	200	30
76	EVA SAMANQ DE LOPEZ MATEOS	5.15	972	188.74	3	2	200	25
77	ALBARRADA	5.2	897	172.48	3	2	200	20
78	PASEOS DE CHURUBUSCO (PRI)	6.13	884	144.25	2	2	125	25
79	SAN MIGUEL 2° AMP.	23.69	4430	186.99	4	2	125	20
80	REAL DEL MORAL	3.55	490	137.93	3	2	125	25
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1477.52</b>	<b>208117</b>					
	<b>SECTOR 3 CABEZA DE JUAREZ</b>							
81	U.H. LA VALENCIANA	5.04	1080	214.22	5	5		40
82	U.H. VOCEADORES DE MEXICO	6.85	2900	423.36	4	4	125	40
83	JUAN ESCUTIA	129.69	4417	34.06	4	2	125	25

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NIV.)	H. PROM. (NIV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
84	TEPALCATES	90.53	18557	204.98	4	1 Y 2	125	40
85	REFORMA EDUCATIVA	3.62	616	170.12	5	2	125	25
86	U. EJERCITO CONSTITUCIONALISTA I, II Y III	91.48	23892	261.18	4	2	90	40
87	U. GUELATAO DE JUAREZ I Y II	4.08	233	57.04	3	2	90	40
88	H. IGNACIO ZARAGOZA	2.69	153	57.04	4	4		40
89	CHINAMPAC DE JUAREZ	327.25	18665	57.04	5			40
90	COMPLEJO INDUSTRIAL ECOLOGICO FINSA	47.31	2698	57.04				
91	CONJUNTO DE TELEFONIA CONTEL	70.52	4022	57.04				
92	RENOVACION	30.33	5582	184.05	4	2	200	20
93	U.H. VICENTE GUERRERO I AL VII	175.44	47475	270.61	5	1 Y 5	80	40
94	LA ALBARRADA	8.05	1482	184.10	3	1 Y 5	80	20
95	LAS AMERICAS	14.18	2610	184.06	5	5	80	20
96	PROGRESISTA	32.13	5913	184.03	5	2	125	30
97	LA REGADERA	6.08	1119	184.05	2	2	125	20
98	CONSTITUCION DE 1917	102.11	12497	122.39	5	2	160	25
99	COLONIAL IZTAPALAPA	30.07	5763	191.65	5	2	250	50
100	JACARANDAS	47.02	9633	204.87	6	2	160	30
101	U.H. SANTA CRUZ MEYEHUALCO	133.75	36689	274.31	2	2	125	20
102	PARQUE RECREATIVO SANTA CRUZ MEYEHUALCO	96.03	0	0.00				
103	PARQUE CUITLAHUAC	57.48	0	0.00				
104	U.H. GUELATAO DE JUAREZ III	10.15	1248	122.96	3	5		40
105	U.H. GUELATAO DE JUAREZ IV	3.7	455	122.97	5	5		40
106	U.H. GUELATAO DE JUAREZ V	2.62	322	122.90	5	5		40
107	U.H. FRENTE 10	4.19	515	122.91	5	5		40
108	U. H. CABEZA DE JUAREZ	6.15	756	122.93	5	5		40
109	U. H. FRENTE 9	6.29	774	123.05	5	5		40
110	U.H. FRENTE 8	17.69	2176	123.01	5	5		40

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NTV.)	H. PROM. (NTV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
111	U. H. FRENTE 6 Y 7	18.51	2277	123.01	5	1 Y 5	80	40
	SUBTOTAL	1581.03	214519					
	SECTOR 4 ERMITA ZARAGOZA							
112	SAN LORENZO XICOTELCATL	28.69	3846	134.05	4	2	160	25
113	AMP. SANTA MARTHA ACATITLA	150.55	22196	147.43	5	2	160	40
114	U.H. SOLIDARIDAD	59.48	4400	73.97	5	5		40
115	U.H. FUENTES DE ZARAGOZA	5.39	399	74.03	5	5		40
116	PARQUE ECOLOGICO EL SALADO	28.12	0	0.00				
117	LA COLMENA	14.31	1059	74.00	2	2	125	25
118	U.H. ERMITA ZARAGOZA	121.35	29676	244.55	4	2	90	40
119	SANTA MARTHA ACATITLA	159.15	13977	87.82	4	2	160	30
120	EL EDEN	10.29	1191	115.74	3	2	160	20
121	SAN SEBASTIAN TECOLOXITTLA	44.03	6389	145.11	2	2	160	25
122	SANTA MARTHA ACATITLA SUR	141.06	16479	116.82	4	2	160	20
123	EJERCITO DE AGUA PRIETA	2.57	296	115.18	2	2	125	40
124	EL PARAISO	86.12	5523	64.13	4	2	125	20
125	U.H. EJERCITO DE ORIENTE INDECO II ISSSTE	40.18	9133	227.30	3	2	125	40
126	ALVARO OBREGON	36.28	9397	259.01	3	2	160	20
127	U.H. EJERCITO DE ORIENTE ZONA PEÑON	71.47	25065	350.71	4	2	125	40
128	U.H. COOPERATIVA BIATLON	7.21	431	59.78	4	4		40
129	PREDIO D.D.F.	63.23	5559	87.82		1	80	
130	SANTA MARIA AZTAHUACAN	260.49	20837	79.99	4	2	160	20
131	AMP. SANTA MARIA AZTAHUACAN	55.13	6747	122.38	4	2	160	20
132	OMITO DE AGUA	1.23	151	122.76	3	2	160	25
133	SANTA MARIA AZTAHUACAN	90.71	11102	122.39	3	2	160	25
134	MONTE ALBAN	1.79	415	231.84	2	2	160	25
135	PARAJE ZACATEPEC	56.22	13043	232.00	4	2	160	25



	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NTV.)	H. PROM. (NTV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1535.05</b>	<b>207305</b>					
	<b>SECTOR 5 SANTA CATARINA</b>							
136	CHTLALI	46.41	6062	130.62	3	2	200	20
137	PALMITAS	49.72	10342	208.00	4	2	200	25
138	TENORIOS	150.75	12785	84.81	5	2	160	25
139	XALPA	347.53	29441	84.71	3	2	200	25
140	SAN PABLO II	5.68	1072	188.73	3	2	160	25
141	SAN PABLO I	7.49	1413	188.65	3	2	160	25
142	LOMAS DE LA ESTANCIA	98.48	18585	188.72	3	2	160	20
143	SANTIAGO ACAHUALTEPEC	11.65	19419	1666.87	3	2	200	30
144	MIGUEL DE LA MADRID	74.08	17709	239.05	2	2	200	20
145	IXTLAHUACAN	136.11	22584	165.92	3	2	160	25
146	SAN MIGUEL TEOTONGO	377.69	47845	126.68	4	2	200	25
147	AMP. EMILIANO ZAPATA	160.13	7654	47.80	3	2	160	20
148	EMILIANO ZAPATA	115.06	5089	44.23	3	2	160	25
149	LOMAS DE ZARAGOZA	66.68	10874	163.08	3	2	200	25
150	SANTIAGO ACAHUALTEPEC	56.83	11508	202.50	4	2	200	25
151	SANTIAGO ACAHUALTEPEC 1° AMP.	23.69	4074	171.97	3	2	200	25
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1727.98</b>	<b>226456</b>					
	<b>SECTOR 6 PARAJE SAN JUAN</b>							
152	AMP. VERACRUZANA	3.29	610	185.41	3	2	160	25
153	ESTADO DE VERACRUZ	2.25	359	159.56	3	2	160	25
154	LOMAS EL MANTO	3.48	556	159.77	3	2	160	25
155	PLAN DE IGUALA	9.57	1408	147.13	4	2	160	20
156	EL MOLINO IZTAPALAPA	38.85	10689	275.14	2	2	160	20
157	SAN MIGUEL 8° AMP.	20.08	2550	126.99	6	2	160	25
158	EL MANTO	28.36	14408	508.04	4	2	160	20
159	SAN JUAN CERRO	36.62	7772	212.23	2	2	160	25
160	LOS ANGELES	87.69	18480	210.74	5	2	160	30

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NIV.)	H. PROM. (NIV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
161	U.H. CITLAHUAC EL ROSAL	4.13	857	207.51	5	5		40
162	LOS ANGELES APANGAYA	21.35	4011	187.87	5	2	160	30
163	LA HERA I Y II	36.05	7796	216.26	3	2	200	20
164	SANTA CRUZ MEYEHUALCO	102.25	18123	177.24	4	2	200	25
165	U.H. SANTA MARIA AZTAHUACAN	5.69	904	158.88	5	5		40
166	REFORMA POLITOCA	87.36	13843	158.46	5	2	200	20
167	BUENAVISTA	186.12	18773	100.87	3	2	200	20
168	SAN JOSE BUENAVISTA	10.53	889	84.43	3	2	200	20
169	LOMAS DE SANTA CRUZ	125.55	23528	187.40	3	2	160	20
170	D. U. QUETZALCOATL	98.52	8560	86.89	5	2	125	15
171	LAS PEÑAS	45.33	14667	323.56	4	2	200	25
172	FRANCISCO VILLA	44.43	7553	170.00	4	2	160	20
173	PARAJE SAN JUAN	57.18	10509	183.79	3	2	160	25
174	PARAJE SAN JUAN 2° AMP.	14.68	4895	333.45	3	2	160	30
175	SAN JUAN JOYA	17.79	4224	237.44	3	2	160	25
176	U.H. SAN LORENZO TEZONCO	21.73	3005	138.29	4	4		40
177	EL RODEO	24.62	3404	138.26	3	2	160	20
178	U.H. BELLAVISTA	10.45	1556	148.90	6	5		60
179	SAN JUAN ESTRELLA	21.48	4090	190.41	5	2	160	25
180	CASA BLANCA	18.22	4860	266.74	3	2	160	20
181	PRESIDENTES DE MEXICO	63.25	12477	197.26	4	2	160	20
182	PUENTE BLANCO	31.32	8107	258.84	3	2	160	25
183	COSM. AGRARISRA MEXICANO	104.75	26617	254.10	5	2	200	25
184	INSURGENTES	24.45	6021	246.26	3	2	200	25
185	HANK GONZALEZ	43.15	10649	246.79	3	2	200	20
186	LA EXPLANADA, EL RETIRO	7.31	1373	187.82	5	5		40
187	MIXCOATL	31.05	6394	205.93	3	2	160	20
188	LA POLVORILLA	47.01	6532	138.95	4	2	160	20
189	EL TRIANGULO	9.12	1281	140.46	3	2	200	25
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1545.06</b>	<b>292330</b>					

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NIV.)	H. PROM. (NIV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
	SECTOR 7 SAN LORENZO							
190	ESTRELLA CULHUACAN	14.01	2361	168.52	3	2	160	25
191	FUEGO NUEVO	43.22	11505	266.20	3	2	160	25
192	SAN SIMON CULHUACAN	18.04	9574	530.71	2	2	160	20
193	SANTA MARIA DEL MONTE	4.71	658	139.70	3	2	160	20
194	PANQUE NACIONAL CERRO DE LA ESTRELLA	180.13	0	0.00				
195	PANTEON CIVIL SAN NICOLAS TOLENTINO	94.75	0	0.00				
196	SAN JUAN XALPA	181.3	24252	133.77	3	2	160	25
197	BENITO JUAREZ	5.07	516	101.78	3	2	200	30
198	CERRO DE LA ESTRELLA	130.21	13367	102.66	3	2	160	25
199	AÑO DE JUAREZ	15.17	3420	225.44	3	2	200	20
200	LOMAS DE SAN LORENZO	255.12	33924	132.97	5	2	160	25
201	SAN LORENZO TEZONCO	29.05	6619	227.85	5	2	160	30
202	PANTEON CIVIL SAN LORENZO TEZONCO	109.23	0	0.00				
203	GUADALUPE	12.02	714	59.40	3	2	160	25
204	SAN ANTONIO	82.31	14453	175.59	4	2	160	25
205	SAN LORENZO	21.11	4035	191.14	2	2	160	20
206	EL ROSARIO	36.19	5836	161.26	3	2	200	20
207	EL MOLINO TEZONCO	34.03	6745	198.21	2	2	160	20
208	LA PLANTA	20.06	4052	201.99	3	2	160	25
209	PREDIO EL MOLINO	93.12	11484	123.32	4	2	80	20
210	JARDIN DE SAN LORENZO TEZONCO	31.08	7383	237.55	3	2	160	20
211	VALLE DE SAN LORENZO	74.39	15117	203.21	3	2	160	20
212	JOSE LOPEZ PORTILLO	73.06	16888	231.09	3	2	160	25
213	LA ESPERANZA	6.12	1436	234.64	3	2	160	25
214	GIRASOLES TULYEHUALCO	55.05	12926	234.80	2	2	160	25
215	EL VERGEL	51.13	5532	108.19	5	2	160	20
216	ESTACION MIGRATORIA FAVE SEDENA	52.26	4052	77.54		2	160	

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	SUP. (HA.)	POB. (HAB.)	DENSIDAD (HAB/HA)	H. MAX. (NIV.)	H. PROM. (NIV.)	L. TIPO M2	A. LIBRE (%)
217	TRIANGULO DE LAS AGUJAS	10.25	795	77.56	2	2	160	20
218	LOMAS ESTRELLA 2ª SECC.	84.35	7357	87.22	5	2	160	20
219	SIRACURSA 240	9.55	741	77.59	5	5		40
220	SAN NICOLAS TOLENTINO	1.23	278	226.02	5	5		40
221	LOMAS ESTRELLA	26.48	5983	225.94	6	2		30
222	BENITO JUAREZ	5.46	423	77.47	3	2	160	30
223	ESTADO DE ANAHUAC	5.05	392	77.62	5	5		40
224	GRANJAS ESTRELLA	58.69	13059	222.51	3	2	160	30
225	LOMAS ESTRELLA 1ª SECC.	59.01	2761	46.79	3	2	250	35
226	SANTA MARIA TOMATLAN	24.79	4377	176.56	3	2	160	25
227	SANTA MARIA TOMATLAN	23.38	4128	176.56	3	2	160	30
228	SAN ANDRES TOMATLAN	7.33	3056	416.92	2	2	160	30
229	SAN ANDRES TOMATLAN	18.42	6702	363.84	3	2	160	25
230	12 DE DICIEMBRE	19.17	3382	176.42	4	2	160	25
	SUBTOTAL	2075.12	270283					

#### 1.2.4 Vialidad y Transporte

La estructura vial de Iztapalapa se conforma por avenidas con servicio a nivel metropolitano que la seccionan en las 4 zonas antes mencionadas. Estas vías son: Anillo Periférico, y la Calzada Ermita Iztapalapa, se complementan con la Calzada Ignacio Zaragoza, Avenida Río Churubusco, Circuito Interior Churubusco Oriente y la Avenida Tláhuac, a través de las cuales se canaliza el mayor porcentaje de movimientos diarios del sector oriente de la zona metropolitana.

Cuenta también con los ejes viales 3,4,5,6,7 y 8 Sur, y 1,2,3,4 y 5 Oriente, que complementan la red vial de la delegación permitiendo una adecuada comunicación en los sectores del poniente de la misma.

Para la zona oriente de la delegación la comunicación actual con el Distrito Federal y los municipios vecinos es escasa y con dificultades de continuidad ya que los cruces sobre Zaragoza, no están resueltos en su totalidad. Esta situación se pretende mejorar con las obras que se encuentran en proyecto y con la ampliación de los ejes viales 4,5,6 y 7 Sur, y 4,6 y 7 Oriente. Por otro lado los ejes 6 y 7 Oriente le darán mayor penetración a las colonias de la Sierra de Santa Catarina, considerada la zona más desfavorecida en los aspectos de infraestructura vial.

La Delegación de Iztapalapa se encuentra entre las tres de mayor número de viajes producidos y atraídos en el Distrito Federal con el 7.2% y genera también un importante número de viajes internos con el 2.8% del total en el Distrito Federal.<sup>7</sup>

En relación al transporte la delegación cuenta con la línea "A" del metro que parte desde el paradero Pantitlán, por la Calzada Ignacio Zaragoza hasta el municipio de Los Reyes La Paz y la Línea "8" que comunica desde la estación Garibaldi en el centro de la ciudad hasta la estación Constitución de 1917 en Avenida Ermita Iztapalapa y Anillo

<sup>7</sup> Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000, Secretaría de Transporte y Vialidad.

Periférico. La línea A-Tren Ligero, tiene estaciones en Tepalcates, Guelatao, Peñón Viejo, Acatitla y Santa Martha. Cumplen funciones de estaciones de transferencia, Tepalcates y Santa Martha. La línea 8, Garibaldi-Constitución de 1917, tiene estaciones en Apatlaco, Aculco, Escuadrón 201, Atlatilco, Iztapalapa, Cerro de la Estrella, UAM-I y Constitución de 1917. Ésta última cumple funciones de estación de transferencia.

Existen además rutas de autotransporte urbano que actualmente están en reestructuración, el sistema de trolebuses eléctricos que corren por las Avenidas Río Frío, Telecomunicaciones, eje 6 Sur a Central de Abastos, Ermita Iztapalapa hasta Santa Cruz Meyehualco, Tláhuac; y rutas de transporte colectivo concesionado que en conjunto atienden al mayor porcentaje de la población.<sup>8</sup>

En la delegación se ubican los módulos 13, 39, 41 y 51A de autobuses urbanos, 20 terminales de transporte urbano, dos paraderos colectivos y una terminal de carga.

El número de vehículos registrados en la delegación es de 210,841, de los cuales el 92.4% es de vehículos particulares, el 7.3% públicos y el restante 0.3% de vehículos oficiales. El total de vehículos registrados en la delegación en 1992, constituye el 8% del total registrado en el Distrito Federal.

Los automóviles particulares constituyen el 83.9% del total de vehículos registrados en la delegación, porcentaje menor al del Distrito Federal que es de 86.5%. Así mismo el índice de tenencia de vehículos particulares en la Delegación (0.10 vehículos por persona) es dos y media veces menor que el índice del Distrito Federal (0.26 vehículos por persona).

Los puntos más importantes dentro de la delegación que funcionan como origen destino de viajes en todos los medios de transporte son:

#### CUADRO 14. ORIGEN Y DESTINO DE VIAJES

clave de distrito	origen - destino	viajes - persona /día rango
50-51	Central de Abasto -UAM	12000 a 15000
51-59	UAM- Lomas Estrella	12000 a 15000
56-55	Santa María Xalpa - Santa Cruz Meyehualco	12000 a 15000

Fuente: INEGI, "Encuesta de origen y destino de los residentes del área metropolitana de la ciudad de México, 1994"

Los cruceros de vialidades considerados como conflictivos se localizan en el eje 6 sur: Trabajadoras Sociales y el eje 8 sur: Ermita Iztapalapa, con Río Churubusco ; en Calzada Ignacio Zaragoza con Guelatao y con Ermita Iztapalapa ; en Avenida Tláhuac con Taxqueña, con Canal Nacional y con el Anillo Periférico y en este último con Calzada San Lorenzo.

Los puntos en que se considera hace falta una mejor integración vial son en Guelatao y en República Federal Sur y Norte a través de Ignacio Zaragoza.

En lo que a pavimentación se refiere, se tiene una cobertura del 68 %, con carencias en gran parte de las colonias de la Sierra de Santa Catarina y algunas zonas aledañas al Cerro de la Estrella.

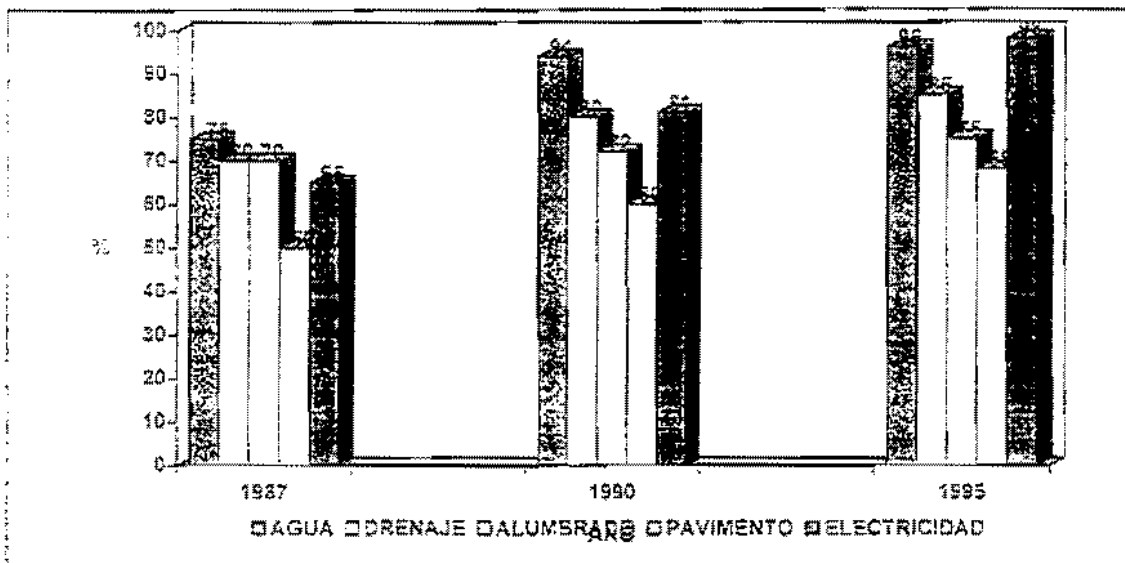
<sup>8</sup> El PITV estima el 83 % de los viajes se realizan en transporte público de los cuales el 63% en colectivos.

### 1.2.5 Infraestructura

Iztapalapa cuenta con servicios de infraestructura que han ido subsanando déficits, a pesar del importante crecimiento de los últimos años. Las mayores carencias se presentan en pavimentación y alumbrado público, principalmente en la zona de la Sierra de Santa Catarina, donde no se han cubierto estos servicios; en cuanto al agua potable el problema es el abastecimiento, las redes son suficientes no así el líquido; con respecto al drenaje se sigue avanzando en la instalación de redes y colectores.

La cobertura de niveles de los servicios de infraestructura en la delegación, para los años 1987, 1990 y 1995 se presenta en la siguiente gráfica:

GRÁFICO 6. NIVEL DE INFRAESTRUCTURA SERVIDA



**Agua Potable.-** A pesar de estar cubierta el 96% del área urbanizada por redes, uno de los principales problemas en el servicio de agua, es el de bajas presiones que se presentan con frecuencia en la zona suroriente de la delegación y partes altas debido a la falta de tanques de almacenamiento y plantas de bombeo que alimenten directamente a la red primaria, y a constantes fallas en el suministro de energía eléctrica para las plantas de bombeo. Las fuentes propias de la delegación, como son los pozos, son insuficientes y alimentan a las zonas centro y poniente de la delegación, aunado a esto la demanda de agua requerida es de 4.5 lts/seg. y lo que se recibe actualmente son 3.7 lts/seg.

La oficina de agua potable de la delegación, estima que debido a estas circunstancias, muchas colonias presentan problemas de abastecimiento, cubriéndose en parte el déficit, por medio de carros tanque en época de estiaje, son 45 colonias que reciben agua por tandeo, fenómeno que se presenta en todos los sectores de la delegación, siendo los más críticos el sector Santa Catarina con 15 colonias y el sector Paraje San Juan con 10 colonias.

En 1993, la Delegación ocupó uno de los primeros lugares, en lo referente al número de fugas reportadas con un total de 6,115, el 15.03 % de las 40,684 registradas en el Distrito Federal durante ese año, por lo cual se requiere reforzar el programa permanente de mantenimiento a las redes existentes.

Las fugas en la red de distribución representan un problema importante y se deben principalmente a la mala conexión de la toma domiciliaria o por obsolescencia de la red. En otros casos se originan por fallas en la red secundaria motivadas por asentamientos del subsuelo en zonas de grietas.

Para la regulación y almacenamiento del agua, se cuenta con 26 tanques que almacenan un volumen de 220,760 m<sup>3</sup> y 18 tanques de rebombeo con capacidad de 6,936 m<sup>3</sup>.

La calidad del agua proveniente de pozos presenta problemas debido a la presencia de minerales que provocan turbidez. Para solucionar esta situación es necesario instalar equipos de desmineralización en el sistema.

Existen tres plantas potabilizadoras en la delegación con una capacidad instalada de 304 litros por segundo y una de operación de 170 litros por segundo.

**Drenaje y Alcantarillado.**- La red de drenaje cubre el 85% del suelo urbano de la delegación, esto significa que aproximadamente 55,000 viviendas no están conectadas al sistema, a esta problemática se adiciona, el que en las zonas servidas el sistema se ha visto afectado por el constante hundimiento del subsuelo, fenómeno que ocasiona contrapendientes de los colectores que integran la red secundaria.

Aunado a esto, el azolvamiento de colectores y pozos de visita, causa encharcamientos en algunas zonas, las contrapendientes provocan que el desalojo de aguas en el Río Churubusco (planta de bombeo Aculco) al no hacerlo libremente reduzcan la eficiencia de su funcionamiento.

Se calcula que el 60 % de las viviendas disponen de salida conectada a la red secundaria, el 25 % tiene fosas sépticas, sobre todo en el área de la Sierra de Santa Catarina, la cual a pesar de contar con red secundaria, no tiene conexión a la red primaria, ya que no se han construido los colectores en esa zona; el 15% restante de las viviendas, no cuenta con servicios de drenaje.<sup>9</sup>

En relación al agua residual tratada (planta Cerro de la Estrella), este no satisface la demanda existente en la delegación, ya que el 90% del caudal tratado es conducido a Tláhuac y Xochimilco para mantener el nivel de los canales de la zona chinampera y para riego de la misma zona. Únicamente el 10% de ésta agua tratada se destina a la propia delegación.

El sistema de drenaje cuenta para sus operación con canales a cielo abierto, colectores, plantas de bombeo, lagunas de regulación y drenaje profundo. El Río Churubusco es el principal drenaje de la delegación.

En la delegación se han identificado 73 zonas con problemas de encharcamiento cuyas causas son de distinto tipo siendo las principales las debidas a la bajada de aguas broncas (15%), insuficiencia del colector (6%), insuficiencia de la atarjea (15%) y por coladeras obstruidas (64%).

**Alumbrado.** La demarcación cuenta con alumbrado público en un 75%, faltando este servicio en las zonas altas de la Sierra de Santa Catarina, las cuales están en proceso de regularización, son desarrollos populares de reciente formación o son invasiones por lo que no se le ha dotado de este servicio. En los últimos años se ha ampliado la dotación de este servicio, mejorando los índices de cobertura.

#### CUADRO 15. ALUMBRADO PÚBLICO

ALUMBRADO PÚBLICO			
CONCEPTO	D.F.	DELEGACIÓN IZTAPALAPA	
	1994	1988	1995
No. de luminarias	312,320	41,471	45,535
Hab. por luminaria	27	36	38
Luminarias por hectárea	2.29	3.47	3.81

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional - 1995, INEGI.

#### 1.2.6 Equipamiento y Servicios

En Iztapalapa existen elementos de equipamiento regional y nacional, entre los que destacan: la central de abasto; central de carga; dos de los panteones más grandes del Distrito Federal; dos instalaciones universitarias de educación superior: Universidad Nacional Autónoma de México plantel Zaragoza y Universidad Autónoma Metropolitana plantel Iztapalapa; Colegio de Ciencias y Humanidades, 2 CONALEP y 1 CECYT; 6 hospitales; los parques Cuicláhuac y Sta. Cruz; el parque ecológico el Salado, el Cerro de la Estrella, punto importante en el aspecto cultural y ecológico; los reclusorios Oriente y de Santa Martha, una planta de tratamiento de aguas residuales y 4 vasos reguladores.

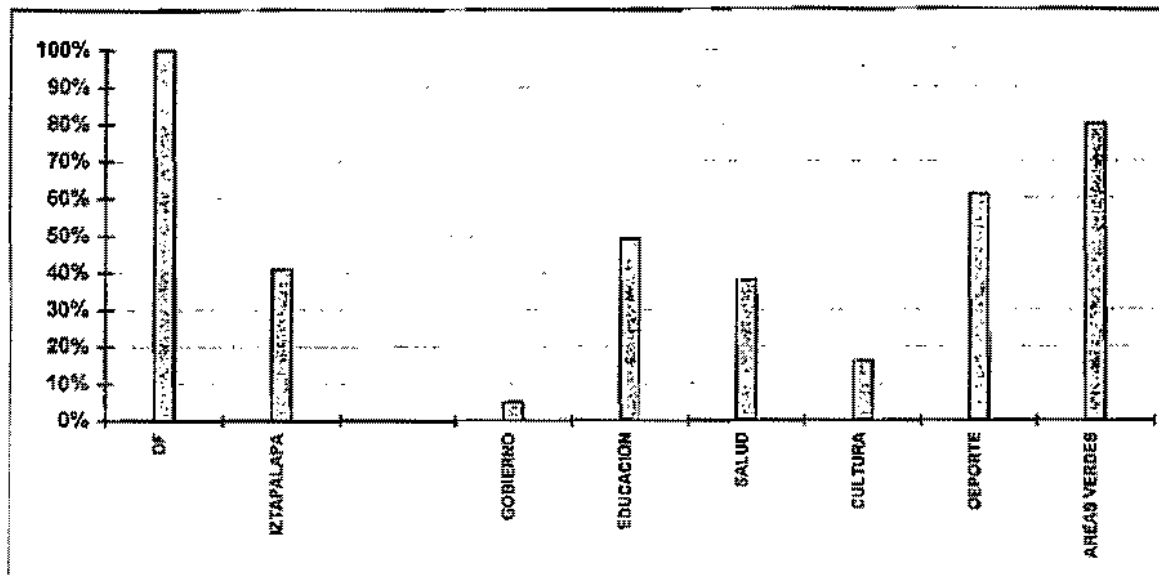
En el rubro de equipamiento y servicios, la delegación cubre las necesidades de su población con deficiencias; su evaluación con respecto al nivel de servicios en el Distrito Federal, presenta un nivel del 41%, con necesidades

<sup>9</sup>Fuente: Dirección de Agua Potable de la delegación de Iztapalapa.

importantes principalmente en los conceptos de cultura, salud y educación.

Sus condiciones comparativas con el nivel de atención en el Distrito Federal se representan de la siguiente manera:

**GRÁFICO 7. NIVEL DE ESPECIALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO EN RELACIÓN AL DF<sup>10</sup>**



Educación. 11 Iztapalapa cuenta con los siguientes planteles: a nivel preescolar cuenta con 546 jardines de niños; 518 primarias impartiendo los 2 turnos lo que dan 1, 036 planteles; 165 secundarias impartiendo también ambos turnos de lo que resultan 330 planteles; 19 escuelas de nivel medio terminal técnicas y 53 escuelas de capacitación para el trabajo; en bachillerato cuenta con 16 unidades, entre las que destacan: 1 CCH, 2 CONALEPS y 1 CECYT (IPN); de nivel superior se ubican la UAM plantel Iztapalapa y la Facultad de Estudios Superiores de la UNAM (antes ENEP Zaragoza); también cuenta con 53 escuelas de educación Especial, una de Educación Física a nivel jardín de niños, primaria y secundaria y 8 escuelas para la educación de adultos.

El número de escuelas existente en la delegación, hasta el nivel de bachillerato, representa el 15.37% del total del Distrito Federal.

**CUADRO 16. POBLACIÓN ESCOLAR ATENDIDA RESPECTO AL D.F.<sup>12</sup>**

EDUCACION	alumnos delegación	% atendido delegación	% atendido D.F.
PRIMARIA	214.873	13.34	12.70
SECUNDARIA	89.096	5.53	4.26
MEDIA TERMINAL	10.541	0.65	0.71
BACHILLERATO	28.336	1.76	4.10
UNIVERSIDAD	19.074	1.18	3.06

La delegación, presenta una adecuada atención en primaria y secundaria, sin embargo existe un déficit importante de centros a nivel bachillerato y superior, el cual se agrava por la ubicación de Iztapalapa en la zona oriente del Distrito Federal, la cual con la población de los municipios del Estado de México es una de las más pobladas de la zona metropolitana del valle de México. El porcentaje de atención por nivel, comparativamente con el del Distrito Federal, se puede observar en la gráfica siguiente:

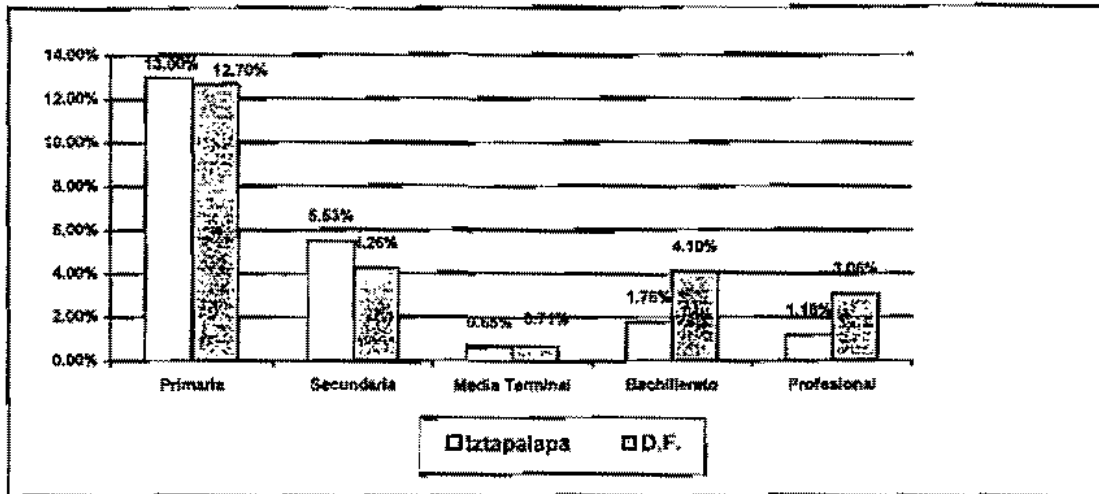
<sup>10</sup> Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

<sup>11</sup> Fuente: Cuaderno Estadística Delegacional. INEGI. 1995.

<sup>12</sup> Fuente: Programa Delegacional con base en datos del Programa General de Desarrollo Urbano de Distrito Federal 1996.



GRÁFICO 8. POBLACIÓN ESCOLAR ATENDIDA RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL



Salud. La Delegación de Iztapalapa cuenta con equipamiento de salud integrado por: 1 hospital pediátrico y 1 hospital General del Departamento del Distrito Federal, 2 hospitales del ISSSTE, 2 hospitales del IMSS, 21 centros de salud de la SSA, 4 clínicas del IMSS y 3 del ISSSTE, así como diversos centros comunitarios y clínicas privadas que dan servicio de medicina preventiva y emergencias.

Para evaluar su nivel de servicio se considera que el 19.26% de la población del Distrito Federal, alojada en Iztapalapa, cuenta con sólo el 9.06% de unidades médicas y el 7% de camas del Distrito Federal, es decir su nivel de servicios de salud presenta un déficit mayor al 50%.

CUADRO 17. NIVEL DE ATENCIÓN A LA SALUD <sup>13</sup>

SECTOR SALUD	DELEGACIÓN	D.F.
unidades médicas	54	596
camas censables	1,193	17,097
unidades médicas respecto al D.F. (%)	9.06 %	
de camas respecto al D.F. (%)	6.98 %	
de población del D.F. (%)	19.26 %	

CUADRO 18. NIVEL DE ATENCIÓN DE ASISTENCIA SOCIAL

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS	POBLACIÓN ATENDIDA
Albergue Temporal.	1	407
Casa hogar	3	381
Centro de Des. Infantil.	22	2,091
Centro Familiar.	1	7,584
Centro de Bienestar Social y Urbano	8	31,417
Centro de Desarrollo de la Comunidad.	4	31,070
Centro de Salud Comunitaria.	1	201,490

<sup>13</sup> Fuente: Programa Delegacional con base en datos del Programa General de Desarrollo Urbano de Distrito Federal 1996.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS	POBLACIÓN ATENDIDA
Centro Cultural y Recreativo.	11	19,764
<b>TOTAL</b>	<b>51</b>	<b>294,204</b>

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional-1995, INEOI.

Abasto. Los aspectos relativos al abasto para esta enorme población se presentan muy contrastados para cada sector, ya que si bien se cuenta con 32 mercados y 85 tianguis, la distribución de mercados y tianguis no es uniforme en el territorio de Iztapalapa, siendo la población mejor atendida, la alojada en los sectores: Cabeza de Juárez y Acuilco y los más desatendidos los sectores de Sta. Catarina y Paraje San Juan como se puede apreciar en el cuadro siguiente:

#### CUADRO 19. DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE ABASTO<sup>14</sup>

Sector	Mercados	Locales	Tianguis	Puestos	Tiendas de autoservicio	Plazas comerciales
1 Acuilco	8	1,349	3	255	4	1
2 Centro	4	473	6	610	2	1
3 C. de Juárez	7	820	14	1,177	5	2
4 Ermita Iztapalapa	4	400	15	927		1
5 Sta. Catarina	3	220	18	1,660		
6 Pje. San Juan	1	70	18	1,747	3	
7 San Lorenzo	5	320	11	1,075	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>3,652</b>	<b>85</b>	<b>7,451</b>	<b>16</b>	<b>7</b>

Deportivos y Recreación. El concepto de deportivos se concentra en: el Deportivo Santa Cruz Meyehualco, el Parque Cuicláhuac, la Unidad Deportiva Francisco I. Madero y el Centro Social y Deportivo Gallego, en el resto de la delegación existen parques y jardines de menor área, con todo ello existen deficiencias de zonas recreativas y deportivas.

Por lo que se refiere a la recreación y cultura en general, la delegación presenta deficiencias en relación al Distrito Federal, sus instalaciones representan menos del 4%, contra el 20% que representa la población delegacional, se localizan sólo 2 teatros, 6 cines, 11 establecimientos de hospedaje temporal con 633 cuartos y no cuenta con museos.

#### Servicios públicos

Protección ciudadana, 4 menos que en 1990; 6 Agencias Investigadoras del Ministerio Público y 5 Juzgados del Registro Civil, dos más que en 1990; 4 Ontarios (corralones) de la Secretaría General de Seguridad Pública. Existían también 475 oficinas postales, de las cuales sólo 9 son administraciones y oficinas de servicios directos y el resto expendios. Adicionalmente tenía 9 administraciones y sucursales telegráficas.

El equipamiento de panteones es el del pueblo de San Sebastián Tecoloxtitla, el Panteón Civil de Iztapalapa, el Panteón en Palmitas y el Panteón Civil en San Lorenzo Tezonco.

#### 1.2.7 Vivienda

En Iztapalapa para 1995, existían 370,500 viviendas con un promedio de 4.6 habitantes por vivienda, para la población en la delegación de 1,696,609 habitantes. Los datos censales de 1990 consideran 295,760 viviendas con 5.03 habitantes por vivienda, lo que indica la gradual reducción del tamaño de las familias.

<sup>14</sup> Fuente: Información de la Delegación Iztapalapa 1995

En la delegación la vivienda unifamiliar es predominante, representando más del 70% del total. Le sigue en importancia la vivienda plurifamiliar que representa el 27.5%. Otros tipos de vivienda no son significativos.

#### CUADRO 20. SITUACIÓN DE LA VIVIENDA POR TIPO

	DISTRITO FEDERAL		IZTAPALAPA		INDICE
	CANTIDAD	%(A)	CANTIDAD	%(B)	B/A.
Casa sola	946,356	52.59	210,164	71.05	1.35
Departamento en Edificio, Casa en Vecindad, o Cuarto de Azotea.	824,673	45.83	81,293	27.48	0.59
Vivienda Móvil	197	0.01	38	0.01	1
No especificado	25,466	1.41	3,864	1.30	0.92
Refugio	1,375	0.07	198	0.06	0.85
Vivienda Colectiva	1,343	0.07	203	0.06	0.085
TOTAL	1,799,410	100	295,760	100	-

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

Por lo que respecta a el tipo de construcción, podemos observar 3 tipos bien definidos: el residencial medio, ubicado en la zona poniente de la delegación como son las colonias Sinatel, Prados, Lomas Estrella, Unidad Modelo.

El nivel medio ubicado al norte, centro y oriente de la delegación y el nivel popular y bajo que se encuentra comprendido casi en su totalidad por las colonias ubicadas al sur de la delegación desde la Avenida Ermita Iztapalapa hasta la Sierra de Santa Catarina, abarcando desde el Periférico hasta la autopista México Puebla.

El incremento de viviendas en la delegación ha sido muy importante, en el periodo 80-90 se incrementaron 69,834 viviendas y durante los años 1988 a 1994, se construyeron tan sólo en incrementos de densidad: 25,000 viviendas aproximadamente, llegándose a triplicar las densidades autorizadas en el programa delegacional de 1987.<sup>15</sup> A estas construcciones, se deben agregar, las realizadas en los últimos 5 años en zonas de asentamientos irregulares e invasiones. El incremento total en la delegación entre 1990 y 1995 fue de 73,873 viviendas.

En el presente la vivienda propia es notoriamente mayor que la vivienda de alquiler en proporción de cuatro a uno; esto es, 271,500 viviendas y 62,200 viviendas respectivamente.

#### CUADRO 21. ESTADO DE LA VIVIENDA DELEGACIÓN-DF 1990<sup>16</sup>

	Total de viviendas	Losa de concreto	Techos lámina *	Paredes tabique	Paredes lámina *	Pisos cemento	Pisos tierra
D.F.	1,799,410	1'442,353	311,143	1'721,047	19,887	1'014,886	137,916
DELEGACIÓN	295,760	218,478	72,882	6286,898	3,570	212,532	10,303
			25 %		1 %		3 %

\* Cartón, metal, asbesto.

En 1995, 13,025 viviendas carecían de agua entubada o la recibían de llave pública, lo que representa el 3.52% del total. Este porcentaje es mas alto que el promedio del Distrito Federal en su conjunto, que fue del 2.73%.

En lo relativo al drenaje, 13,630 viviendas carecían del servicio lo que significó el 3.68% del total de viviendas de la delegación. Este porcentaje también es mas alto que el del Distrito Federal en su conjunto, el cual fue de 1.91%.

Con relación a la energía eléctrica 569 viviendas carecían del servicio lo que significó el 0.15% del total de las viviendas en la delegación. Este porcentaje aunque bajo en si mismo, también es más alto en la delegación que en el

<sup>15</sup> Fuente: Departamento del Distrito Federal-Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica 1988-1994.

<sup>16</sup> Fuente: XI Censo de Población y Vivienda, 1990. INEGI.

Distrito Federal que es de 0.08%.

Las condiciones de la vivienda en la Delegación, presentan distintos tipos de problemática en términos de hacinamiento, mal estado de las edificaciones, deterioro por edad de la construcción o potencial de riesgos derivados de condiciones geológicas y del suelo, proximidad a industrias o ductos de energéticos, o posibilidad de inundación. En este sentido, se resalta que las viviendas con condiciones de hacinamiento o mal estado de la construcción se deriva en la mayoría de los casos a la naturaleza de los procesos progresivos de construcción en sus etapas iniciales y consecuentemente, es viable que paulatinamente se vayan superando. Las viviendas en estado de deterioro no representan un número importante y se localizan en los ocho barrios del centro de Iztapalapa, considerando que su mejoramiento puede fomentarse con la participación de sus propietarios. Por otra parte, la problemática de viviendas con potencial de riesgo se origina principalmente en colonias localizadas en zonas minadas, atravesadas por fallas o construidas en terreno blando de origen lacustre; para estos casos es necesario establecer medidas particulares de diseño y refuerzo estructural, así como regular la altura de las edificaciones.

En la tabla siguiente se describe la problemática de la vivienda para las colonias de la Delegación Iztapalapa.

#### PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA

COLONIA, BARRIO O PUEBLO	VIVIENDA CON HACINAMIENTO	VIVIENDA EN MAL ESTADO O DETERIORO DE LA CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA CON RIESGOS: GEOLÓGICOS, HIDROMETEOROLÓGICOS Y FÍSICO QUÍMICOS
<b>SECTOR 1 ACULCO</b>			
Apatlaco			
Purísima Atlazolpa			
San José Aculco			
Aculco			
Nueva Rosita			
Zacahuiztco			
San Andrés Tetepilco			
El Retoño			
San Juanico Nenextipa			
Unidad Habitacional La Viga			
Ampliación del Sifón			
Mexocaltzingo			
Minerva			
Los Cipreses			
Santa Isable Industrial			
Amp. Ricardo Flores Magón			
Ricardo Flores Magón			
El Santuario			
Amp. El Santuario			
Estrella del Sur			
Los Reyes			
Los Reyes Culhuacán			
San Antonio Culhuacán			
Unidad Habitacional Valle de Luces			
Valle de Luces 2a. Sección			
Valle de Luces 1a. Sección			
Valle de Luces 3a. Sección			
El Mirador			
<b>SECTOR 2 CENTRO</b>			
Real de Moral Fraccionamiento			
Leyes de Reforma 3a. Sección			
Margarita Maza de Juárez			
Guadalupe del Moral			
Barrio de San Pedro			
Barrios San José			
Barrio de la Asunción			
Barrio de San Ignacio			

COLONIA, BARRIO O PUEBLO	VIVIENDA CON HACINAMIENTO	VIVIENDA EN MAL ESTADO O DETERIORO DE LA CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA CON RIESGOS GEOLOGICOS, HIDROMETEOROLOGICOS Y FISICO QUIMICOS
Barrio de Santa Bárbara			
Granjas San Antonio			
Barrio de San Lucas			
Barrio de San Pablo			
Barrio de San Miguel			
Leyes de Reforma 1a. Sección			
Paseos de Churubusco			
San Miguel 2a. Ampliación			
Real del Moral			
<b>SECTOR 3 CABEZA DE JUÁREZ</b>			
Juan Escutia			
Tepalcates			
Unidad Guetatao de Juárez I y II			
Renovación			
Unidad Vicente Guerrero I al VII			
La Albarrada			
Las Américas			
Progresista			
La Regadera			
Constitución de 1917			
Unidad Hab. Santa Cruz Meyehualco			
Unidad Habitacional Guetatao de Juárez III			
Unidad Habitacional Guetatao de Juárez IV			
Unidad Habitacional Guetatao de Juárez V			
Unidad Habitacional Cabeza de Juárez			
Unidad Habitacional Frente 9			
Unidad Habitacional Frente 8			
Unidad Habitacional Frente 6 y 7			
<b>SECTOR 4 ERMITA ZARAGOZA</b>			
San Lorenzo Xicotelcatl			
Amp. Santa Martha Acatitla			
Unidad Habitacional Solidaridad			
La Colmena			
Unidad Habitacional Ermita Zaragoza			
Santa Martha Acatitla			
El Eden			
San Sebastián Tecoloxtilla			
Santa Martha Acatitla Sur			
Ejército de Agua Prieta			
El Paraíso			
U.H. Ejército de Oriente INDECO II ISSSTE			
Alvaro Obregón			
U. Hab. Ejército de Oriente Zona Peñón			
Unidad Cooperativa Bitatón			
Predio Departamento del Distrito Federal			
Santa María Aztahuacán			
Amp. Santa María Aztahuacán			
Ojito de Agua			
Monte Alban			
<b>SECTOR 5 SANTA CATARINA</b>			
Palmitas			

COLONIA, BARRIO O PUEBLO	VIVIENDA CON HACINAMIENTO	VIVIENDA EN MAL ESTADO O DETERIORO DE LA CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA CON RIESGOS GEOLOGICOS, HIDROMETEOROLOGICOS Y FISICO QUIMICOS
Tenorios			
Xalpa			
San Pablo II			
San Pablo I			
Lomas de la Estancia			
Miguel de la Madrid			
Ixtlahuacan			
San Miguel Teotongo			
Amp. Emiliano Zapata			
Emiliano Zapata			
<b>SECTOR 6 PARAJE SAN JUAN</b>			
Amp. Veracruzana			
Estado de Veracruz			
Lomas El Manto			
Plan de Iguala			
El Molino Iztapalapa			
El Manto			
San Juan Cerro			
Los Angeles			
Unidad Habitacional Cuiclahuac El Rosal			
Santa Cruz Meyehualco			
U. H. Santa María Aztahuacan			
Reforma Política			
Buenavista			
San José Buenavista			
Lomas de Santa Cruz			
D.U. Quetzalcoatl			
San Juan Joya			
Casa Blanca			
Presidentes de México			
Puente Blanco			
Mixcoatl			
La Polvorilla			
El Triángulo			
<b>SECTOR 7 SAN LORENZO</b>			
Estrella Culhuacán			
Fuego Nuevo			
San Simón Culhuacán			
Santa María del Monte			
San Juan Xalpa			
Benito Juárez			
Cerro de la Estrella			
Lomas de San Lorenzo			
San Lorenzo Tezonco			
Guadalupe			
San Antonio			
El Rosario			
El Molino Tezonco			
La Planta			
Predio El Molino			
Valle de San Lorenzo			
José López Partillo			



COLONIA, BARRIO O PUEBLO	VIVIENDA CON HACINAMIENTO	VIVIENDA EN MAL ESTADO O DETERIORO DE LA CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA CON RIESGOS GEOLÓGICOS, HIDROMETEOROLÓGICOS Y FÍSICO QUÍMICOS
La Esperanza			
Girasoles Tulyehualco			
Triángulo de las Agujas			
Benito Juárez			
Granjas Estrella			
Santa María Tomatlán			
San Andrés Tomatlán			
San Andrés Tomatlán			
12 de Diciembre			

### 1.2.8 Asentamientos Irregulares

En Iztapalapa uno de los problemas más graves en lo relativo a la ocupación del suelo, lo constituyen los asentamientos irregulares, ya que éstos se han ubicado principalmente, en las zonas de conservación ecológica (Sierra de Santa Catarina y Cerro de la Estrella). La población ha solicitado a las autoridades, que se les regularice, para obtener posteriormente servicios de infraestructura y equipamiento, a sabiendas de que se encuentran en suelo de conservación.

Algunos asentamientos en la Sierra de Santa Catarina, se encuentran en proceso de regularización a partir de los programas de ZEDEC correspondientes, sin embargo, la población continua asentándose en las partes altas de la Sierra de Santa Catarina.

A la fecha la CORETT está realizando la regularización de 1,810 has., producto de expropiaciones que integran 67,856 lotes y una población del orden de 310,000 habitantes. De igual forma tiene en proceso de integración de expedientes de solicitud de expropiación, una superficie de 31 has., que integran 950 lotes.

De igual forma, la Dirección General de Regularización Territorial del Distrito Federal, tiene en proceso de regularización 27 asentamientos en predios de propiedad privada, con una superficie de 138 Has. y donde habitan 5,750 familias. En ellos el 12% de las familias tienen ingresos de 3 v.s.m., el 71% de 2 v.s.m., y el 17% de 1 v.s.m.

Por otra parte, con relación a condiciones de irregularidad en suelo privado, con base en el sistema de información que lleva la Delegación Iztapalapa existen 7,701 familias ubicadas en 91 asentamientos, con una superficie estimada de 208 ha. La antigüedad de los mismos varía desde los muy antiguos con 20 y 10 años, hasta los muy recientes con apenas pocos meses de establecidos. El 9% de las familias se localizan en asentamientos con mas de 10 años de antigüedad, el 72.2% en asentamientos de 2 a 9 años y el 18.8% en asentamientos con una antigüedad de hasta 2 años de antigüedad.

En conjunto, el fenómeno de irregularidad en la tenencia de la tierra afecta al 22.2% de las familias de Iztapalapa en una superficie aproximada de 2,187 has., aunque la mayoría ya han iniciado los trámites para corregir esta situación.

Los asentamientos irregulares detectados son los siguientes:

Sierra de Santa Catarina: Degollado en la colindancia con la ZEDEC Buenavista, San Antonio y Potrero Caltenco, denominadas Miravalle.

Cerro de la Estrella: dentro del polígono decretado como Parque Nacional del Cerro de la Estrella, en área de conservación, se localizan: Santuario I y II, Zapote o la Barranca, Ampliación Luis Echeverría, El Mirador, Matlatotzi, Ampliación Paraíso, Ampliación Valle de Luces, El Manto y Maravillas.

En la actualidad la Comisión de Recursos Naturales del Departamento del Distrito Federal reporta que en suelo de conservación del Cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina, existen 14 asentamientos irregulares que son los siguientes: Santuario I y II, Zapote o la Barranca, Ampliación Luis Echeverría, Luis Echeverría o La Lomita, El Mirador, Matlatotzi, Ampliación Paraíso, Ampliación Valle de las Luces, El Manto o la Nopalera, Maravillas, Degollado I, Degollado II, San Antonio y Potrero Caltenco.

### 1.2.9 Reserva Territorial

La Delegación de Iztapalapa cuenta con muy poca reserva territorial, ya que de las aproximadamente 2,400 has. que estimaba la DGRUPE para 1989, grandes áreas se utilizaron en su mayoría para la construcción de conjuntos habitacionales tanto institucionales como privados, otros predios fueron utilizados para nuevos desarrollos comerciales, por equipamiento urbano e industria.

La reserva territorial con que se cuenta actualmente asciende a 239 ha., en 371 predios, de las cuales los de mayor dimensión se ubican en la zona denominada Cabeza de Juárez y en El Salado al norte, en proceso de construcción. La localización y la superficie de los predios que constituyen la reserva territorial se deriva de la información sobre baldíos que formula la Tesorería del Distrito Federal. (Ver información detallada en el anexo documental)

Esta situación apunta a la importancia de utilizar la reserva territorial remanente en programas de vivienda y equipamiento social, estimándose que existe una capacidad para alojar del orden de 150,000 nuevos habitantes. Por otra parte, indica que una proporción similar del incremento demográfico esperado para la delegación en los próximos años tendrá lugar con base en la densificación del área urbana.

### 1.2.10 Conservación Patrimonial

En Iztapalapa existen 14 pueblos de origen prehispánico y 8 barrios, que por la característica de sus raíces se les ha denominado como patrimoniales, además de contener edificaciones prehispánicas y coloniales, en la mayoría la iglesia y la plaza las cuales están catalogadas y protegidas por el INAH.

Los nombres de los pueblos son los siguientes: San Andrés Tetepilco, Mexicaltzingo, San Juanico Nextipac, La Magdalena Atlazolpa, San José Aculco, Culhuacán, San Lorenzo Tezonco, Santa Cruz Meyehualco, Santa María Aztahuacán, Santa Martha Acatitla y San Sebastián Tecoloxitla y Santiago Acahualtepec. Recientemente fueron incorporados: Los Reyes Culhuacán y San Antonio Culhuacán, como poblados patrimoniales.

El florecimiento de estos asentamientos tuvo lugar en el periodo que va desde la caída del imperio Tolteca hasta el nacimiento del imperio Azteca. Culhuacán fue considerado centro de civilización y durante tres siglos representó un poder dominante en la Cuenca de México. En su proximidad se desarrolló el poblado de Iztapalapa, fincado mitad en tierra firme y mitad en el agua, lo que parece haber dado origen a su nombre. De igual forma, en el Cerro de la Estrella existen asentamientos prehispánicos desde el siglo VII. Según la historia Tolteca y Chichimeca, en el se dio sepultura al personaje histórico llamado Quetzalcóatl, lo que motivó que los Mexicas continuaran con esta tradición y en su cima celebraran la ceremonia del Fuego Nuevo cada 52 años, como símbolo de la renovación de la vida. A partir de 1926, cada cuatro años se celebra el Fuego Nuevo, partiendo peregrinaciones desde Iztapalapa hacia el Templo Mayor y Ciudad Universitaria.

En épocas más recientes, la modificación de estos pueblos ha sido creciente. Sobre las antiguas trazas hoy se levantan toda clase de construcciones que no se apegan a los lineamientos tradicionales respecto a usos del suelo, alturas de paramentos, alineamiento a vía pública y otros factores que han surgido por la falta de control en los procesos de urbanización y por la pérdida de conciencia sobre el valor de la conservación del patrimonio histórico y cultural.

Las áreas de conservación en estos pueblos alojan en su conjunto a una población del orden de 96,500 habitantes, ocupan una superficie de 688.3 Has. y tienen una densidad promedio de 140 hab/Ha. El uso del suelo predominante es el habitacional, mezclado con oficinas públicas, comercio, servicios y pequeños establecimientos industriales. La altura de las edificaciones es mayoritariamente de dos niveles y el tamaño de los lotes es reducido, variando entre 125 y 200 metros cuadrados. En general presentan condiciones de alteración y deterioro en sus edificaciones, aunque conservan en buena medida la traza urbana histórica. Las características de las áreas de conservación patrimonial en cada pueblo, se señalan a continuación.



CUADRO 22. PUEBLOS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Nombre del pueblo	Población	Ha.	Densidad	Uso Predominante	Lote Tipo	Nivel
Aculco	Solo templo y cementerio					
Magdalena Atlazolpa	Solo templo					125
San Andrés Tetepilco	Solo templo y plaza					
San Juanico Nextipac	3076	12.35	249.04	unifam.	125	2
Mexicaltzingo	1254	8.62	145.42	unif-mixto	125	2
Los Reyes Culhuacán	7708	37.11	207.69	unif-mixto	125	2
San Antonio Culhuacán	4795	31.05	154.43	unif-mixto	250	2
Culhuacán	81.95	51.69	158.54	unif-mixto	250	2
Sta. Martha Acatitla	Solo templo, plaza y cementerio					
Santiago Acahualtepec	19,419	111.65	173.93	unifam.	200	2
Santa Cruz Meyehualco	18 123	102.25	177.24	unif-mixto	200	2
San Lorenzo Tezonco	6 619	29.05	227.85	unif-mixto	160	2
San Sebastián Tecolotitla	6369	44.03	145.11	unifam.	160	2
Santa María Aztahuacán	20 837	260.49	70.00	unifam.	160	1 y 2
TOTALES	96 395	688.29	140.05			

Los 8 barrios, conforman la zona central de la delegación, alterados en su fisonomía en las últimas décadas, son zonas en las cuales se puede rescatar su imagen, estructura, calles y plazoletas para recuperar y mejorar la identidad propia de lo que fueron hasta principios de 1970.

Los nombres de los barrios son: Santa Bárbara, La Asunción, San Ignacio, San José, San Pedro, San Pablo, San Lucas y San Miguel. Estos se integran en un sector urbano continuo, en donde habitan del orden de 71,500 personas, en una superficie de 481.6 Has. La densidad promedio de la zona es de 148.5 hab/Ha., predominando el uso del suelo de habitación unifamiliar en dos niveles. En los casos de los Barrios de San Pedro, San Pablo y San Miguel, que constituyen la zona de mayor concentración de comercio y servicios, el uso predominante del suelo es de habitacional mixto. Las características generales de estos barrios se señalan a continuación.

CUADRO 23. BARRIOS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Nombre del barrio	Población	Has.	Densidad	Uso Predom.	Lote Tipo	Nivel
Barrio de San Pedro	7379	65.31	11.98	unif-mixto	125	1
Barrio de San José	1632	17.27	94.47	unifam.	125	1
Barrio de la Asunción	2190	24.15	90.66	unifam.	125	1
Barrio de San Ignacio	5013	48.03	104.38	unifam.	125	2
Barrio de Santa Bárbara	19 666	80.15	245.36	unifam.	125	2
Barrio de San Lucas	11 771	53.11	221.63	unifam.	200	2
Barrio de San Pablo	5032	40.07	154.43	unif-mixto	250	2
Barrio de San Miguel	18 846	153.5	122.77	unif-mixto	125	1
TOTALES	71 529	481.59	148.53			

CUADRO 24. MONUMENTOS CATALOGADOS POR EL INAH

NOMBRE DEL INMUEBLE	UBICACIÓN
Templo de San Lucas Evangelista	Barrio de San Lucas
Santuario de la Cuevita	Barrio de San Pablo
Capilla de la Asunción de María	Pueblo de Aculco
Casa habitación	Pueblo de Culhuacán

NOMBRE DEL INMUEBLE	UBICACIÓN
Capilla del Divino Salvador	Pueblo de Culhuacán
Convento de San Matías	Pueblo de Culhuacán
Templo de San Matías	Pueblo de Culhuacán
Templo de San Juan Evangelista	Pueblo de Culhuacán
Molino de papel	Pueblo de Culhuacán
Casa habitación	Colonia Juan Escutia
Capilla de Sta. Magdalena Atlazolpa	Pueblo de la Magdalena Atlazolpa
Templo de San Marcos Mexicaltzingo	Pueblo de Mexicaltzingo
Convento de San Marcos	Pueblo de Mexicaltzingo
Templo de San Andrés Apóstol	Pueblo de San Andrés Terepilco
Cruz de Barrio	Barrio de San Antonio Culhuacán
Templo de San Juan Bautista	Pueblo de San Juanico Nextipac
Casa habitación	Pueblo de San Lorenzo Tezonco
Templo de San Lorenzo Tezonco	Pueblo de San Lorenzo Tezonco
Hda. de San Nicolás Tolentino (casa habitación)	Pueblo de San Lorenzo Tezonco
Hda. de San Nicolás Tolentino (troje)	Pueblo de San Lorenzo Tezonco
Parroquia del Señor de Santa Cruz M.	Pueblo de Santa Cruz Meyehualco
Templo de Santa María Aztahuacán	Pueblo de Santa María Aztahuacán
Templo de Santa Martha Acatitla	Pueblo de Santa Martha Acatitla
Convento de Santa Martha Acatitla	Pueblo de Santa Martha Acatitla
Templo de Santiago Acahualtepec	Pueblo de Santiago Acahualtepec
Casa habitación	Pueblo de Santiago Acahualtepec
Puente del Vergel o de Garay	Colonia Esther Zuno de Echeverría

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

### 1.2.11 Imagen Urbana

Por lo que se refiere a la imagen urbana, la delegación presenta colonias consolidadas en la zona poniente únicamente, el resto puede considerarse en proceso de construcción por lo que la imagen general de las colonias deja mucho que desear.

El rescate y ordenamiento vial de las Avenidas Zaragoza y Ermita Iztapalapa, así como la apertura del Anillo Periférico, ha permitido incidir en aspectos de mejoramiento urbano y de manera inicial en la generación de una mejor imagen para la delegación.

Por lo que se refiere al arbolamiento, la zona arbolada del Cerro de la Estrella puede considerarse como la única presencia importante.

La Delegación Iztapalapa, por sus antecedentes históricos, tiene dentro de sus asentamientos, zonas que han mantenido sus tradiciones y el arraigo entre la población, principalmente en la zona de los barrios y la parte central de sus poblados. En ellas, las características de uso del suelo e imagen urbana presentan serias alteraciones en los

últimos años, la presencia de conjuntos habitacionales, la falta de normatividad para el cuidado de aspectos formales y los escasos programas de mejoramiento han generado una imagen urbana muy alterada.

El crecimiento urbano de Iztapalapa ha provocado una importante cantidad de colonias populares cuyas características son de grandes áreas de vivienda en proceso de construcción, en calles de secciones reducidas y en ocasiones con pendientes pronunciadas y sin pavimentación. Si los rezagos en materia de infraestructura y servicios son importantes, el retraso en el mejoramiento de la imagen es notable.

Adicionalmente el crecimiento desordenado de edificaciones industriales dentro de zonas habitacionales generan la mezcla de usos y por consecuencia una imagen heterogénea.

Por lo que se refiere a las colonias se diferencia únicamente la zona poniente de la delegación y parte de la zona de Lomas de la Estrella, como las colonias de estratos medios y altos, donde se presenta la vivienda terminada y consolidada con una imagen aceptable.

En las principales avenidas de la delegación, se manifiesta una tendencia creciente de la presencia de anuncios publicitarios, de establecimientos comerciales y de ambulante permanente que en los últimos años han generado el deterioro de la imagen urbana y el paisaje, tal es el caso de la Av. Tláhuac y del eje 7 en la colonia Santa Cruz Meyehualco.

La publicidad en la vía pública y la falta de aplicación de la reglamentación en lo relativo a los anuncios comerciales, genera a lo largo de avenidas principales y ejes viales una imagen caótica, siendo las zonas más deterioradas el entorno de la Central de Abastos, la avenida Ermita Iztapalapa en el tramo del circuito interior al oriente, la Calzada Ignacio Zaragoza y la Avenida Tláhuac.

Con relación a la imagen urbana, en el caso de la Delegación de Iztapalapa, las prioridades serán la dotación de infraestructura y pavimentación y el apoyo a programas de mejoramiento de vivienda popular. Por otra parte es importante que con base en la colaboración de los vecinos y de las organizaciones locales, se promueva el mejoramiento de la imagen urbana en las siguientes zonas: los barrios del Centro de Iztapalapa, los 13 pueblos históricos y los ejes principales de comunicación, principalmente a lo largo de las Calzadas de Ermita Iztapalapa e Ignacio Zaragoza, así como sobre la Avenida Tláhuac. De igual forma, el Programa Parcial Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez, abrirá la posibilidad de crear un subcentro urbano con una imagen de alta calidad, que le confiera a la delegación un nuevo símbolo de identidad.

#### 1.2.12 Medio Ambiente

Los problemas ambientales de la delegación tienen múltiples causas: la combustión de motores vehiculares y el ruido causado por camiones de carga y autobuses; la planta industrial que aunque es en general poco contaminante, genera en su entorno problemas ambientales y de convivencia con las zonas habitacionales colindantes, por los transportes de carga usados por las mismas; la presencia de tiraderos de basura y canales abiertos que contaminan al acuífero; la ocupación de áreas de valor ecológico.

Las emisiones a la atmósfera representan un volumen de 162,090 toneladas al año y en orden de su importancia corresponden a monóxido de carbono, hidrocarburos, óxidos de nitrógeno, óxidos de azufre y partículas suspendidas. El volumen de emisiones ubica a Iztapalapa entre el primero y el quinto lugar del total de emisiones generadas a nivel delegacional en el Distrito Federal. Las principales fuentes de contaminación corresponden al transporte, seguido por los establecimientos de servicios y en tercer lugar a las industrias.

Otro de los fenómenos que afecta a la zona oriente, es el polvo que se genera en la Sierra de Santa Catarina, ya que esta zona está desprovista de vegetación que ayude a mantener firme la capa de suelo, por la explotación de bancos de material en los volcanes Yuhualixqui, Xaltepec y Tetcón y por la existencia de zonas sin pavimentación. Por lo tanto es necesario, que se instrumenten programas de reforestación a nivel general y el control de permisos para explotación y un control vehicular más estricto, para tener una calidad ambiental que mejore las condiciones de vida de los residentes de esta delegación.

Por otra parte, la delegación tiene problemas de contaminación del agua, generada por los tiraderos a cielo abierto y la deficiencia en el servicio de drenaje, lo que provoca que en época de lluvias se produzcan lixiviados de sustancias tóxicas y micro organismos patógenos, contaminando el acuífero que alimenta a los pozos que abastecen a la población. Asimismo, el agua proveniente de pozos contiene minerales de aluminio lo que provoca que sea turbia.

El manejo de los desechos sólidos requiere de importantes inversiones debido a la creciente cantidad generada y a la

diversidad de productos y sustancias que contiene. La generación actual es de cerca de 2,500 toneladas por día. Los residuos son recolectados y trasladados al sitio de disposición final de Santa Catarina, en las faldas del volcán de la Caldera, en el Estado de México.

De forma particular la ocupación por asentamientos humanos en la Sierra de Santa Catarina, tiene efectos ambientales negativos para la delegación y en general para toda la Cuenca de México. Por tal razón el 3 de noviembre de 1994 y el 26 de enero de 1996, se publicó el decreto que declara parte de la Sierra de Santa Catarina como área natural protegida. En esta zona sólo se podrán realizar actividades extensivas, agroindustriales, piscícolas, turísticas y recreativas. Dentro de la Sierra de Santa Catarina actualmente no existen áreas zonificadas para producción rural o agro industrial.

### 1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad<sup>17</sup>

Las zonas de riesgo en la Delegación Iztapalapa se han tipificado como:

#### Riesgo geológico

\* Reacomodo o grietas en el subsuelo, causadas principalmente por la extracción de agua del subsuelo y fallas geológicas que condicionan las construcciones altas.

Con estas limitaciones se encuentran varias zonas, las cuales tienen problemas de grietas detectadas en las colonias: El Molino al sur, las unidades habitacionales Santa Cruz Meyehualco, Ejército de Oriente Zona Peñón, José María Morelos y colonia Manuel González Obregón, estas tres en las faldas del Peñón del Marqués y la unidad habitacional Ermita Zaragoza al norte. En estas colonias algunas viviendas han tenido que ser desalojadas y demolidas porque su estructura estaba seriamente dañada.

#### Riesgo hidrometeorológico

\* Inundaciones, causadas por deficiencias en el drenaje o falta del mismo, tal es el caso de la colonia La Joya, ubicada en las faldas del Peñón del Marqués, sufre de inundaciones por no contar con drenaje pluvial; cada temporada de lluvias, el agua sube hasta 50 cms. en algunas áreas, este problema se presenta también en el Barrio de San Miguel, en la zona central de Iztapalapa.

#### Riesgo físico-químico-sanitario

\* Industrias peligrosas, ubicadas en la zona de San Juan Xalpa, Cerro de la Estrella, El Vergel, Leyes de Reforma y Santa María Aztahuacán principalmente, las cuales manejan productos altamente inflamables o tóxicos y 3 gaseras existentes, situadas 2 de ellas en San Juan Xalpa, frente al reclusorio Oriente y en la colindancia del panteón civil, las que representan peligro para los habitantes del área, la tercera se ubica en El Zapote, sobre la autopista a Puebla.

Iztapalapa cuenta con un Consejo Delegacional de Protección Civil, el cual atiende las emergencias que se generen por desastres naturales o de índole industrial, el Consejo de Protección Civil está integrado por voluntarios y autoridades de la Delegación, cuentan con puestos de mando, materiales y maquinaria, recursos financieros y albergues.

El Consejo tiene como objetivo realizar estudios, programar obras y llevarlas a ejecución, además de orientar a la comunidad para prevenir o actuar en las contingencias que se pudieran presentar.

### CUADRO 25. DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	Ductos y Gasera	Industria proxima o mezclada con vivienda	Zonas minadas o terreno blando	Fallas Geológicas	Inundación	Densidad hab/ba	Factor de vulnerabilidad
	SECTOR I ACULCO							
30	GRANIAS ESMERALDA						63.82	media
34	SANTA ISABEL INDUSTRIAL						46.91	media

<sup>17</sup>Ver Plano No. 2 del Capítulo 7.

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	Ductos y Gasera	Industria proxima o mezclada con vivienda	Zonas minadas o terreno blando	Fallas Geológicas	Inundación	Densidad hab/ha	Factor de vulnerabilidad
37	EL SANTUARIO						253.72	baja
38	AMP. EL SANTUARIO						239.22	baja
39	ESTRELLA DEL SUR						192.69	baja
40	LOS REYES						94.19	baja
46	U.H VALLE DE LUCES						202.34	baja
47	VALLE DE LUCES 2° SECC.						137.92	baja
48	VALLE DE LUCES 1° SECC.						151.18	baja
49	VALLE DE LUCES 3° SECC.						342.76	baja
50	EL MIRADOR						350.48	baja
	<b>SECTOR 2 CENTRO</b>							
58	LEYES DE REFORMA 3° SECC.						135.67	vulnerable
61	MARGARITA MAZA DE JUAREZ						151.18	baja
62	GUADALUPE DEL MORAL						182.86	baja
63	INDUSTRIAL IZTAPALAPA						SD	media
68	GRANJAS SAN ANTONIO						96.61	media
75	LEYES DE REFORMA 1° SECC.						575.96	media
	<b>SECTOR 3 CABEZA DE JUAREZ</b>							
87	U. GUELATAO DE JUAREZ I Y II						57.04	baja
92	RENOVACION						184.05	baja
95	LAS AMERICAS						184.05	baja
96	PROGRESISTA						184.05	baja
97	LA REGADERA						184.05	baja
98	CONSTITUCION DE 1917						122.39	baja
101	U.H. SANTA CRUZ MEYEHUALCO						274.31	baja
104	U.H. GUELATAO DE JUAREZ III						123	baja
105	U.H. GUELATAO DE JUAREZ IV						123	baja
106	U.H. GUELATAO DE JUAREZ V						123	baja
	<b>SECTOR 4 ERMITA ZARAGOZA</b>							
113	AMP. SANTA MARTHA ACATITLA						147.43	media
114	U.H. SOLIDARIDAD						73.97	media
115	U.H. FUENTES DE ZARAGOZA						73.97	media
117	LA COLMENA						73.97	media
118	U.H. ERMITA ZARAGOZA						244.55	media
121	SAN SEBASTIAN						145.11	baja

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	Ductos y Gasera	Industria proxima o mezclada con vivienda	Zonas minudas o terreno blando	Fallas Geológicas	Inundación	Densidad hab/ha	Factor de vulnerabilidad
	TECOLOXTITLA							
122	SANTA MARTHA ACATITLA SUR						116.82	media
123	EJERCITO DE AGUA PRIETA						114.91	media
125	U.H. EJERCITO DE OTE INDECO II ISSSTE						227.31	baja
126	ALVARO OBREGON						259	baja
127	U.H. EJERCITO DE OTE ZONA PEÑON						360.7	media
129	PREDIO D.D.F.						87.82	baja
130	SANTA MARIA AZTAHUACAN						79.99	vulnerable
131	AMP. SANTA MARIA AZTAHUACAN						122.39	baja
133	SANTA MARIA AZTAHUACAN PUEBLO						122.39	media
	SECTOR 5 SANTA CATARINA							
139	XALPA						84.71	baja
146	SAN MIGUEL TEOTONGO						126.68	baja
	SECTOR 6 PARAJE SAN JUAN							
152	AMP. VERACRUZANA						154.80	baja
153	ESTADO DE VERACRUZ						159.76	baja
154	LOMAS EL MANTO						159.76	baja
155	PLAN DE IGUALA						146.92	baja
156	EL MOLINO IZTAPALAPA						275.13	baja
158	EL MANTO						508.22	baja
159	SAN JUAN CERRO						212.22	baja
160	LOS ANGELES						210.74	baja
161	U.H. CITLAHUAC EL ROSAL						207.40	baja
164	SANTA CRUZ MEYEHUALCO						117.24	baja
166	REFORMA POLITICA						158.46	baja
167	BUENAVISTA						100.87	baja
169	LOMAS DE SANTA CRUZ						187.40	baja
170	D. U. QUETZALCOATL						86.89	baja
175	SAN JUAN JOYA						237.42	baja
180	CASA BLANCA						266.72	baja
181	PRESIDENTES DE MEXICO						197.27	baja
182	PUENTE BLANCO						258.85	baja
188	LA POLVORILLA						138.95	baja
	SECTOR 7 SAN LORENZO							
191	FUEGO NUEVO						266.21	baja

	COLONIA, BARRIO O PUEBLO	Ductos y Gasera	Industria proxima o mezclada con vivienda	Zonas minadas o terreno blando	Fallas Geológicas	Inundación	Densidad hab/ha	Factor de vulnerabilidad
196	SAN JUAN XALPA						133.77	vulnerable
197	BENITO JUAREZ						101.83	vulnerable
198	CERRO DE LA ESTRELLA						225.46	vulnerable
200	LOMAS DE SAN LORENZO						132.97	baja
203	GUADALUPE						59.38	baja
204	SAN ANTONIO						175.59	baja
206	EL ROSARIO						161.27	baja
207	EL MOLINO TEZONCO						198.21	baja
208	LA PLANTA						201.99	baja
211	VALLE DE SAN LORENZO						203.21	baja
212	JOSE LOPEZ FORTILLO						231.09	baja
213	LA ESPERANZA						234.63	baja
214	GIRASOLES TULYEHUALCO						234.79	baja
222	BENITO JUAREZ						77.54	baja
223	ESTADO DE ANAHUAC						77.54	vulnerable
224	GRANJAS ESTRELLA						222.51	vulnerable
226	SANTA MARIA TOMATLAN						176.57	baja
230	12 DE DICIEMBRE						176.57	baja

#### 1.2.14 Síntesis de la Problemática<sup>18</sup>

Los principales factores que condicionan el desarrollo urbano en la Delegación Iztapalapa, son de distinta índole. En primer lugar la delegación ha alcanzado prácticamente sus límites de crecimiento demográfico. De acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, existe un potencial de poblamiento para 303,000 nuevos habitantes. En el último lustro el incremento anual observado es del orden de 50,000 habitantes cada año, lo que indica que de continuar estas tendencias, para el fin de siglo se habrá alcanzado la población objetivo. Esta circunstancia indica que Iztapalapa ha pasado de la fase de crecimiento acelerado, para vivir una nueva etapa de consolidación de su estructura urbana.

En segundo lugar se requiere fomentar un mayor dinamismo a las actividades económicas y productivas dentro de la delegación. El realizarlo significará elevar los recursos locales para el desarrollo, así como abrir oportunidades de empleo a los habitantes, que pueden traducirse en una mejor calidad de vida al disminuir la necesidad de trasladarse largas distancias por razones de trabajo.

Por otra parte se enfrenta el reto de remontar los rezagos que se han acumulado a lo largo de los años. Estos se presentan principalmente en las condiciones inadecuadas de la mitad de las viviendas, en las carencias de drenaje y pavimentación, así como en la cobertura deficiente de los equipamientos sociales.

La consolidación de la estructura urbana abre la oportunidad de corregir múltiples problemas que se originaron en el crecimiento desarticulado experimentado. Será necesario, de forma prioritaria, establecer la continuidad de la red vial primaria, ampliando su comunicación hacia las zonas sur y suroriente de la delegación. De igual forma será necesario consolidar una estructura de subcentros de servicios urbanos, mejorando la calidad y diversidad de sus funciones, particularmente en el Centro de Iztapalapa, en Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez y en la zona norte de la Central de Abastos. Aunado a lo anterior, se requiere impulsar y facilitar la consolidación de corredores urbanos, así como de centros de barrio en las colonias.

<sup>18</sup> Ver Plano No. 1 del Capítulo 7.



Debido a que las posibilidades de alojar nuevas actividades y población, dependerá en mayor medida en procesos de cambio de uso del suelo y densificación de las áreas urbanas, será necesario establecer sistemas de control del desarrollo urbano que permitan ordenarlos y evitar el que se generen impactos negativos para la población.

El crecimiento urbano que se ha dado hacia el sur, ha modificado la estructura urbana, visual y ambiental notablemente. Gran parte del área de conservación se ha perdido debido a asentamientos humanos, lo que implica la reducción del área de recarga de acuíferos en la Sierra de Santa Catarina.

La Central de Abastos y próximamente la Central de Carga representan un movimiento continuo de personas y vehículos de gran tonelaje que pueden saturar la capacidad de la red vial, además de generar diariamente varias toneladas de basura. La puesta en operación de la nueva Central de Carga hace necesario mejorar la vialidad para evitar conflictos y darle fluidez al transporte de carga.

En Iztapalapa existe una importante red de transporte urbano que comunica con toda la ciudad, sin embargo ésta se concentra en las vialidades regionales y en grandes zonas de la Sierra de Santa Catarina se dificulta el servicio de transporte debido a que no presentan continuidad vial o las pendientes no lo permiten.

La generación de empleo en la delegación es un objetivo importante, por lo cual se debe dar mayor impulso y promoción a los corredores urbanos, para acelerar la creación de comercios y servicios que generen oportunidades de empleo, al igual que fomentar e impulsar la microindustria y los talleres familiares.

En este marco se presentan distintas tendencias y problemas que habrá que orientar y resolver, mismos que se describen a continuación.

**Zonas con tendencia al cambio de densidad.** Dentro del crecimiento de Iztapalapa se generaron como ya se mencionó, numerosos programas de vivienda institucional y particular en los que se permitieron importantes incrementos de densidad, los sectores con más permisos de esta naturaleza son: Sector 7 San Lorenzo y Sector 6 Paraje San Juan, en éstos existen colonias que están en una transición de densidad, con una tendencia en su crecimiento poblacional y empiezan a rebasar la densidad señalada en el programa de 1987, como las colonias Ricardo Flores Magón, Casa Blanca y Puente Blanco.

Se encuentran en el sector Paraje San Juan y sector San Lorenzo, otras colonias que rebasaron la densidad original, principalmente por el tipo de lotificación de las mismas, éstas son: Miguel de la Madrid, Las Peñas, Hank González, Insurgentes, Consejo Agrarista Mexicano, Leyes de Reforma la. Sección, Jardines de San Lorenzo, José López Portillo, El Manto, Ampliación El Santuario, Barrios de Sta. Bárbara y San Lucas, Valle de Luces 3a. Sección, El Mirador, Fuego Nuevo, Pueblos de San Andrés Tomatlán y Santa María Tomatlán.

**Zonas con tendencia de crecimiento no deseable.** La delegación cuenta con escasa reserva territorial, por lo que se han creado asentamientos populares en zonas que por sus características topográficas no son recomendables de urbanizar ya que la dotación de servicios resulta muy costosa, estos asentamientos se encuentran principalmente en la faldas de la Sierra de Santa Catarina y se debe evitar su desarrollo y consolidación, asentamientos colindantes con colonias consolidadas, son factibles de regularizarse y anexarse a la colonia, esto no debe sentar un precedente, por el contrario, las autoridades deben aumentar la vigilancia en esta zona, para evitar más asentamientos.

**Invasiones.** Se detectaron varios predios invadidos, los más importantes son: 2 predios de la colonia San Juan Xalpa, un predio marcado como área verde de la colonia La Polvorilla, un predio en la colonia Álvaro Obregón, el plantel escolar ubicado en Calzada Zaragoza y Avenida Guelatao, el cual estaba destinado para ser preparatoria, un predio en El Molino, un predio marcado como área verde en la colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, se estiman en total, 700 familias se encuentran en dichas invasiones.

**Corredores Urbanos.** En el Programa Parcial de 1987 se contemplan en Iztapalapa varios corredores urbanos que no se han consolidado. Un corredor muy importante es toda la avenida Tláhuac, donde existen comercios e industrias de gran tamaño, desde la Calzada Ermita Iztapalapa hasta San Lorenzo Tezonco.

Otros de gran importancia son los siguientes: Anillo Periférico, Ermita Iztapalapa, Calzada de La Viga, Javier Rojo Gómez y en proceso avanzado de consolidación la Calzada Ignacio Zaragoza, que no estaba contemplado como corredor urbano en el Programa de 1987.

Todos los anteriores tienen un gran potencial de desarrollo para conformar de una manera ordenada, una adecuada estructura en la delegación.

**Zonas de valor patrimonial.** En Iztapalapa existen 13 pueblos que por la dinámica que ha tenido la delegación han



perdido gran parte de su identidad como tales ya que el tipo de construcción, estilo de vida y costumbres así como el cambio de uso del suelo han hecho desaparecer los rasgos culturales y la fisonomía de pueblo, lo único que ha quedado como vestigio de su existencia es el nombre, algunas callejuelas y en la mayoría la iglesia y la plaza las cuales están catalogadas y protegidas por el INAH.

Existen también 8 barrios, que lo mismo que los pueblos están sujetos a fuertes presiones de modificación; sin embargo tanto en éstos como en los pueblos se pueden rescatar sus características para darles identidad propia.

Áreas de valor ambiental a rescatarse. En Iztapalapa se encuentran dos zonas que deben rescatarse y conservarse estas son: El Cerro de la Estrella y La Sierra de Santa Catarina, las cuales están sujetas a fuertes presiones urbanas, ambas son reserva ecológica y cuentan con decretos de Área Natural Protegida<sup>19</sup> y han sufrido un gran deterioro del suelo por falta de forestación, además de las invasiones.

Es muy necesaria su revitalización ya que Iztapalapa carece de áreas verdes, también se debe rescatar el volcán Yuhualixqui que es sometido a una desmedida explotación de tezontle y arena.

Zonas de conflictos viales. El sistema vial mejorado con las recientes obras realizadas, se considera aceptable a nivel de vialidades regionales y primarias, no obstante existen zonas donde la vialidad secundaria es muy deficiente, sobre todo en las colonias de la parte alta de la Sierra de Santa Catarina que no cuentan con pavimentación.

En relación a los conflictos viales, los más relevantes son:

Avenida Tláhuac, causados por el intenso volumen de tránsito vehicular que soporta dicha avenida, estos conflictos son causados por la saturación vial en horas pico, principalmente en el cruce de las avenidas Tláhuac y Taxqueña, por falta de camellón divisorio en el cual se puedan construir bayonetas para vueltas izquierdas controladas por semáforos y que a la vez permitan el cruce peatonal.

En el tramo comprendido entre Anillo Periférico y San Lorenzo Tezonco la actividad comercial y de tianguis ocasionan tránsito lento. Por último la calzada San Lorenzo no tiene continuidad para entroncar con el Anillo Periférico y la avenida Tláhuac por lo que se congestiona el tránsito de vehículos. Otros puntos de conflicto vial localizados se ubican en la Calzada Ignacio Zaragoza donde la incorporación a los puentes no ha sido resuelta.

La Avenida Guelatao en su intersección con Calzada Zaragoza y en algunas intersecciones de la Avenida Ermita Iztapalapa, los problemas son causados por el transporte colectivo, ya que en esos lugares las peseras tienen bases y reducen la capacidad de operación de la vialidad.

Zonas con potencial de desarrollo. En la demarcación existe únicamente una zona prevista para nuevos desarrollos urbanos, ésta es la zona denominada Chinampac de Juárez para la que se cuenta con un subcentro urbano llamado "Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez". Dentro de este programa se ha establecido de manera inicial que el uso del suelo deberá considerar el 50 % del mismo para equipamientos urbanos y áreas abiertas, el 50% restante se distribuirá en usos habitacionales y generadores de empleo, en industria vecina y servicios.

Calidad de Vida. Por lo que se refiere a calidad de vida, el principal problema que enfrentan los vecinos de Iztapalapa, es la inseguridad en que viven, la vigilancia es insuficiente y el índice de delincuencia ha ido en constante aumento, causado por desempleo, drogadicción y la falta de espacios recreativos, otros problemas que ha manifestado la comunidad son la falta de agua y alumbrado público. El acelerado crecimiento y la magnitud del mismo ha generado rezagos en la dotación de servicios, sobre todo en la zona sur de la delegación, aunado a esto en Iztapalapa se ha concentrado una gran población de escasos recursos que caracteriza el nivel socioeconómico en la demarcación y que dificulta su participación en el pago de los servicios, y cuya principal preocupación es la regularización de su propiedad ya que gran parte de la delegación se encuentra en proceso de titulación por parte de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT).

### 1.3 PRONÓSTICO

#### 1.3.1 Tendencias

De acuerdo a las estimaciones realizadas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la población de Iztapalapa tiende a crecer como se observa en la siguiente tabla:

<sup>19</sup> Publicados el 30 de mayo 1991 y el 3 de noviembre de 1994 respectivamente.

**CUADRO 26. TENDENCIAS DE POBLACIÓN<sup>20</sup>**

Año	1995	2000	2010	2020
<b>Iztapalapa</b>				
Población	1,696,609	1,718,600	1,758,500	1,804,700
Tasa	2.62	0.23	0.23	0.26
<b>Distrito Federal</b>				
Población	8,481,800	8,567,000	8,757,400	8,979,000
Tasa	0.59	0.20	0.22	0.25

Esto representa un crecimiento estimado de 108,000 habitantes, sin embargo es importante destacar que el fenómeno de poblamiento de la delegación y el crecimiento natural dentro de la misma, difícilmente puede controlarse de manera radical en el corto plazo.

En lo relativo a la ocupación del suelo, las tendencias de crecimiento en las partes altas de la Sierra de Santa Catalina y en la zona expropiada del Cerro de la Estrella se consideraran inadecuadas, ya que ocupan el poco suelo de conservación ecológica de la delegación.

En los últimos años las zonas en donde se han presentado los mayores incrementos de densidad, corresponden al sur del Cerro de la Estrella, en las colonias: San Juan Xalpa, Granjas Estrella, Cerro de la Estrella, El Rodeo y Casa Blanca; al noroeste del Cerro de la Estrella en las colonias: Estrella del Sur, Flores Magón, El Santuario; sobre la Avenida Benito Juárez en las colonias: Insurgentes y Consejo Agrarista Mexicano; al oriente de la zona industrial Iztapalapa en las colonias: Gavilán y Barrio San Miguel. De igual forma, se han presentado procesos de densificación en Culhuacán y Lomas de Santa Cruz.

La evolución de la estructura demográfica por grupos de edad, refleja una tendencia a la disminución de la población de 0 a 19 años; un crecimiento importante en los grupos de edad de 20 a 54 años y una relativa estabilidad en las personas de mayor edad.

En los próximos 10 años se incorporarán a los grupos de edad que demandarán trabajo, capacitación para el trabajo, educación media y superior, del orden de 350,000 jóvenes. Dar respuesta a este sector de la población, particularmente en empleo permanente y bien retribuido, representa el mayor reto a solventar en el corto y mediano plazos.

Actualmente la composición del crecimiento total de la población responde a una tasa de crecimiento natural de 1.79% y a una tasa de crecimiento social de 0.86%, estimándose que en el corto plazo, cuando se alcance la población objetivo de la delegación, mantendrán condiciones similares.

### 1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

Con respecto a las tendencias de población señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano, se manifiesta un crecimiento en la delegación, de 108,000 habitantes en números redondos que implicarán programas de abatimiento de déficits actuales y la dotación de nuevos equipamientos, servicios, infraestructura, empleos y viviendas.

#### Suelo y Vivienda

Dentro de las posibles demandas de suelo se debe considerar que los diversos estratos sociales de la delegación demandan suelo para vivienda progresiva en autoconstrucción, suelo para vivienda de interés social y suelo para equipamiento urbano, lo que significaría aproximadamente 690 has. considerando la densidad promedio actual de la delegación y 23,500 viviendas nuevas.

Por otra parte, será necesario que se promuevan acciones de mejoramiento en cerca de la mitad de las viviendas existentes, debido a que el 20.3% presentan condiciones de hacinamiento, el 25.5% es vivienda precaria y el 4.0% está deteriorada por la edad de las edificaciones.

Considerando que el suelo disponible en la delegación es muy reducido, es importante prever un crecimiento vertical de la delegación en corredores urbanos y absorber parte del desdoblamiento familiar dentro de las zonas

<sup>20</sup> Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y Censo de Población y Vivienda 1995, INEGI, 1996.

habitacionales unifamiliares existentes.

#### Equipamiento

Las principales demandas se presentan en los sectores de educación a nivel bachillerato y superior y equipamiento para la salud, y en general espacios abiertos, recreativos culturales y de esparcimiento, para lo cual habrá que considerar que el 42 % de la población es menor de 20 años.

Situación semejante se presentará en lo referente a las redes de infraestructura, que actualmente presentan una cobertura aceptable en lo referente a red de agua únicamente y con grandes carencias en lo relativo a alumbrado y pavimentación.

#### Infraestructura y servicios.

La Delegación Iztapalapa que ha tenido un desarrollo urbano acelerado en los últimos años, a pesar de los esfuerzos realizados existen carencias en la dotación de agua potable, ampliación de redes de drenaje y pavimentación de la zona suroriente de la delegación, áreas verdes y deportivos, equipamiento a nivel local, drenaje eficiente y alumbrado público, entre las más urgentes.

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

#### 1.4.1 Escenario Programático de Población

El escenario programático de la delegación señalado por el Programa General muestra el crecimiento poblacional de la delegación de la siguiente manera:

**CUADRO 27. ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE POBLACIÓN Y DENSIDADES<sup>21</sup>**

Año	1995	2000	2010	2020
Tasa	2.62	0.53	0.68	0.68
Habitantes	1,696,609	1,744,800	1,868,000	2,000,000
Densidad (hab/ha)	156.9	166	178	190

De acuerdo con esta propuesta el crecimiento de la población será de un crecimiento constante pero bajo, evitando el proceso de expulsión que ha caracterizado a las delegaciones centrales durante los últimos años, para absorber una población de 2,000,000 de habitantes al año 2020.

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

De acuerdo al escenario programático establecido por el Programa General de Desarrollo Urbano y tomando en consideración que de alcanzarse la meta programada de 2,000,000 habitantes en un periodo de 25 años, esto puede considerarse como la saturación del suelo urbanizable dentro de la delegación.

Dado lo anterior, la demanda de equipamiento, infraestructura y servicios deberá mejorarse, e incrementarse de manera acelerada, para lograr en los próximos 25 años lo siguiente:

El incremento poblacional será de 303,391 habitantes, por lo que las carencias actuales, más las demandas generadas implican la prioridad de inversión en todos los rubros. Con este incremento poblacional, en educación primaria la población adicional necesaria a atender será de 54,610 alumnos; la demanda en educación secundaria requerirá atender a 13,804 alumnos dentro de la delegación; a nivel bachillerato 3,140 alumnos; media terminal técnica o similar, requerirá de incorporar oferta para 606 alumnos. En este sentido es importante considerar que dadas las condiciones económicas de la población en Iztapalapa, esta demanda pudiera ser menor ya que se incorpora mucha población en este rango de edad a la demanda de empleo.

Las necesidades de unidades básicas de servicio, de unidades o módulos de equipamiento y la superficie requerida por incremento de población se presentan en los cuadros siguientes:

<sup>21</sup> Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

**CUADRO 28. EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN NECESIDADES POR INCREMENTO DE POBLACIÓN AL AÑO 2020**

NIVEL	INCREMENTO DE POBLACIÓN 2020	NORMA HAB/UBS	NECES UBS	MODULO NEC.	SUPERFICIE REQUERIDA M <sup>2</sup>
PRIMARIA	303,391	420	722	40	156,507
SECUNDARIA	303,391	1,760	172	12	108,000
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR BACHILLERATO	303,391	7,760	39	2	30,450
EDUCACIÓN MEDIA TERMINAL TÉCNICA	303,391	40,720	7	NO SE REQUIERE	—
EDUCACIÓN ESPECIAL	303,391	16,500	18	2	9,600
EDUCACIÓN SUPERIOR	303,391	4,860	62	1	159,300
				TOTAL	46.38 Ha

Módulo Nec. = Número de módulos necesarios

UBS: Aulas

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL. 1994

**CUADRO 29. EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD. NECESIDADES POR INCREMENTO DE POBLACIÓN AL AÑO 2020**

NIVEL	INCREMENTO DE POBLACIÓN 2020	NORMA HAB/UBS	NECES. UBS	MODULO NEC.	SUP. REQUERIDA M <sup>2</sup>
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR IMSS	303,391	4,800	63	6.3	30,004
CENTRO DE SALUD URBANO SSA	303,391	12,500	24	4	32,507
CLÍNICA HOSPITAL SSA	303,391	6,000	50	10	9,142
HOSPITAL GENERAL	303,391	1,208 IMSS	251	2	36,050
		2,500 S.S.	121	1	8,036
HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	303,391	6,000	50	1.25	1,295
UNIDAD DE URGENCIAS	303,391	6,000	50	4.2	6,320
				TOTAL	12.33 Ha

Módulo Nec = Número de unidades o módulos necesarios

U.M.F. = IMSS 50%

Clinica Hospital S.S.A. = 40%

Hospital General 50% IMSS 40% S.S. 11% ISSSTE

UBS: Camas

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL. 1994

**CUADRO 30. EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE NECESIDADES POR INCREMENTO DE POBLACIÓN AL AÑO 2000**

NIVEL	INCREMENTO DE POBLACIÓN 2020	NORMA HAB/UBS	NECES. UBS	MODULO NEC.	SUP. REQUERIDA M2
PARQUE URBANO	303,391	728,000			
PARQUE DE BARRIO	303,391	40,000	8	0.58	
PARQUE DE BARRIO	303,391	28,000	11	3	83,432
MODULO DEPORTIVO	303,391	15	20,226	88	836,440
CENTRO DEPORTIVO	303,391	12	25,283	1	44,833
UNIDAD DEPORTIVA	303,391	7.5	40,452	A 1	100,839
CIUDAD DEPORTIVA	303,391	10	30,339	A 1	158,060
GIMNASIO DEPORTIVO	303,391	40	7,585	2,528	

*Módulo Nec = Número de unidades o módulos necesarios*

*Parque Urbano = 100% Población*

*Módulo Deportivo = 60% Población Total*

*UBS: M2 de parque*

*M2 de cancha*

*Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. SEDESOL. 1994*

Para la vivienda se demandará la construcción de aproximadamente 202,300 nuevas viviendas, dependiendo del tamaño promedio de la familia,<sup>22</sup> en el plazo de 25 años considerado por el Programa, es decir un promedio de 8,092 viviendas anualmente. Esto representará la ocupación del orden de 674 Has., dependiendo del crecimiento vertical de las edificaciones. En el mismo período habrá que mejorar del orden de 184,600 viviendas del parque habitacional existente, de las cuales 75,200 serán para corregir situaciones de hacinamiento, 94,400 para superar condiciones de precariedad y 15,000 para reposición por deterioro de la construcción.

### 1.4.3 Áreas de Actuación<sup>23</sup>

El Programa General define nueve sectores metropolitanos como unidades para el ordenamiento territorial, ubicando en el Sector Metropolitano Oriente 1 a la delegación de Iztapalapa, conjuntamente con la delegación Iztacalco y los municipios vecinos de Valle de Chalco Solidaridad y Nezahualcóyotl.

Señala como áreas de actuación, en Iztapalapa las siguientes:

- Áreas con potencial de reciclamiento, en las colonias Ejército Constitucionalista, Renovación, Luis González Obregón y corredores urbanos. Claves A-10 A-11 Y A-12 con un total de 160 Has.
- Áreas con potencial de desarrollo la zona de Cabeza de Juárez, que para la delegación significa completar el Programa Parcial Cabeza de Juárez, incorporando equipamientos de carácter regional como: un Hospital de Especialidades y un Centro Cultural, de igual manera la zona de El Salado. Claves B-6 y B-7 sumando 334 Has.
- Áreas con potencial de mejoramiento las zonas habitacionales asentadas en las estribaciones de la Sierra de Sta. Catarina. Clave C-2 con 2,659 Has.
- Áreas de conservación patrimonial para proteger y conservar la zona de barrios de Iztapalapa. Clave D-8, 54 Has. considerando sólo el barrio de San Pablo.

<sup>22</sup> Con base en estimaciones que consideran las demandas de los grupos de población que arribaran a la edad de formar parejas, las necesidades de nueva vivienda pueden alcanzar la cifra de 202,300 unidades en los próximos 25 años. Esto implicará un promedio de 3.5 hab/viv en toda la delegación.

<sup>23</sup> Ver Plano No. 3 del Capítulo 7.

Así mismo establece que en los programas delegacionales se indicarán las zonas con valor patrimonial que deberán considerarse, mismas que a continuación se mencionan: La Magdalena Atlazolpa, San Juanico Nextipac, San Andrés Tetepilco, Mexicalzingo, Culhuacán (Los Reyes Culhuacán y San Antonio Culhuacán) y la zona de barrios tradicionales (San Ignacio, Santa Barbara, La Asunción, San José, San Pedro, San Lucas, San Miguel y San Pablo), Cerro de la Estrella, Santa Cruz Meyehualco, Santa María Aztahuacan, Santa Martha Acatitla y San Sebastián Tecoloxtitla, Santiago Acahualtepec, San Lorenzo Tezonco y San José Aculco.

- \* Constituir las áreas de integración metropolitana de Cabeza de Juárez Nezahualcóyotl y Santa Martha - La Paz, asimismo la parte correspondiente de Pantitlán - Nezahualcóyotl en el extremo norponiente de la delegación. Claves E-10, E-11 y E-12 sumando 1,253 Has.
- \* Dentro de las áreas de actuación en suelo de conservación se deben establecer programas de rescate y mejoramiento ecológico para el Cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina. Claves F-7, F-8 y F-9 que agrupan 1,307 has.

#### 1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece los siguientes lineamientos estratégicos para el desarrollo urbano de la Delegación Iztapalapa.

##### 1.- Articulación de las acciones de gobierno en el contexto mega y metropolitano.

- Promover la elaboración de los programas parciales de las Franjas de Integración Metropolitana de: Pantitlán-Nezahualcóyotl, Cabeza de Juárez-Nezahualcóyotl y Santa Martha-La Paz, con pleno respeto a las atribuciones del Distrito Federal y el Estado de México.
- Promover la creación de instancias ejecutivas-mecanismos de asociación, concesión o inversión mixta entre los municipios de Nezahualcóyotl, La Paz y Chalco Solidaridad del Estado de México y la Delegación Iztapalapa, para atender problemas comunes a escala metropolitana: reservas territoriales, vivienda, equipamiento, prevención de desastres, desechos sólidos, etcétera.
- Promover la formulación del ordenamiento ecológico territorial y su incorporación en los programas delegacionales y parciales, especialmente en el suelo de conservación de la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella.

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

- Impulsar la utilización de zonas con potencial de desarrollo económico, principalmente industrial, comercial y de servicios, en el área con potencial de desarrollo de Cabeza de Juárez y en las áreas con potencial de reciclamiento de las colonias: Ejército Constitucionalista, Renovación, Luis González Obregón y corredores urbanos.
- Continuar con la operación de la ventanilla única delegacional y de gestión empresarial para promover proyectos de desarrollo.
- Promover programas de capacitación para el trabajo y del crecimiento de los niveles de empleo de la delegación.
- Fomentar la inversión productiva en los subcentros urbanos del Centro de Iztapalapa, Central de Abastos y Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez, así como en los corredores urbanos y las zonas de uso mixto del suelo.

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

- Elaborar e instrumentar programas parciales para barrios y colonias.
- Establecer programas de difusión y de organización social que fortalezcan la identidad, la seguridad y el arraigo de la población, para consolidar los barrios.
- Construir equipamiento cultural y recreativo en la Delegación Iztapalapa, de atención prioritaria, con el fin de facilitar el acceso a la población de estos factores.

##### 4.- Acceso equitativo de los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local.

- Complementar el equipamiento primario para estimular la autosuficiencia de las colonias y barrios.

- Mejorar la vivienda y los servicios básicos.
- Consolidar y optimizar el uso de la infraestructura existente.
- Rehabilitar y adecuar los espacios públicos en centros de barrio.

En estos rubros, se deberá dar atención especial a los grupos vulnerables y personas con discapacidad física en la delegación.

#### 5.- Estructuración del territorio y ordenación del suelo.

- Elaborar programas sectoriales anuales por parte de las dependencias del Distrito Federal de forma coordinada con la Delegación Iztapalapa, en materia de reservas territoriales, agua potable, drenaje, vialidad y transporte, vivienda, medio ambiente y equipamiento urbano, ajustándolos a lo establecido en el propio Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Elaborar proyectos integrales con actividades productivas, comerciales, de servicios y vivienda en el sector Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez.
- Aprovechar de manera integral las áreas industriales de Granjas Esmeralda, Santa Isabel Industrial, Industrial Iztapalapa, Granjas San Antonio y Parque Ecológico Industrial y estímulo a la localización de la micro y pequeña industria compatible con los usos habitacionales en la delegación.
- Estimular la utilización de las 239 Has. de predios urbanos baldíos, como forma de evitar la ocupación de la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella.

#### 6.- Conservación y reciclaje de la infraestructura y el medio construido.

- Reseatar y reciclar las zonas industriales, apoyando su reconversión como centros de actividades competitivas.
- Renovar las redes hidráulicas y de drenaje con alto grado de deterioro, en las áreas pobladas más antiguas de la delegación.

#### 7.- Disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación.

- Crear carriles exclusivos para autobuses y trolehuses.
- Dar mantenimiento y adecuar la Calzada Ignacio Zaragoza.
- Concluir el Anillo Periférico Oriente.
- Continuar la red de ejes viales y vialidades troncales fuera del límite del Anillo Periférico, correspondientes a los Ejes 3,4,5 y 6 Sur, Avenida Tláhuac-Ignacio Aldama, Avenida Guelatao-Reforma Política, República Federal y Benito Juárez-Tlaxteco, previendo, en su caso, su conexión con el Estado de México, en los municipios de Nezahualcóyotl y La Paz.

#### 8.- Rescate del acuífero del Valle de México.

- Tratar y reutilizar aguas residuales en la planta del Cerro de la Estrella, para usos urbanos secundarios e industriales, y reinyección del acuífero.
- Aplicar el Programa del Uso Eficiente del Agua.
- Recuperar el Canal Nacional y Canal de Chalco, mediante la reforestación.

#### 9.- Apoyo a la preservación y mejoramiento del medio natural.

- Evitar la expansión urbana hacia la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella.
- Ordenar el uso del suelo de conservación.
- Prever y minimizar el impacto ambiental derivado de la construcción de obras, así como restaurar y compensar las alteraciones causadas.

#### 10.- Fortalecimiento de la cultura e imagen de la ciudad.

- Preservar los sitios históricos, particularmente de la zona del Cerro de la Estrella.

- Preservar y desarrollar los valores del paisaje en la Sierra Santa Catarina, el Cerro de la Estrella y el Peñón del Marqués.

#### 11.- Permanencia del proceso de planeación-acción.

- Apoyar al sistema permanente de actualización de la planeación urbana.
- Fortalecer a nivel delegacional el Sistema de Información y Evaluación del desarrollo urbano del Distrito Federal.
- Capacitar permanentemente a los técnicos encargados de la planeación, instrumentación y gestión urbana en la Delegación Iztapalapa.

#### 12.- Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática.

- Coordinar el trabajo en materia de planeación urbana conjuntamente con la Asamblea de Representantes del Distrito Federal y los Consejos Ciudadanos de la Delegación Iztapalapa.
- Estimular la participación ciudadana de los procesos de planeación urbana, en los términos de la normatividad vigente.
- Apoyar la instalación del Consejo Delegacional de Población.

#### 13.- Actualización del marco jurídico del desarrollo urbano y vigilancia para su plena vigencia.

- Actualizar y desarrollar nuevos instrumentos y el marco reglamentario para el desarrollo urbano, por parte de la Delegación Iztapalapa en los ámbitos de su competencia.

#### 14.- Establecer un programa de regularización de la tenencia de la tierra en las zonas que lo requieran.

#### 15.- Prevención de desastres

- Actualizar la zonificación vigente de riesgos físicos, señalando el nivel de sismicidad de cada zona de la delegación, demarcando con mayor precisión las zonas inundables y las que pueden ser afectadas por una eventual falla del sistema de drenaje. De igual forma contendrá la información para hacer frente a los riesgos provenientes de gasoductos, oleoductos y cableados eléctricos de alta tensión.
- Promover la revisión del nivel de riesgo de todo tipo de infraestructura para el manejo y conducción de sustancias y materiales contaminantes, explosivos e inflamables, mediante la difusión de los programas a la ciudadanía.
- Controlar la construcción en zonas con pendientes pronunciadas y áreas minadas, en el Cerro de la Estrella, el Peñón del Marqués y la Sierra de Santa Catarina.
- Actualizar y divulgar la reglamentación correspondiente a la ubicación y funcionamiento de fábricas, depósitos y transporte de productos peligrosos entre la población vecina a estas zonas, como una medida de prevención esencial.
- Definir el equipamiento necesario de atención de contingencias, como cuerpos y estaciones de bomberos, de rescate y de atención médica de emergencia, así como de la ubicación de centros de atención emergente y albergues.
- Promover la integración de programas informativo y de capacitación a la población, con la participación de todos los sectores de la sociedad, para que contribuya en el diagnóstico de riesgos y diseñe y opere programas preventivos en su colonia en coordinación con las autoridades.

### 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 cuatro objetivos principales y las políticas a seguir para su consecución.

- Establecer una normatividad moderna para el funcionamiento del transporte y la vialidad mediante procesos de simplificación y desregulación administrativa en los trámites que se realizan y desarrollar sistemas de capacitación administrativa, sanciones y quejas.



- Garantizar la disponibilidad de un transporte público eficiente, de calidad seguro y rentable mediante: la ordenación del transporte público concesionado; optimizar el transporte colectivo a través de organismos descentralizados; fomentar el transporte escolar y colectivo de empresas, regularizar el transporte público de carga, vigilar el transporte de sustancias peligrosas.
- Dotar de vialidad eficiente y adecuada para soportar las necesidades de transporte urbano mediante: el mejoramiento de la estructura vial, semaforización, señalización, estacionamientos, modernización de paraderos, reforzar la vigilancia vial y mejorar y ampliar los sistemas de comunicación.
- Coordinar estrategias entre gobiernos.

Destacan por tener efectos en un alto porcentaje de la población los relativos al transporte colectivo en la que se plantea: la conservación, rehabilitación, modernización y expansión del sistema de transporte colectivo metro; hacer mas eficiente y ampliar las líneas de trolebuses; incrementar la cobertura del servicio de tren ligero en zonas de población de menores recursos, aprovechando las instalaciones fijas y el parque vehicular; sustituir microbuses y minibuses por autobuses; reducir el número de transbordos, de conflictos viales y los niveles de contaminación en los viajes metropolitanos; integrar a la Ciudad de México con los estados de México, Morelos e Hidalgo mediante trenes radiales.

Así mismo, plantea elevar la eficiencia de transporte de carga mediante rutas preferentes para la mercancía y para las sustancias peligrosas, instalación de bodegas consolidadoras de mercancía y la construcción de centrales de carga en diferentes puntos de la ciudad.

Este programa apoya el diagnóstico de movilidad dentro del área metropolitana de la Ciudad de México y plantea preservar y mejorar las condiciones actuales del Metro, continuar la construcción de la línea B de Buenavista a Ecatepec, la prolongación de las líneas 8, 7, 2 y 4, de las cuales la línea 8 tiene terminal en Iztapalapa y la 4 atenderá la zona poniente de la delegación. Esta última está en estudio en el tramo Santa Anita-Avenida Santa Ana-Mixcoac.

Con relación al servicio de transportes eléctricos se tiene contemplado ampliar la red en las rutas Panteón Civil San Lorenzo Tezonco-Centro Tláhuac y sobre el Periférico en la sección de la Calzada Ignacio Zaragoza a Villa Coapa.

El sentido de incrementar la cobertura del servicio del tren ligero en zonas de población de nuevos recursos, existe un proyecto para la ruta Constitución 1917-Cárcel de Mujeres-Valle de Chalco.

De igual forma, prevé acciones conjuntas que brindan solución a los problemas que se generan entre la Delegación Iztapalapa y los municipios conurbados del Estado de México. En este sentido se impulsarán las rutas metropolitanas: Culhuacán-Paradero Constitución 1917 y Texcoco-Paradero Constitución 1917. En la zona sur la delegación se prevén otras dos rutas metropolitanas que comunicarán con el Municipio de Chalco, Estado de México: Valle de Chalco-Paradero Acatitla y Chalco-Paradero Santa Anita.

Aunque no es una acción que se localice en la delegación, el programa plantea el tren radial: La Paz-Puebla, el que complementará al sistema de transporte regional de la delegación.

Por otra parte se consideran alternativas para el transporte de sustancias químicas y peligrosas que atraviezan la delegación. Estas son: Calzada Ignacio Zaragoza, Eje 5 y 6 Sur, Calzada Ermita Iztapalapa, Eje 5 Oriente, Anillo Periférico Oriente, Avenida Tláhuac y Calzada San Lorenzo. A esto se suma el programa de bodegas consolidadoras de mercancías que prevé instalar 565 bodegas en las 16 delegaciones del Distrito Federal.

Este conjunto de acciones y programas coadyugarán a la consolidación de la estructura vial y de transporte de la delegación. De forma particular establecen la importancia que cobrará el paradero Constitución de 1917 y el mejoramiento de la comunicación en la zona sur de la delegación, con el municipio vecino de Chalco, Estado de México. De igual forma, las rutas preferentes de transporte de carga y para sustancias peligrosas, fortalecen a los equipamientos de la Central de Abastos, la Terminal de Carga Oriente y a las principales zonas industriales de la delegación.

El programa operativo de vialidad de la Secretaría de Transporte y Vialidad para el período 1995-2000, propone en sus proyectos relativos a la vialidad de Iztapalapa, los siguientes:

**CUADRO 31. PROYECTOS VIALES<sup>24</sup>**

Proyectos de Vialidad	Tramo	Características
Canal Nacional	Periférico arco sur-Río Churubusco	8.7 Kms.
Eje vial 3 Sur	Periférico Ote.- Calz. Zaragoza	6 Kms.
Eje vial 4 Sur	Periférico Ote.- Calz. Zaragoza	6 Kms.
Eje vial 5 Sur	Eje 8 Sur- Eje 10 Sur	6.6 Kms.
Eje vial 6 Sur	Eje 8 Sur- Eje 10 Sur	6.6 Kms.
Eje vial 7 Sur	Circuito Interior - Eje 8 Sur	3.5 Kms.
Eje vial 9 Sur	Eje 4 ote - Eje 10 Sur	11 Kms.
Eje vial 10 Sur	Eje Central - autopista Mex. Puebla	23 Kms.
Eje vial 4 Ote.	Eje 8 Sur - Central de Abasto Eje 1 Nte.- Periférico arco ote.	4 Kms.
Eje vial 5 Ote.	Eje 8 Sur - Periférico arco ote.	4.6 Kms.
Eje vial 6 Ote.	Eje 4 Ote - Periférico arco ote.	12 Kms.
Eje vial 7 Ote.	Zaragoza - Eje 5 Sur, Av. Sta. Cruz Meychualco - Canal Chalco	14.5 Kms.

**Pasos a desnivel con Anillo Periférico:**

1. Canal de Chalco - autopista Cuernáncó Chalco
2. En los ejes viales: 3, 4, 5, 6, 8, 9 y 10 Sur
3. Calzada Ignacio Zaragoza

**Pasos a desnivel con Circuito Interior:**

1. Plutarco Elías Calles
2. Eje 1 Oriente
3. En los ejes viales 5, 6, 7 y 8 Sur
4. Avenida Apallaco

**Paso a desnivel de vialidades principales**

1. Eje Vial 8 Sur - Eje Vial 5 Oriente

**Paraderos**

1. Central de Abasto oriente y poniente
2. Santa Martha
3. Tepalcates, Hospital ISSSTE Zaragoza

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

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

La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica de la Secretaría General de Obras del Departamento

<sup>24</sup> Fuente: Programa Operativo de Transporte y Vialidad del Departamento del Distrito Federal.

del Distrito Federal, ha definido para la ciudad, 4 zonas, con base en las posibilidades de servicio que existen, éstas son:

Zona I = factible.

Zona II = factible, condicionada a obras de infraestructura.

Zona II A = factible, condicionada a obras de infraestructura e incremento de fuentes de abastecimiento.

Zona III = NO factible, definida para áreas de reserva ecológica, áreas verdes y poblados rurales.

Con esta base, la delegación ha sido caracterizada de la siguiente manera:

SECTOR	superficie aprox.	factibilidad
1. Aculco	1,290 Has	<i>zona I</i>
2. Centro	1,457 Has	<i>zona II</i>
3. Cabeza de Juárez	1,581 Has	<i>zona II</i>
4. Ermita Iztapalapa	1,535 Has	<i>zona II</i>
5. Santa Catarina	1,828 Has	<i>zona II A y zona III</i>
6. Paraje San Juan	1,545 Has	<i>zona II A y zona III</i>
7. San Lorenzo	2,075 Has	<i>zona II</i>

En este aspecto, el 89% de la delegación presenta limitantes para el desarrollo de la infraestructura hidro-sanitaria, debido a la situación que guardan las redes. Los rezagos más graves, se presentan en las colonias de los sectores Santa Catarina y Paraje San Juan, que suman el 30% del territorio de la delegación.

Las acciones estratégicas derivadas de este programa en materia de agua potable son:

- El aumento del gasto en las zonas altas del Cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina.
- Reparación de tomas domiciliarias bajo supervisión de personal calificado.
- Reparación de tubería de la red secundaria de asbesto cemento en sitios de falla sustituyéndola por polietileno de alta densidad.
- Dotar de agua potable entubada viviendas con carencia de ella.

Las acciones estratégicas en materia de drenaje son:

- Construcción de colectores perimetral en el "Cerro de la Estrella".
- Limpieza y desazolve de atarjeas.
- Construcción de colectores de alivio.
- El revestimiento del túnel del "interceptor Este - Sur".
- Construcción de redes de distribución de agua tratada.
- Dotar de drenaje conectado a la red pública a viviendas con esta carencia.

### 1.5.3 Programa de Fomento Económico

Este Programa establece dentro de sus objetivos y estrategias generales que: " el proyecto de ciudad más eficiente y competitiva propuesto... exigirá una organización más racional del espacio urbano así como de las empresas que en él se asientan en particular las de menor escala", "...se requiere lograr el equilibrio entre la producción de satisfactores y hacer compatible la reconversión de actividades contaminantes con la atracción selectiva de nuevas inversiones que utilicen tecnologías limpias..."

Inscribe a la Delegación Iztapalapa en el grupo delegacional de concentración económica alta, en el que se identifican necesidades urgentes de modernización de la industria asentada en ella.

Dispone la orientación para "crear empleo bien remunerado, favoreciendo actividades que promuevan el equilibrio entre los recursos ambientales y las actividades económicas."

En la políticas y líneas de acción aplicables para el programa delegacional, se destacan: la Política para la Protección al Empleo, que establece la protección a las actividades generadoras de empleo y que el programa delegacional retoma en lo relativo a la mezcla de usos del suelo, y el programa de abasto familiar para superar la emergencia económica que incluye a las colonias populares de las delegaciones del oriente de la ciudad, Iztacalco, Iztapalapa y Tláhuac entre otras.

Las zonas susceptibles de desarrollo económico en congruencia con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General y los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano, permitirán ordenar el crecimiento económico en zonas específicas que dispondrán de infraestructura, equipamiento y estímulos específicos para el desarrollo de actividades económicas sujetas a fomento.

Con ello se incrementarán la competitividad de las actividades productivas al abatirse los costos de producción, tener un mejor aprovechamiento de la planta productiva y utilizar la mano de obra y las materias primas de la ciudad; de esta manera también se contribuye al fomento de las exportaciones, impulso a la micro y pequeña empresa, así como a la creación de nuevas fuentes de trabajo, sin perjudicar el medio ambiente.

Con base a vocación económica de la delegación, las áreas de actuación, el uso del suelo permitido y a los criterios contenidos en la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del Distrito Federal, se determinan las siguientes zonas de fomento:

#### Zona de Fomento Industrial

Dado el déficit de oportunidades de empleo que ofrece la delegación en comparación con su Población Económicamente Activa, se establece esta zona en la colonia Guadalupe del Moral; en las calles de Eje 5 Oriente y Javier Rojo Gómez.

#### Zona de Fomento Comercial

Tomando en cuenta que esta delegación concentra la mayor parte de la población del Distrito Federal, representa el 20% del total de los habitantes de la entidad y el 17.6% de la Población Económicamente Activa, en comparación a las pocas oportunidades de empleo que ofrece la delegación, apenas el 7.7% de la población ocupada trabaja en esta Delegación y que requiere modernizar su infraestructura comercial, se define esta zona en las calles de Canal de San Juan y la calle de Luis Méndez, cabe aclarar que esta zona forma parte del subcentro urbano Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez.

#### 1.5.4 Equilibrio Ecológico

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

En relación al nuevo orden urbano y transporte limpio:

- ◊ Reestructuración del transporte público de superficie, licitación de rutas a empresas integradas y estricta regulación ambiental, tecnológica y vial en el Distrito Federal.
- ◊ Diseño y concertación de los reglamentos para la modernización del transporte público de pasajeros y de carga.
- ◊ Desarrollo de un sistema de transporte público con autobuses ejecutivos, destinados a los usuarios del auto privado.
- ◊ Plan Maestro de ampliación del Metro y Programa de ampliación del tren ligero, con la construcción de una nueva línea con origen - destino en Constitución de 1917 - Chalco.
- ◊ Programa de construcción de líneas de trenes eléctricos de alta calidad.
- ◊ Programa de ampliación del sistema de trolebuses con nuevas rutas y unidades adicionales.
- ◊ Rehabilitar las líneas 2 (Metro Escuadrón 201, Villa Coapa), 4 (Eje 1 Norte) y 5 (Tláhuac - Panteón de San Lorenzo Tezonco).
- ◊ Establecer nuevas líneas, entre las cuales está la 7 (Calzada Ignacio Zaragoza Villa Coapa).

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

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

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

A nivel de la integración de políticas metropolitanas propone:

◊ Ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia ecológica.

◊ Programa de protección de las áreas de conservación ecológica, con programas específicos para zonas como Cerro de la Estrella - Sierra Santa Catarina.

◊ Programa de recuperación del Centro Histórico

◊ Programa de constitución de reservas territoriales para diversos usos y destinos del suelo urbano (habitantes de menores recursos) y no urbano.

◊ Programa de reciclaje urbano en zonas deprimidas (delegaciones centrales).

◊ Condicionamiento de autorización de los nuevos desarrollo habitacionales a la estrategia y normatividad de los Programas de Desarrollo Urbano del D.F.

◊ Racionalización en la construcción de nuevas vialidades intraurbanas con el impulso al transporte colectivo.

◊ Integración de planes y programas de desarrollo urbano con infraestructura existente o planeada de transporte público.

◊ Completar pasos a desnivel del Circuito Interior y avanzar en la construcción de pasos a desnivel del Anillo Periférico.

◊ Establecimiento de estacionamientos de transferencia en áreas estratégicas

A nivel de incentivos económicos propone:

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

A nivel de inspección y vigilancia es relevante:

◊ Sistema de vigilancia vial y sanción a vehículos de empresas de transporte público de pasajeros y de carga.

◊ Sistema de vigilancia del ordenamiento ecológico y de las áreas de conservación ecológica.

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

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

◊ Recuperación lacustre de Tláhuac, Texcoco y Zumpango, para rescatar las especies de flora y fauna nativa y migratoria.

◊ Ampliación del programa de recuperación lacustre en Xochimilco, con la recuperación de la cuenca suroriental, especialmente en las Delegaciones Tlalpan, Tláhuac y Milpa Alta.

◊ Reforzamiento del programa de recuperación de la Sierra de Guadalupe y de la Sierra de Santa Catarina (BID), con acciones de reforestación, prevención y combate de incendios forestales, obras de infraestructura, equipamiento urbano, control de erosión de suelos, captación de agua y actividades de vigilancia, reubicación de asentamientos irregulares, concientización y educación ambiental de la población de la zona.

◊ Programa de control y restauración de bancos de extracción y de tiro de materiales de construcción en el Valle de México.

◊ Regulación del transporte de materiales de construcción para evitar su dispersión en la atmósfera.

- ◊ Programa de reforestación urbana con especies nativas, considerando criterios ambientales, urbano, estéticos y funcionales, con técnicas de plantación y mantenimiento adecuadas.
- ◊ Programa de reforestación rural
- ◊ Intensificación de los programas de aseo y recolección de basura en vialidades y áreas públicas.

### 1.5.5 Protección Civil

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

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

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

#### Subprograma de Prevención.

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

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

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

#### Subprograma de Auxilio.

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

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

#### Subprograma de Restablecimiento

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

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

- Instrumentar el control a efecto de vigilar que los subprogramas se apliquen y utilicen con eficiencia y eficacia.
- Fijar normas y medir resultados
- Corregir acciones mejorando los resultados obtenidos

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

En la actualidad se cuenta con un nuevo marco jurídico conformado por una nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Estatuto del Distrito Federal, que modifican las reglas y procedimientos de la planeación del desarrollo urbano, siendo necesario modificar los Programas vigentes para adecuar su contenido a estos nuevos preceptos legales.

A esto se suma que el 11 de julio de 1996 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y el 15 de julio de 1996 en el Diario Oficial de la Federación el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que contiene disposiciones que inciden en la normatividad y las estrategias de desarrollo urbano para la Delegación Iztapalapa, por lo que en consecuencia establece la necesidad de modificar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano 1987 de la delegación.

Aunado a lo anterior, es necesario tomar en cuenta las nuevas condiciones urbanas del Distrito Federal a la vista de los procesos de transformación económica, política y social observados en los últimos años, manifestos en las mas de 3000 solicitudes de modificación a los Programas Delegacionales planteados tanto por la ciudadanía como por organismos oficiales; la elaboración de 36 Programas para Zonas Especiales de Desarrollo Controlado en el periodo 1987-1994 y a las cerca de 1800 solicitudes de incrementos de densidad, registradas en el mismo periodo.

En la delegación, las modificaciones y adecuaciones al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de 1987 son numerosas, entre las cuales destacan:

- a).- Zonas con uso del suelo diferente al señalado en el programa 87, en Ixtlahuacán, Girasoles Tulyehualco, Central de Carga, Volcán Yuhualixqui, entre otros.
- b).- Creación de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, en Buenavista, Lomas de la Estancia, Campestre Potrero, San Miguel Teotongo, Campestre Estrella, El Molino y Ampliación Emiliano Zapata.
- c).- Cambios de densidad, en el Sector Paraje San Juan 6 colonias, en el Sector San Lorenzo Tezonco 2 colonias, en el Sector Centro 3 colonias y en el Sector Aculco 5 colonias.
- d).- Subcentros Urbanos y Centros de Barrio, no consolidados, destacando los centros de barrio de la zona de la Sierra de Santa Catarina.
- e).- Corredores Urbanos, que no han cumplido con la normatividad establecida así como vialidades que se pueden reglamentar como corredores.
- f).- Zonas de valor patrimonial, donde se deben revisar los límites actuales, ya que en algunos casos debe ser ampliados para elaborar programas de ordenamiento.
- g).- Áreas de valor ambiental a rescatarse, las cuales se deben indicarse en la carta de usos del suelo, las cuales son: el Volcán Yuhualixqui, El Peñón del Marqués, la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella.

Así mismo la modificación al Programa Parcial 1987 responde a las facultades y obligaciones que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal confiere a la Asamblea de Representantes, que desempeña un papel trascendental en el proceso democrático de aprobación de los Programas de Desarrollo Urbano, aunado a la participación de la población, por lo que se plantea simplificar la terminología y trámites inducidos por los Programas vigentes, en aspectos tales como:

- La Zonificación Secundaria contemplaba 64 zonas en las cuales se podían clasificar las diversas áreas que comprendían el Programa.
- El nuevo Programa solo maneja 16 Zonificaciones que facilitan su conocimiento tanto por su reducción en términos cuantitativos como por una concepción mas clara y sencilla.

- Los términos de densidad de población e intensidad de construcción que mediante proceso matemático complejo para el común de la ciudadanía, servían para la definición del número de viviendas permisibles en cada predio, son sustituidos por los términos altura y área libre aplicables para cada zona, siendo estos más comprensibles y manejables por la población que de manera inmediata puede darse cuenta de la altura que debe prevalecer en sus colonias.
- El uso condicionado que aparece en el cuadro de usos del suelo en la versión de 1987 y que da pie al trámite de licencias de uso del suelo, mediante el cual la autoridad con criterios y normas desconocidos para la ciudadanía podían autorizar usos, en ocasiones incompatibles con su entorno; desaparece para que tan solo se consideren los usos que se encuentran permitidos o prohibidos en cada zona que conforma el Programa.
- El trámite denominado incremento a la densidad habitacional, otro instrumento en el que la autoridad manejaba criterios y normas desconocidas para la población y bajo el cual podía autorizar un mayor número de viviendas de las que permitía el Programa, desaparece, para quedar normada por la altura máxima a desarrollar y el área mínima libre de construcción que dispondrá cada predio, elementos que se juzgan comprensibles y manejables para la población que en los hechos de las obras autorizadas podrá cotejarlo con las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

En este marco, las autoridades Delegacionales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, consideran necesaria la revisión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano elaborado en 1987.

#### DE LA REVISIÓN DE ESTE PROGRAMA

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

#### 2. IMAGEN OBJETIVO

Buscando el mejoramiento de las condiciones actuales de la Delegación de Iztapalapa y de acuerdo a los lineamientos establecidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Programa General de Desarrollo Urbano con horizonte de planeación al año 2020, se establece como imagen objetivo, para Iztapalapa lo siguiente:

La delegación tendrá como función dentro del Distrito Federal, la de alojar zonas prioritariamente habitacionales de estratos medios y bajos, para lo cual debe mejorar los niveles de infraestructura y equipamiento urbano, en términos de la mejora y amplitud de la cobertura de los servicios educativos, particularmente en bachillerato y educación superior, de salud, culturales, recreativos, deportivos, de asistencia social y de seguridad pública.

Simultáneamente, alojará una importante parte de la planta industrial no contaminante de la ciudad, así como las zonas de abasto y servicios a nivel regional, (Central de Abastos y Pescadería, Central de Carga, Reclusorio oriente y Penitenciaria de Santa Martha), para lo cual deberá mejorar el nivel de servicio de su red vial.

Considerando que en la delegación existen pocas posibilidades de expansión física, se propone la consolidación de su función concentradora de vivienda y de industria vecina, optimando la intensidad de uso del suelo urbano y mejorando la vinculación del equipamiento regional que aloja.

Se deberá atenuar el impacto que provoca el equipamiento de atención regional, que se encuentra en la delegación y controlar el crecimiento de asentamientos en la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella.

El ordenamiento de la delegación se dará con base en:



1. El control de asentamientos en la Sierra de Santa Catarina, Cerro de la Estrella y el Peñón del Marqués.
2. La conservación y mejoramiento de la zona de los poblados y barrios.
3. La conservación de las características formales y funcionales de las colonias de la zona poniente de la delegación.
4. La ampliación de las zonas de microindustria mezclada con usos habitacionales.
5. La consolidación de los corredores urbanos existentes y el impulso a nuevos corredores urbanos, a lo largo de las vialidades previstas para la delegación.
6. La posibilidad de subcentros administrativos en la zona nororiente (El Salado ) y la zona suroriente de la delegación, (sector Santa Catarina).
7. La consolidación de zonas de equipamiento destinadas a aumentar el nivel y la cobertura de los servicios a la población.

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

La estrategia de desarrollo urbano establece los objetivos generales y particulares en torno a los cuales la ciudadanía y sus autoridades realizarán el ordenamiento del territorio y la regulación del uso del suelo, así como las acciones públicas, sociales y privadas relativas a la vialidad y el transporte, infraestructura, equipamiento y servicios, regularización de asentamientos humanos, reserva territorial, conservación patrimonial, medio ambiente y prevención de riesgos.

#### **3.1 OBJETIVOS GENERALES**

Los objetivos generales de este Programa son los siguientes:

Mejorar el nivel y calidad de vida de la población de la Delegación Iztapalapa, en el marco de una integración metropolitana equilibrada y mediante la concreción de las acciones temporales y territoriales que conforman el Programa.

Establecer un marco claro de actuación, con apego a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a sus disposiciones reglamentarias, lo que de seguridad jurídica en la ocupación y utilización del territorio y fomenta el interés de la población por compartir la responsabilidad de construir un espacio urbano viable.

Cumplir los lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Aprovechar de mejor manera los recursos disponibles, contar con un amplio respaldo de la ciudadanía y mejorar la administración urbana en beneficio de las acciones públicas, sociales y privadas.

Apoyar la generación de empleo, mediante la consolidación y creación de sectores y corredores urbanos, con mezcla de usos del suelo comerciales, de servicios y microindustrias, evitando actividades contaminantes y riesgosas.

Promover la concertación a través de la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos, entre las autoridades de la Delegación y las de los municipios de Nezahualcóyotl y La Paz, Estado de México, a fin de lograr una integración que mejore las condiciones de vida de la población en ambos territorios vecinos.

### 3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

Los objetivos particulares de este Programa, son los siguientes:

#### Usos del Suelo:

La Delegación Iztapalapa será la de mayor rango en el Distrito Federal, con posibilidad de alojar una población aproximada a los 2,000,000 de habitantes, lo cual representa elevar la actual densidad de 156.9 hab/Ha a 190 hab./Ha., en las 10,815 Has. de suelo urbano disponibles, para lo cual se tienen como objetivos: la saturación de áreas baldías, la ocupación ordenada de 239 Has. de reserva territorial y la densificación general del área urbana, en particular de los 112 Kms. de corredores urbanos propuestos.<sup>25</sup>

#### Vialidad y transporte:

Establecer un sistema de transporte urbano que opere con mejores condiciones ambientales, estableciendo una clara jerarquía en la red vial y rutas preferenciales para el transporte colectivo y el de carga.

Reforzar la comunicación de la zona oriente de la delegación, mediante la prolongación de vialidades primarias y ejes viales, creando más opciones para los movimientos internos de la delegación,

Mejorar las condiciones de transportación de la población de la zona sur y oriente de la misma, a través de elevar el nivel de servicio, de las vialidades de penetración existentes en los sectores Sta. Catarina, Paraje San Juan y San Lorenzo.<sup>26</sup>

#### Dotación de Infraestructura:

Ampliar la cobertura de los servicios de infraestructura en los rubros de drenaje, pavimentación y alumbrado público, principalmente en los sectores Santa Catarina, Paraje San Juan y San Lorenzo.

Aumentar el suministro de agua potable, con base en fuentes externas, ampliar los sistemas de almacenamiento y regulación y mejorar la calidad del agua proveniente de pozos.

Corregir las fugas derivadas de deficiencias en la conexión de tomas domiciliarias y por fallas en la red secundaria de distribución, así como establecer medidas permanentes de conservación y mantenimiento de la red.

#### Dotación de Equipamiento Urbano:

Impulsar la dotación de equipamiento a nivel vecinal y de barrio en todos los conceptos, generando nuevos centros de barrio dentro de las zonas habitacionales, para lo cual es necesario realizar una identificación de predios susceptibles de incorporarse para equipamiento urbano y el aprovechamiento de remanentes.

Ampliar la dotación y mejorar la cobertura territorial de los equipamientos de educación, en especial para los rubros de bachillerato, educación superior y capacitación para el trabajo; de salud, particularmente en unidades de medicina familiar para población abierta y de hospitales generales y de especialidades, conforme a las disposiciones de subrogación de servicios que establezca el sector salud; conservar y ampliar las áreas verdes, particularmente en los centros de barrio, así como establecer programas de forestación de vías primarias e inducir entre los habitantes la utilización de azoteas para cultivos en macetas.

#### Vivienda:

Ampliar las opciones de crecimiento de la vivienda, permitiendo la construcción hasta 3 niveles, en la mayor parte de la delegación y cumpliendo con el estacionamiento dentro del lote.

Apoyar el mejoramiento de las viviendas, tanto para corregir condiciones de hacinamiento de sus moradores, como para mejorar la calidad de los materiales de construcción.

Promover la construcción de nueva vivienda en lotes baldíos o subutilizados, previendo la dotación oportuna de la infraestructura necesaria.

Establecer una normatividad especial para nueva vivienda destinada a la reubicación de asentamientos irregulares e invasiones, con objeto de poder arraigar a la población en la delegación.

<sup>25</sup> 47 km. actuales y 65 Km. propuestos que pueden alojar 72,000 habitantes aproximadamente.

<sup>26</sup> Cuauhtémoc, Palmitas, Camino a las Minas, Manuel Cañas, Del Vergel y Benito Juárez.

**Asentamientos Irregulares:**

Culminar la regularización de los asentamientos en condiciones de irregularidad en la tenencia de la tierra y evitar la creación de nuevos asentamientos en estas condiciones, con atención especial a la protección al suelo de conservación.

**Reserva Territorial:**

Ordenar la ocupación de la reserva territorial con base en proyectos urbanos que prevean la dotación de infraestructura y eviten el provocar impactos negativos en su área de influencia.

**Conservación Patrimonial:**

Mejorar la zona de los Barrios de Iztapalapa, así como de los centros de los 13 poblados tradicionales de la delegación, estableciendo una adecuada estructura vial, el control de alturas de construcción y la normatividad específica en los referente a la imagen urbana de los mismos.

**Medio Ambiente y Vulnerabilidad:**

Se plantea el control de explotación de los bancos de material de la Sierra de Santa Catarina, el establecimiento de programas de arbolamiento de colonias y barrios, y la reubicación en un mediano plazo, de industrias contaminantes y peligrosas que actualmente están mezcladas con zonas habitacionales.

**3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

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

- Se contará con un marco claro de actuación que ofrezca seguridad jurídica en las acciones de desarrollo urbano.
- Se logrará un uso más eficiente del suelo, de los equipamientos y de la infraestructura, y en general de los recursos disponibles, elevando la densidad general de poblamiento, previendo la ocupación ordenada de predios baldíos o subutilizados, complementando y ampliando la red vial y los sistemas de transporte.
- Se mejorarán las condiciones de la vivienda, reduciendo el déficit por hacinamiento, deterioro, precarismo e insuficiencia de infraestructura y de servicios, beneficiando mayoritariamente a los sectores sociales de menor ingreso.
- Se conservarán las áreas naturales de la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella, mejorando en consecuencia las condiciones ambientales de la delegación y de la Cuenca de México.
- Se ampliará la accesibilidad de la población a servicios públicos y privados, distribuidos en centros de barrio, vías comerciales y subcentros urbanos.
- Se establecerán condiciones que permitan ampliar las oportunidades de empleo localmente y en general, que se eleven los niveles de producción y la calidad de los servicios en las actividades económicas de la delegación.
- Se lograrán condiciones de arraigo e identidad de la población, mejorando la calidad ambiental y funcional de los distintos barrios, colonias y pueblos que integran a la delegación.
- Se rescatarán las áreas y sitios de valor cultural e histórico, consolidando este patrimonio en beneficio de la población y elevando la calidad de la imagen urbana de la delegación.

**4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL****4.1 ESTRUCTURA URBANA<sup>27</sup>**

A nivel metropolitano, la delegación se estructura con sus áreas vecinas del Estado de México a través de las áreas de integración metropolitana, que concentran equipamientos de nivel regional y fortalecen el funcionamiento de conjunto de la ciudad, en este sentido se plantean para Iztapalapa:

- \* Cabeza de Juárez -Nezahualcóyotl, que permitirá ligar la zona del proyecto del subcentro urbano, con la consolidación del corredor urbano, de la Av. Guelatao y su continuación con la Av. López Mateos.
- \* Santa Martha - La Paz, consolidando un corredor urbano desde El Salao hasta la Magdalena de los Reyes, a lo

<sup>27</sup> Ver Plano No. 4 del Capítulo 7.

largo del trazo de la línea A del metro.

- Pantitlán - Nezahualcóyotl, permitiendo una mejor intercomunicación con Iztacalco y con el Estado de México en la zona norponiente.

De conformidad con la imagen objetivo y la estrategia de desarrollo urbano, la estructura urbana de la delegación responde a los siguientes elementos, que concentran las actividades de la administración pública, comerciales, de servicios e industriales:

**Subcentros urbanos.** La estrategia prevé consolidar los tres subcentros urbanos existentes, mejorando sus condiciones de vialidad y transporte, así como su imagen urbana. Estos subcentros corresponden a:

- Centro Histórico de Iztapalapa
- Sector norte y nororiental de la Central de Abastos, entre los Ejes 4 y 5 Sur.
- Sector Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez.

**Corredores Urbanos.** Con base en las características de la estructura urbana, que históricamente se ha integrado a lo largo de las principales vías de comunicación, se prevé consolidar los corredores urbanos existentes y promover el desarrollo de nuevas vías comerciales y de servicios, principalmente en los sectores habitacionales localizados en el suroriente de la delegación. Los corredores urbanos previstos son los siguientes:

- Calzada Ermita Iztapalapa.
- Anillo Periférico Oriente.
- Calzada Ignacio Zaragoza.
- Av. Tláhuac - Ignacio Aldama.
- Eje 3 Sur: Ferrocarril Río Frío, Fuerte de Loreto.
- Eje 4 Sur: San Rafael Atlixco, Canal de Tezontle, Fuerte de Loreto.
- Eje 5 Sur: Leyes de Reforma, Circunvalación y República Federal.
- Eje 6 Sur: en sus tramos Avenida Luis Méndez, Avenida de las Torres.
- Avenida Presidente Plutarco Elías Calles.
- Avenida Andrés Molina Enríquez.
- Eje 2 Oriente: Calzada de la Viga.
- Eje 3 Oriente: Francisco del Paso y Troncoso, Av. 5, Cafetales.
- Eje 4 Oriente: Río Churubusco.
- Avenida Año de Juárez.
- Calzada San Lorenzo, Ferrocarril San Rafael Atlixco, Guerra de Reforma.
- Avenida Benito Juárez.
- Calzada del Vergel.
- Cuitláhuac - Avenida Manuel Cañas.
- Reforma Política.
- Palmitas.
- Camino a las Minas.
- Primavera.
- Octavio Senties - La Cañada.

**Centros de Barrio.** La estrategia prevé la consolidación y mejoramiento de los centros de barrio de los distintos

pueblos, barrios y colonias de la delegación. De forma particular establece la zonificación específica para los siguientes:

- Popular Ermita Iztapalapa.
- El Salado.
- Los tres barrios de Santa Cruz Meyehualco.
- Vicente Guerrero.
- Unidad Habitacional Guelatao de Juárez.
- Magdalena Atlazolpa.
- Lomas de San Lorenzo.
- Progresista.
- Santiago Acahualtepec.
- Francisco Villa.
- Lomas de Santa Cruz.

**Zonas Industriales.** La estrategia establece la consolidación y modernización de las zonas industriales existentes, previendo la regulación o relocalización de industrias contaminantes. De igual forma plantea la necesidad de impulsar programas de renovación de la planta industrial para aumentar su producción y productividad. Por otra parte, en la estrategia se establece la nueva zona del Parque Industrial Ecológico, ubicado en el polígono del subcentro urbano : Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez. Las zonas industriales son las siguientes:

- Granjas Esmeralda.
- Granjas San Antonio.
- Santa Isabel Industrial.
- Industrial Iztapalapa.
- Parque Ecológico Industrial.
- Zonas industriales mezclada con vivienda: San Juan Xalpa, Granjas Estrella, Tepalcates, Escuadrón 201, Sector Popular, Leyes de Reforma y Santa María Aztahuacán.

**Espacios Abiertos.** Dentro de la estructura urbana se establecen grandes espacios abiertos, destinados a parques públicos y zonas deportivas. Estos corresponden a los siguientes:

- Parque Santa Cruz Meyehualco.
- Parque Cuitláhuac.
- Unidad Deportiva Iztapalapa.

Dentro del ámbito de la delegación, las zonas habitacionales se estructuran con base en las secciones delimitadas por las Avenidas Ermita Iztapalapa y Anillo Periférico, que definen en la delegación cuatro grandes áreas, cuyas características funcionales se proponen de la siguiente manera:

**Área norponiente:** delimitada por la Avenida Ermita Iztapalapa al sur y el Anillo Periférico al oriente, comprende al sector Centro (central de abastos y zona de los barrios) parte de los sectores Aculco y la sección poniente del Anillo Periférico, alojará además de la vivienda las zonas industriales y mixtas de mayores dimensiones, se encuentra prácticamente consolidada y se complementará con los corredores urbanos propuestos en Avenida Plutarco Elías Calles y los ejes 1, 2, 3 y 5 oriente, dentro de ésta, se tendrá especial cuidado con los barrios que conforman el centro tradicional de Iztapalapa.

**Área norte:** esta zona colindante con el municipio de Nezahualcóyotl, comprenderá desarrollos habitacionales de alta densidad, zonas de uso mixto en las colonias Juan Escutia, Santa Ma. Aztahuacán, y establecimientos industriales en el Complejo Ecológico Industrial.

En ella se presentan alternativas importantes para su desarrollo, en virtud del proyecto definido en el subcentro urbano Ejército Constitucionalista-Cabeza de Juárez, el reordenamiento vial de la Calzada Zaragoza y la presencia de equipamiento regional de carga, hospitalario, educativo y deportivo.

Para su mejor operación funcional se consolidará la oferta comercial desarrollada en anillo periférico y eje 5 Sur, con

la propuesta de corredores urbanos a lo largo de la continuación de los eje 5 y 6 Sur, que permiten comunicarse con el oriente de la Delegación.

Área surponiente: colinda con la Delegación Coyoacán y comprende las colonias desarrolladas en las faldas del Cerro de la Estrella, en las cuales las opciones de incremento de población, se tienen en la zona de las colonias San Juan Xalpa, Cerro de la Estrella, Granjas Estrella, en las cuales se plantea la posibilidad de usos mixtos, además se conservarán las zonas industriales de Santa Isabel y Granjas Esmeralda.

Para su cobertura en relación a servicios y comercio, se establece la consolidación de corredores urbanos en la Avenida Tláhuac, Eje 3 Oriente y Eje 6 Oriente (Av. San Lorenzo), En relación a la vialidad, la zona presenta la propuesta del nuevo eje vial 9 Sur cuyo trazo preliminar, debe revisarse cuidadosamente, ya que se establece como continuación de la Avenida Taxqueña en la zona patrimonial de Culhuacán y del Cerro de la Estrella.

Área suroriente: esta sección, colindante al sur con la delegación Tláhuac y al oriente con el municipio de Los Reyes - La Paz y Chalco Solidaridad, comprenderá usos habitacionales predominantemente, los cuales deben consolidarse mediante programas de mejoramiento urbano y dotación de infraestructura, deberán controlarse los asentamientos, en suelo de conservación ecológica y en las zonas con pendiente de la Sierra de Santa Catarina, que estarán sujetas a programas de rescate ecológico.

Para su atención en lo referente a comercio y servicios, se establece la consolidación de los corredores urbanos de las Avenidas Ermita Iztapalapa y Tláhuac, los que se complementan con los corredores propuestos en: Eje 5-6 Sur, Eje 7 Oriente y la Calzada Benito Juárez, que se une con el trazo del Eje 9 Sur. Se apoyará a la conformación de plazas públicas, para incrementar la función tradicional de las mismas como generadores de actividades mezcladas y el incremento de dotación del equipamiento social en la zona oriente de la ciudad.

De orden general para la delegación es la conservación de zonas de valor patrimonial como son los pueblos y barrios para los cuales se deberán instrumentar programas que valoren sus aspectos formales y conserven la imagen y tradición representativa de ellos.

Se señala en lo relativo a la preservación ecológica los sistemas que deben rescatarse y conservarse: la Sierra de Santa Catarina donde se deben cancelar los permisos de extracción de material, el Cerro de la Estrella y el Peñón del Marqués que requieren de la definición de límites y riguroso control de asentamientos en los mismos.

#### 4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN<sup>28</sup>

Las áreas de actuación señaladas por el Programa General, se ajustan y delimitan de la siguiente manera:

Las zonas A-10, A-11 y A-12 con Potencial de Reciclamiento se ajustarán exclusivamente a las colonias Renovación y Luis González Obregón (98 has.), las cuales presentan características propicias para el reciclamiento, siempre y cuando la dotación de servicios de infraestructura, permitan la elaboración de programas de reciclamiento en predios ocupados por 2 o más familias y en lotes baldíos, en cuanto a la col. Ejército Constitucionalista ésta se elimina por estar actualmente consolidada.

Del vértice Canal de Chalco esquina con Canal Garay (Anillo Periférico) se desplaza con rumbo Sureste hasta la calle de Piraña (antes camino de la Turba), de este punto prosigue en todas sus inflexiones con rumbo Noroeste hasta el Eje de la Calzada Tulyehualco, por cuyo Eje se dirige al Sureste hasta encontrar la Calle Provincia del pueblo de San Lorenzo Tezonco, ; se dirige por esta calle limítrofe entre la Delegación Tláhuac e Iztapalapa con rumbo Noreste hasta inmediaciones del Volcán Yuhualixqui donde cambia de rumbo Noreste ; continúa con rumbo Noreste en todas sus inflexiones por la calle Las Moras para llegar a la Av. 4 donde cambia de dirección hacia el Sureste y llegar alas faldas del Cerro Tehualki ; de éste se dirige al Noroeste hasta la calle Palmillas, gira al Noreste hasta encontrar la Av. del Arbol y sigue sus inflexiones hasta girar con rumbo Sureste por la Calle Pino ; prosigue con rumbo Norte por la Cerrada Tejocotes hasta la calle Naranjitos donde gira al Este para intersectarse con la Calzada Benito Juárez que se dirige en línea recta hasta la línea limítrofe entre la Delegación Tláhuac e Iztapalapa que con rumbo a Oriente se intersecta prosigue las inflexiones de la Línea de Conservación Ecológica según descripción del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 11 de julio de 1996 ; hasta encontrar la autopista México-Puebla, por cuyo Eje se dirige al Norponiente hasta llegar al Eje de la Calzada Ermita Iztapalapa ; continua con rumbo Poniente sobre el Eje de la Calzada hasta su cruce con Canal de Garay (Anillo Periférico) donde gira con rumbo Surponiente hasta llegar al Canal de Chalco, punto de partida.

<sup>28</sup> Ver Plano No. 5 del Capítulo 7.

Del vértice de la calle Providencia esquina con Prolongación San Isidro se desplaza con rumbo al Noroeste hasta llegar a la calle de Amazonas continua con rumbo Noroeste en todas sus inflexiones por la calle Las Moras, para llegar a la Av. 4, donde cambia de dirección hacia el Noreste y llega a las faldas del Cerro Tehualki, de este se dirige el Noroeste hasta la calle Palmilla girando al Noreste hasta encontrar la Av. del Arbol y sigue sus inflexiones con rumbo Sureste por la calle Pino, prosigue por la Cerrada Tejocotes hacia el Noreste hasta la calle Naranjito, donde gira hacia el Este hasta intersectarse con la Calzada Benito Juárez, continuando con la misma, hacia el Sureste hasta encontrarse con el límite Delegacional de Tláhuac e Iztapalapa que con rumbo Suroeste se intersecta con su inflexión hasta llegar al punto de partida.

Partiendo del vértice de las calles Reforma Política (Eje 7 Oriente) Esquina con la calle Tlaltenco nos desplazamos con rumbo Noroeste dirigiéndonos por la línea de Conservación Ecológica según la descripción del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial el 11 de julio de 1996, hasta intersectarse con la autopista México-Puebla por cuyo eje se dirige al Surponiente hasta llegar al Eje 10 Sur, continuando con rumbo al Poniente sobre la línea limítrofe de las Delegaciones Tláhuac e Iztapalapa hasta llegar al punto de partida.

Las zona de Potencial de Desarrollo "B-6" Cabeza de Juárez (452 has.), se ajustará al polígono definido como subcentro urbano Cabeza de Juárez y se sujetará a sus normas específicas y el área "B-7" El Salado, se elimina ya que los programas se han llevado a cabo y no presenta oportunidad de suelo, para nuevos desarrollos.

El área de potencial de mejoramiento "C-2" (3,093 has), se ratifica para todo el polígono entre el Anillo Periférico, la calzada Ermita Iztapalapa y se amplía hasta la autopista a Puebla en el oriente de la delegación para atender a todas las colonias de la Sierra de Santa Catarina.

La zona de Conservación Patrimonial, "D8", está delimitada por el polígono comprendido entre las calles de 3er. Anillo de Circunvalación, Trabajadoras Sociales (eje 6 sur), Tecorrales, Callejón del 57, Callejón Morelos, Javier Rojo Gómez (eje 5 ote.), Callejón del Canal, Torres Quintero, Quetzal, Vicente Guerrero, Guadalupe Victoria, y Ermita Iztapalapa, donde se encuentran los barrios. Su área total es de 481.6 Has. y la aplicación de instrumentos de apoyo al mejoramiento de las zonas patrimoniales beneficiará a la totalidad de los barrios tradicionales.

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.

Así mismo, 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, templetos, 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 Iztapalapa con clave D8 que comprende el Pueblo antiguo de Iztapalapa, Barrio de San Pablo con una superficie aproximada de 54 has.

Así mismo deberán considerarse las que a continuación se mencionan: La Magdalena Atlazolpa, San Juanico Nextipac, San Andrés Tetepilco, Mexicalzingo, Culhuacán (Los Reyes Culhuacán y San Antonio Culhuacán) y la zona de barrios tradicionales (San Ignacio, Santa Barbara, La Asunción, San José San Pedro, San Lucas, San Miguel y San Pablo), Cerro de la Estrella, Santa Cruz Meyehualco, Santa María Aztahuacán, Santa Martha Acatitla y San Sebastián Tecoloxtitlán, Santiago Acahualtepec, San Lorenzo Tezonco, y San José Aculco.

- Cerro de la Estrella

Delimitación: conformado por el Parque Nacional Cerro de la Estrella.

- Los Poblados La Magdalena Atlazolpa, San Juanico Nextipac, San Andrés Tetepilco, Mexicalzingo, Culhuacán (Los Reyes Culhuacán y San Antonio Culhuacán) y la zona de barrios tradicionales (San Ignacio, Santa Barbara, La Asunción, San José San Pedro, San Lucas, San Miguel y San Pablo), Cerro de la Estrella, Santa Cruz Meyehualco, Santa María Aztahuacán, Santa Martha Acatitla y San Sebastián Tecoloxtitla, Santiago Acahualtepec, San Lorenzo Tezonco y San José Aculco.

Delimitación

- La Magdalena Atlazolpa

Conformada por la calle de Xolotl, Chamizal e Ignacio Zaragoza.

- San Juanico Nextipac

Polígono de 7 manzanas comprendido por las calles de San Juanico, Niños Héroes, Independencia, Guerrero y Dibujantes.

- San Andrés Tetepilco

Polígono de 4 manzanas delimitado por las calles de A. Molina Enriquez (Eje 1 Oriente), Cerrada Amacuzal, 2ª cerrada de Porto Alegre y Porto Alegre.

- Mexicalzingo

Polígono de 6 manzanas delimitado por calzada Ermita Iztapalapa, Centeno, Campesinos y Calzada de la Viga.

- Culhuacán, los Reyes Culhuacán y San Antonio Culhuacán

Polígono delimitado por las calles Ganaderos, Calzada Tulyehualco, Tofnecatli, Luz de Bengala, Callejón Guerrero, Avenida Presidente y Amesés.

- Antiguo Pueblo de Iztapalapa zona de Barrios Tradicionales



Polígono delimitado entre las calles de 3er. Anillo de Circunvalación, Trabajadoras Sociales (eje 6 sur), Tecorrales, Callejón del 57, Callejón Morelos, Javier Rojo Gómez (eje 5 ote.), Callejón del Canal, Torres Quintero, Quetzal, Vicente Guerrero, Guadalupe Victoria, y Ermita Iztapalapa

- Santa Cruz Meyehualco

Polígono de 18 manzanas delimitadas por las calles 5 de mayo, Mariano Matamoros, Avenida Insurgentes, Avenida Manuel Cañas y Manuel Cañas.

- Santa María Aztahuacán

Polígono de 37 manzanas delimitado por Avenida Herminio Chavarría, Cerrada México, San Pedro, Ramón Corona, Alcanfor, Árbol Solo, Palmas y Ejido.

- Santa Martha Acatitla y San Sebastián Tecoloxtitlán

Polígono de 7 manzanas delimitado por Cayetano Andrade, Exerardo González, Independencia, 16 de septiembre, Porfirio Díaz, Francisco I. Madero, Felipe Neri y Belinda.

- Santiago Acahualtepec

Polígono de 11 manzanas delimitado por calzada Ermita Iztapalapa, Avenida Santiago, Porfirio Díaz, Año de Juárez, Avenida Cuauhtémoc, Zaragoza, Morelos y Avenida Hidalgo.

- San Lorenzo Tezonco

Polígono de 23 manzanas delimitado por la calle del Árbol, Privada Árbol, Ejido y Avenida Tláhuac.

- San José Aculco

Manzana delimitado por Ingenieros Topógrafos, Avenida Río Churubusco, Veracruz y California.

El área de Integración Metropolitana "E-10" Pantitlán Nezhualcóyotl incluye colonias de Iztacalco e Iztapalapa, y se ajusta en Iztapalapa al polígono comprendido por Anillo Periférico, Revolución, Av. Central, Julián de los Reyes y Av. Texcoco (23 has), dentro de ésta zona se podrán aplicar las normas específicas y acuerdos que se definan, para lograr una mejor integración entre el Estado de México y el Distrito Federal.

El área de Integración Metropolitana "E-11" Cabeza de Juárez - Nezhualcóyotl se ajustó en Iztapalapa y está delimitado por Ignacio Zaragoza, Av. México, Lanceros de Oaxaca, Batallón de Zacapoaxtla, Guelatao, Enrique Contel, E. Azcárraga, Gral. Fco. Leyva, Avenida Texcoco, Manuel Lira El Fuerte y Enna (70 has), (entorno de los corredores Carlos Bonilla y Calzada Ignacio Zaragoza).

El área de Integración Metropolitana "E-12" Santa Martha - La Paz se ajusta al siguiente polígono: Siervo de la Nación, Congreso de Chilpancingo, Sentimientos de la Nación, Celio García, Providencia, Del Consuelo, Ermita Iztapalapa, Santiago, Agustín Melgar, Felipe Ángeles y Niños Héroes (110 has), (entorno de los corredores Calzada Ignacio Zaragoza y Calzada Ermita Iztapalapa), dentro de Iztapalapa.

Las áreas de actuación para Rescate Ecológico en suelo de conservación:

"F-7" Cerro de la Estrella (143 has), se ajusta al área del decreto de expropiación y las correspondientes a los conos volcánicos y cerros de Sta. Catarina "F-8" y "F-9" (709 has), se conservan. Dentro de estas áreas no existen en la actualidad superficies zonificadas para producción rural o agroindustrial.

#### 4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

Suelo Urbano, que define la zona urbanizable del Distrito Federal, y Suelo de Conservación, que incluye áreas ecológicas y comunidades rurales; dentro de esta zonas, el Programa General de Desarrollo Urbano, ha determinado

las áreas de actuación, en las que se determinan, de manera general los lineamientos de políticas y de instrumentos que pueden aplicarse en estos suelos.

La mayor parte de la delegación (93%), está constituida por suelo urbano.

El 7% restante es suelo para conservación ecológica, correspondiente al área de actuación de rescate ecológico, donde se destacan el Volcán Yuhualixquí, Cerro Tehcúatzin, Volcán Xaltepec, Cerro Tetecón y Volcán Guadalupe de la Sierra de Santa Catarina y el Cerro de la Estrella.

#### 4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO

##### 4.4.1 Zonificación del Suelo Urbano<sup>29</sup>

###### 4.4.1.1 Nomenclatura

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

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

Los usos del suelo existentes en la Delegación de Iztapalapa, no sufren cambios substanciales con esta nueva nomenclatura, ya que se plantea la consolidación de las características actuales de barrios y colonias.

Para Iztapalapa, los usos para suelo urbano y suelo de conservación presentan las siguientes características:

###### H.- Habitacional

Se aplicará para las zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar, los usos permitidos son los complementarios a esta como servicios básicos y equipamiento de barrio.

###### HO.- Habitacional con Oficinas

Corresponde a las zonas donde se permite la vivienda, así como oficinas, despachos y consultorios sin atención al público en planta baja, se permiten adicionalmente, servicios complementarios cuyo funcionamiento no interfiera con la fluidez de la vialidad, señalándose principalmente a lo largo de ejes viales. La nomenclatura se especifica con el mismo esquema que la anterior.

###### HC.- Habitacional con Comercio en planta baja

Se refiere a las zonas que presentan la vivienda mezclada con importante presencia de comercio o servicios en planta baja. De igual manera se permiten equipamientos de primer nivel, tiendas, panaderías, venta de artículos diversos, despachos y consultorios, cafés y restaurantes.

###### HM.- Habitacional Mixto

Corresponde a zonas de vivienda mezclada con comercio, servicios, oficinas equipamiento, talleres domésticos, bodegas. La industria permitida en éstas zonas será de microindustria, de alta tecnología y ramas no contaminantes, siempre compatibles con la vivienda. Se aplicará a las zonas donde sea conveniente proponer o mantener el uso mixto, ya que genera importantes fuentes de empleo dentro de la delegación.

<sup>29</sup> Ver tabla de usos del suelo urbano.

**CB.- Centro de Barrio**

Comprende áreas dentro de las colonias que concentran equipamientos y servicios comerciales básicos, integrados con la vivienda y oficinas de pequeñas dimensiones para atención local. Esta zonificación se aplicará preferentemente al interior de los barrios, colonias y fraccionamientos.

**I. Industria**

Corresponde a áreas dedicadas a instalaciones industriales, oficinas y servicios complementarios, que demandan condiciones específicas de seguridad y funcionamiento y a zonas ya establecidas con estos fines, que deben cumplir con una normatividad especial en lo referente al impacto urbano y ambiental.

**E.- Equipamiento**

En esta zonificación se permitirá todo tipo de equipamiento público o privado y se aplicará a usos ya establecidos ó en terrenos baldíos de propiedad pública, donde sea factible proponer algún servicio como: instalaciones y establecimientos de servicios para la educación, cultura, salud, abasto, recreación y deporte, comunicaciones, infraestructura, transporte y mortuorio.

**EA.- Espacios Abiertos**

Se aplicará a los espacios abiertos y áreas verdes de uso público, como parques, jardines, plazas y espacios públicos abiertos, se permitirán usos complementarios de tipo cultural, así como los que se requieran para su conservación, con limitaciones en lo relativo a su área construida.

**AV.- Áreas de Valor Ambiental**

Se aplicará en espacios abiertos públicos o privados, con valor ambiental, que deben conservarse, son principalmente: zonas de barrancas, cañadas escurrimientos y zonas arboladas en suelo urbano.

**4.4.1.2 Distribución de usos del suelo**

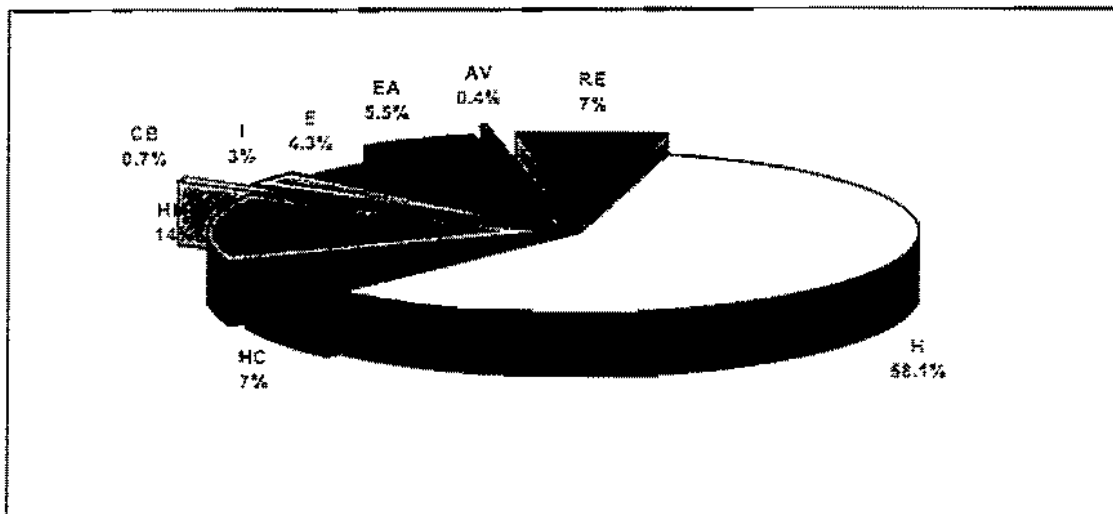
Con la nueva zonificación, los usos del suelo en la Delegación Iztapalapa presentan la siguiente distribución:

**CUADRO 32. USOS DEL SUELO 1996<sup>20</sup>**

CLAVE	USO	AREA HAS.	%
H	Habitacional	6,574.94	58.1
HC	Habitacional Comercial	791.80	7.0
HM	Habitacional Mixto	1,583.60	14.0
CB	Centro de Barrio	79.18	0.7
Y	Industria	339.34	3.0
E	Equipamiento	485.57	4.3
EA	Espacios Abiertos (Parques, deportivos, Jardines y Camellones)	600.40	5.5
AV	Áreas de Valor Ambiental	45.17	0.4
RE	Rescate Ecológico	811.43	7.0

<sup>20</sup> Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa.

GRÁFICO 9. USOS DEL SUELO 1996



Zonas con uso del suelo diferente al señalado en el programa parcial de 1987 y uso 1996:

CLAVE	COLONIA CATASTRAL	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
	<b>SECTOR 1 ACULCO</b>		
1	APATLACO	H4, IV 1.5	HM 3/40, H3/40
2	PURISIMA ATLAZOLPA	H4	H 3/40
3	U.H. LOS PICOS VI-8	H4	H 3/40, E
4	SAN JOSE ACULCO	H4S	H 3/40
5	ACULCO	H4	H3/40, E
6	NUEVA ROSITA	H4	H3/40
7	JARDINES DE CHURUBUSCO	H4	H3/40
8	MAGDALENA ATLAZOLPA	CB	H3/40, CB 3/40
9	AMP. EL TRIUNFO	H4	H3/40
10	EL TRIUNFO	H4	HM 3/40, H3/40
11	SAN ANDRES TETEPILCO	EC-H4	HM3/40, E3/50
12	EL RETOÑO	H4	HM 3/40, H3/40, E
13	SAN JUANICO NEXTIPAC	H4	HM3/40, H3/40
14	U.H. LA VIGA	H4	H3/40
15	EL SIFON	H4	HM 3/40, H3/40
16	AMP. EL SIFON	H4	H3/40
17	ESCUADRON 201	H4	HM3/40, EA, E
18	SECTOR POPULAR	H4	HM3/40, EA, E
19	UNIDAD MODELO	H4	H3/40
20	AMP. SINATEL	H4	H3/40
21	JUSTO SIERRA	H4, H4S, EC3.5	H3/40, E, EA
22	BANJIDAL	H4	H3/40
23	EL PRADO	H4S-H4	H3/50
24	SINATEL	H4S-H4	H3/40
25	EMPERADOR CACAMA	H4S	H3/40
26	U.H. XOPA	H4S	H3/40
27	HEROES DE CHURUBUSCO	H4	HM3/40, EA, E
28	MEXICALTZINGO	H4S, H, ZP	HM3/40, H3/40

CLAVE	COLONIA CATASTRAL	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
29	GRANJAS ESMERALDA	IV 1.5	HM3/50, I
30	PROGRESO DEL SUR	H2, IV 1.5	HM3/50, I
31	MINERVA	H2B, H4S	H3/50,
32	LOS CIPRESSES	H2B, IV 1.5, CB 3.5	H3/50, EA
33	SANTA ISABEL INDUSTRIAL	IV	I
34	AMP. RICARDO FLORES MAGÓN	H2B	H3/50, I
35	RICARDO FLORES MAGÓN	H4S, H2	H3/50
36	EL SANTUARIO	H4S, ES, AV	H3/40, E, EA
37	AMP. EL SANTUARIO	H2B, PEFR, ZP, CE	H3/50, RE
38	ESTRELLA DEL SUR	H2	H3/50
39	LOS REYES	ES, H2	H3/50, E, EA
40	LOS REYES CULHUACAN	ZP	H3/50
41	VALLE DEL SUR	H2B	HM3/50
42	SAN ANTONIO CULHUACAN	H2B	H3/50
43	TULA	H2	H3/50
44	CULHUACAN	H4S, H2B, SU 3.5, ZP	H3/50
45	U.H VALLE DE LUCES	H2B	H3/50
46	VALLE DE LUCES 2° SECC.	H2	H3/50
47	VALLE DE LUCES 1° SECC.	H2	H3/50
48	VALLE DE LUCES 3° SECC.	H2	H3/50
49	EL MIRADOR	H2B	H3/50
	<b>SECTOR 2 CENTRO</b>		
50	REAL DEL MORAL FRACCIONAMIENTO	H4	H3/40
51	DR. ALFONSO ORTIZ TIRADO	H4, H2B	H3/40
52	PASEOS DE CHURUBUSCO	H2B, AV	H3/40, EA
53	PASEOS DE CHURUBUSCO FRACCIONAMIENTO	H2	H3/40, EA, E3/50, HM 3/50
54	CENTRAL DE ABASTOS	EA 3.5, H4S, ES1.5, EI1.5, IV1.5, 3.5	E3/50, I
55	CUCHILLAS DEL MORAL II Y III	H21	E, H 3/40
56	CUCHILLAS DEL MORAL I	H21	E, H 3/40
57	LEYES DE REFORMA 3° SECC.	H21, ES	HM3/40, E, EA
58	SIDERAL	H2B	HC3/40
59	LEYES DE REFORMA 2° SECC.	H2B	HC3/40, EA
60	MARGARITA MAZA DE JUÁREZ	H2B	HC3/40, EA
61	GUADALUPE DEL MORAL	IV1.5, CB1.5, H2B	HC3/40, CB2/40, I
62	BARRIO DE SAN PEDRO	IV1.5, H2B	H2/40, I
63	BARRIO DE SAN JOSE	H2B	H2/40
64	BARRIO DE LA ASUNCION	H2B	H2/40
65	BARRIO DE SAN IGNACIO	H2B	H2/40
66	BARRIO DE SANTA BARBARA	H2B	H2/40, E
67	GRANJAS SAN ANTONIO	H21, H4	H3/50, I, HM3/40
68	BARRIO DE SAN LUCAS	H2B, ES1.0	E, HC3/40
69	BARRIO DE SAN PABLO	H2B, ES1	E, HC3/40, EA, H2/40
70	LA NORMA	H21	H3/40
71	GAVILAN	H21	H3/40
72	GAVILAN I, II III Y IV	H21	H3/40

CLAVE	COLONIA CATASTRAL	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
73	BARRIO DE SAN MIGUEL	IV, H2	H3/40, EA, E
74	LEYES DE FEORMA 1° SECC.	ES, H2	HC3/40, E
75	EVA SAMANO DE LOPEZ MATEOS	H2	HM3/40
76	ALBARRADA	H2B, AV	HM3/40, EA
77	SAN MIGUEL 2° AMP.	H2, H4	H3/40, HC3/40, E
78	REAL DEL MORAL	H4	H3/40
79	TECORRALES FRACCIONAMIENTO		H 2/50
	<b>SECTOR 3 CABEZA DE JUAREZ</b>		
80	U.H. LA VALENCIANA	H2	H 5/40
81	U.H. VOCEADORES DE MEXICO	H2	H 3/40
82	JUAN ESCUTIA	H4S, H2B, AV	HM3/40, E
83	TEPALCATES	H4I, IV1.5	HM3/40
84	REFORMA EDUCATIVA	H4I	H2/20
85	U. EJERCITO CONSTITUCIONALISTA I, II Y III	ES1.5, H8	PROG PARCIAL
86	U. GUELATAO DE JUAREZ I Y II	CB	H5/50, E
87	H. IGNACIO ZARAGOZA	H2S, ES1.5, H8	H5/50
88	CHINAMPAC DE JUAREZ	EC, ED	PP
89	COMPLEJO INDUSTRIAL ECOLOGICO FINSA	IV	PP
90	CONJUNTO DE TELEFONIA CONTEL	EC	E
91	RENOVACION	H2	PP
92	U.H. VICENTE GUERRERO I AL VII	CB, ES, H2	H2/30, E, CB, H 3/50, EA
93	LAS AMERICAS	AV, H4I	H 3/40
94	PROGRESISTA	H2	HM3/40
95	LA REGADERA	H4	H3/50
96	CONSTITUCION DE 1917	H2	H3/50
97	COLONIAL IZTAPALAPA	ES, H2	H3/50
98	JACARANDAS	H2	H3/50
99	U.H. SANTA CRUZ MEYEHUALCO	CB, H2	H3/40, EA, E, CB
100	PARQUE RECREATIVO SANTA CRUZ MEYEHUALCO	AV	EA
101	PARQUE CUITLAHUAC	AV	EA
102	U.H. GUELATAO DE JUAREZ III	HB	H3/50
103	U.H. GUELATAO DE JUAREZ IV	HB	H3/50
104	U.H. GUELATAO DE JUAREZ V	CB	H3/50
105	U.H. FRENTE 10	EC	PP
106	U. H. CABEZA DE JUAREZ	EC	PP
107	U. H. FRENTE 9	EC	PP
108	U. H. FRENTE 8	HB	PP
109	U. H. FRENTE 6 Y 7	HB	PP
	<b>SECTOR 4 ERMITA ZARAGOZA</b>		
110	SAN LORENZO XICOTELCATL	H2	HC3/50
111	AMP. SANTA MARTHA ACATITLA	ES, H4S, H2	HC3/50, E
112	U.H. SOLIDARIDAD	H4S	H5/50, E, EA

CLAVE	COLONIA CATASTRAL	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
113	U.H. FUENTES DE ZARAGOZA	H4S	H5/50
114	PARQUE ECOLOGICO EL SALADO	EC	EA
115	LA COLMENA	H4	H3/40, E CB
116	U.H. ERMITA ZARAGOZA	CB, H4	H2/20, EA, CB
117	SANTA MARTHA ACATITLA	EP, H2IS, H4S	HC3/40, HM3/40, EA, E
118	EL EDEN	H2IS	HM3/40
119	SAN SEBASTIAN TECOLOXTITLA	ES, H2IS	HM3/40
120	SANTA MARTHA ACATITLA SUR	H2IS	HC3/40, E
121	EJERCITO DE AGUA PRIETA	H8	PROG PARCIAL
122	EL PARAISO	AV, H2	H2/60
123	U.H. EJERCITO DE ORIENTE INDECO II ISSSTE	H2	H3/40, E
124	ALVARO OBREGON	H2	H2/60
125	U.H. EJERCITO DE ORIENTE ZONA PEÑON	H8	H3/50, E
126	U.H. COOPERATIVA BIATLON	H4	PP
127	PREDIO D.D.F.	EC, EI, EP	PP
128	SANTA MARIA AZTAHUACAN, EJIDAL	H2IS, H4	HC3/40, E
129	AMP. SANTA MARIA AZTAHUACAN	H4S, H2	HC3/40, E
130	QUITO DE AGUA	H2	HC3/40
131	EJIDAL SANTA MARIA AZTAHUACAN	H2	HM3/40
132	MONTE ALBAN	H2	HC3/40
133	PARAJE ZACATEPEC	H2B	HC3/40
	<b>SECTOR 5 SANTA CATARINA</b>		
134	CITLALI	H2B	HC3/40
135	PALMITAS	H2B	H3/40, CB, HC 3/40
136	TENORIOS	H2, PE, FR	H3/40
137	XALPA	H2B, CB, PEFR	H3/40, RE
138	SAN PABLO II	PE, FR	H3/50
139	SAN PABLO I	H2	H3/50
140	LOMAS DE LA ESTANCIA	PE, FR, H2B	PP
141	SANTIAGO ACAHUALTEPEC	H2B, CB, ZP	H3/50, CB, HC3/50
142	MIGUEL DE LA MADRID	H2B	H3/50
143	IXTLAHUACAN	H2B	HC3/50, H3/50
144	SAN MIGUEL TEOTONGO	H2, ZEDEC	PP
145	AMP. EMILIANO ZAPATA	H2B	PROG. PARCIAL
146	LOMAS DE ZARAGOZA	H2B, ES, AV	HC3/50, E
147	SANTIAGO ACAHUALTEPEC PUEBLO	CB, H2B, ZP	HC3/50, H3/50, CB
148	SANTIAGO ACAHUALTEPEC 1° AMP.	H2	HC 3/50
149	SANTIAGO ACAHUALTEPEC 2° AMP.	H2	H3/50, CB
150	CAMPESTRE POTRERO	H2	PROGRAMA PARCIAL
	<b>SECTOR 6 PARAJE SAN JUAN</b>		
151	AMP. VERACRUZANA	H2	H3/40
152	ESTADO DE VERACRUZ	H2	H3/40
153	LOMAS EL MANTO	H2B	H3/40
154	PLAN DE IGUALA	H2B	H3/40, HM3/50

CLAVE	COLONIA CATASTRAL	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
155	EL MOLINO IZTAPALAPA	H2	H3/40
156	SAN MIGUEL 8° AMP.	H4IS	HM3/50
157	EL MANTO	H2B	HM3/50, H3/40
158	SAN JUAN CERRO	H2B, EM1.5	HM3/50, H3/40, E
159	LOS ANGELES	EC, H2B, H4IS, SU	HM3/50, E
160	U.H. CITLAHUAC EL ROSAL	CB	HM3/50
161	LOS ANGELES APANOAYA	SU, H4S, H2B	H3/50
162	LA HERA I Y II	H2B	H3/50, CB
163	SANTA CRUZ MEYEHUALCO	H2	HC3/40
164	U.H. SANTA MARIA AZTAHUACAN	H2	HC3/40
165	REFORMA POLITOCA	CB, H2B, EM	HC3/40, H3/40, E
166	SAN JOSE BUENAVISTA	PEFR, AC	PP, RE
167	BUENAVISTA	PEFR, AC	PP, RE
167	BUENAVISTA	H2B	H3/40
168	LOMAS DE SANTA CRUZ	H2B	HC3/40, H3/50
169	D. U. QUETZALCOATL	AC, H2	H3/50
170	LAS PEÑAS	H2B, CB, EM	HC3/40, H3/40, E
171	FRANCISCO VILLA	H2B	H3/50, CB
172	PARAJE SAN JUAN	H4IS, H4	HM3/50
173	PARAJE SAN JUAN 2° AMP.	H4IS, H4	HM3/50
174	SAN JUAN JOYA	H4S, H4	H3/50
175	U.H. SAN LORENZO TEZONCO	H2	H5/50
176	EL RODEO	ES, H4IS, H2, H2B, E	E, H3/50, EA
177	U.H. BELLAVISTA	H2, E, H4IS, H4S	H3/50, HM3/50
178	SAN JUAN ESTRELLA	H4S, H2E, H4IS	H3/50, HM3/50
179	CASA BLANCA	H2B, H2E	H3/50, EA
180	PRESIDENTES DE MEXICO	H4S, H2	H3/50
181	PUENTE BLANCO	H4S, H2B	H3/50
182	CONSEJO AGRARISTA MEXICANO	H2	H3/50
183	INSURGENTES	H2	H3/50
184	HANK GONZALEZ	H2B	H3/50
185	LA EXPLANADA, EL RETIRO	H2	H3/50
186	MIXCOATL	H2B	H3/50
187	LA POLVORILLA	AV, H2B	H3/50
188	EL TRIANGULO	H2	H3/50
	<b>SECTOR 7 SAN LORENZO</b>		
189	ESTRELLA CULHUACAN	H2B, SU3.5	H3/50
190	FUEGO NUEVO	H2	H3/50
191	SAN SIMON CULHUACAN	H2B	H3/50
192	SANTA MARIA DEL MONTE	H2B	H3/40
193	PARQUE NACIONAL CERRO DE LA ESTRELLA	PE, FR	RE
194	PANTEON CIVIL. SAN NICOLAS TOLENTINO	EM	E
195	SAN JUAN XALPA	H2B, ED1.5, H4S, H4IS	H3/40, HM3/50, EA
196	BENITO JUAREZ	H2B	HM3/50



CLAVE	COLONIA CATASTRAL	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
197	CERRO DE LA ESTRELLA	PEFR	RE (ANP)
19 98	AÑO DE JUAREZ	H2B, H4S	HM 3/50
199	LOMAS DE SAN LORENZO	H2B, AV, CB1.5, EP.5	H3/50, E3/60, CB 3/40
200	SAN LORENZO TEZONCO	H4SH2	H3/50, E
201	PANTEON CIVIL SAN LORENZO TEZONCO	EM1.5	E
202	GUADALUPE	H2	H3/50
203	SAN ANTONIO	HAS, H2	H3/50, EA
204	SAN LORENZO	HAS, H2	H3/50
205	EL ROSARIO	H2B, H4S	H3/50
206	EL MOLINO TEZONCO	H2	H3/50
207	LA PLANTA	H2	H3/50
208	PREDIO EL MOLINO	ES, CB, H4	PP
209	JARDIN DE SAN LORENZO TEZONCO	H2	H3/50
210	VALLE DE SAN LORENZO	H2B	H3/50
211	JOSE LOPEZ PORTILLO	H2	H3/40, E
212	LA ESPERANZA	ES1.5, H4S	H3/50, E3/50, E
213	GIRASOLES TULYEHUALCO	EC, H4, ES	H3/50, E
214	EL VERGEL	H4IS, H2B	HM3/50, H3/50, E3/50
215	ESTACION MIGRATORIA FAVE SEDENA	H2I, H2	H3/50, E
216	TRIANGULO DE LAS AGUJAS	H2	H3/50
217	LOMAS ESTRELLA 2° SECC.	H2	H3/50
218	SIRACUSA 240	H2	H3/50
219	SAN NICOLAS TOLENTINO	IV1	HM3/50, E, EA
220	LOMAS ESTRELLA	H2B, H4IS	H3/50, E, EA
221	BENITO JUAREZ	H2	HM3/50
222	ESTADO DE ANAHUAC	H4IS	HM3/50
223	GRANJAS ESTRELLA	IV, H4IS, H4I	HM3/50, H3/50
224	LOMAS ESTRELLA 1° SECC.	H2	PP
225	SANTA MARIA TOMATLAN	H2	H3/50
226	SAN ANDRES TOMATLAN	H2	H3/40
227	12 DE DICIEMBRE	H2	H3/50
228	EL MOLINO		H 2/30, H 3/40

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.

Suelo Urbano
Delegación: Iztapalapa

TABLA DE USOS DEL SUELO

Table with columns for land use categories (HABITACION, COMERCIO, SERVICIOS, INDUSTRIA, INFRAESTRUCTURA) and various sub-categories. It includes a legend for permitted (white) and prohibited (black) uses, and a grid of 12 columns representing different urban zones (I to XII).

\* 1º y 2º Semestre

TABLA DE USOS DEL SUELO DE CONSERVACION

Delegación: Iztapalapa

SIMBLOGIA			Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial	Producción Ecológica	
USO PERMITIDO <input type="checkbox"/> USO PROHIBIDO <input checked="" type="checkbox"/>						
<b>Notas:</b> 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente tabla de usos del suelo, no aplica para Zedecs, ahora Programas Parciales, que cuentan con normatividad específica.						
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO						
AGRICOLA	AGRICOLA	Silos, Tobas, hornos torajeros				
		Bodega de productos agrícolas				
		Deposito de maquinaria agrícola				
		Agroindustria				
		Centro de escala				
PECUARIO	PECUARIO	Bodega de productos forrajeros				
		Pasillo				
		Granjas, criaderos de especies menores, establos				
		Cofre Pírcole				
		Criadero de Fajás Salvajes				
FORESTAL	FORESTAL	Huertos				
		Viveros				
		Invernaderos				
INFRAESTRUCTURA	SERVICIOS E INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA	Estaciones o subestaciones				
		Torres y antenas de más de 30 ms. de altura				
		Tanques de Agua o Depósitos				
		Centros de Gerencio de vida silvestre				
		Taludes, Bordes y Retenes				
		Reñenos Sanitarios				
		Depósitos de combustible				
		Diques, Pozos, Represas, Canales de Riego o Prasas				
EDUCACION E INVESTIGACION	INSTALACIONES EDUCACION SUPERIOR E INVESTIGACION	Educación superior, tecnológicas, universidades y normales				
		Instalaciones de investigación científica				
		Jardines Botánicos, estaciones meteorológicas				
HABITACIONAL	VIVIENDA	Vivienda unifamiliar, plurifamiliar				
SERVICIOS	RECREACION	Centros públicos comunitarios y culturales				
		Cubos de actividades sociales y deportivas				
		Instalaciones y canchas deportivas al aire libre				
		Cubos campestres sin vivienda				
		Canchas deportivas al aire libre				
	DEPORTES AL AIRE LIBRE	DEPORTES AL AIRE LIBRE	Líneas fuertes y Pistas de esquiación			
			Campo de fútbol			
			Parques para remolques			
	SEGURIDAD	SEGURIDAD	Centros de control y vigilancia			
			Estaciones de control de incendios			
Centros de control de incendios						
Puestos de socorro						
Central de ambulancias						
SERVICIOS FUNERARIOS	SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerios				

#### 4.4.2 Zonificación en Suelo de Conservación<sup>21</sup>

En Iztapalapa, el suelo de conservación comprende al Cerro de la Estrella y a la Sierra de Santa Catarina, para los cuales se definen las áreas de actuación en suelo de conservación por el Programa General.

Para el suelo de conservación del Distrito Federal, se contempla la aplicación de tres zonificaciones, que permitirán, el uso racional y ordenado de acuerdo a las características ecológicas de cada zona, con el fin de aprovechar el medio natural, para que a través del desarrollo agrícola, forestal ó pecuario se establezca la protección racional y ordenada.

##### 4.4.2.1 Nomenclatura

La zonificación propuesta en general, para el suelo de conservación del Distrito Federal es la siguiente:

##### RE.- Rescate Ecológico

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

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

Permitirá incorporar las zonas de recreación social, deporte al aire libre, cementerios, centros de investigación, de adiestramiento y de tratamiento de enfermedades mentales y crónicas, así como los servicios e instalaciones que sean compatibles con la conservación del medio ambiente.

En ésta área no se permitirá la vivienda, solo construcciones cuyo fin sea únicamente para vigilar la zona de posibles invasiones y el cuidado de la misma, de acuerdo a la normatividad de usos del suelo en área de rescate ecológico.

Dentro de Iztapalapa se ha zonificado, como RE el Cerro de la Estrella que se ubica prácticamente en el centro de la misma, y al sur los conos volcánicos de la Sierra de Santa Catarina, el parteaguas de la sierra conforma el límite delegacional entre Iztapalapa y Tláhuac.

##### PRA.- Producción Rural Agroindustrial

En éste rubro se contempla el desarrollo de los cultivos más adecuados al medio natural, que no requieran de un desarrollo mayor de infraestructura. En la Delegación de Iztapalapa no se presenta ésta zonificación.

##### PE.- Preservación Ecológica

Corresponde al territorio de las delegaciones que debe sujetarse a programas de manejo para la conservación y mejoramiento de las áreas forestales y boscosas del Distrito Federal las cuales no existen dentro de Iztapalapa.

##### 4.4.2.2 Distribución de los usos del suelo

El suelo de conservación se distribuye en su totalidad en zonas de Rescate Ecológico (RE), localizadas en el Cerro de la Estrella y en su mayor extensión, en la Sierra de Santa Catarina.

En el caso de la localización de la zonificación, esta se señala en el plano de zonificación y normas de ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, así como en el cuadro de análisis por colonia contenido en el Anexo Documental.

Los inmuebles que tengan un uso igual a los contenidos en la zonificación equipamiento (E) de la tabla de los usos del suelo de este programa, mantendrán dichas zonificación, ajustándose en cuanto a alturas y áreas libres, a lo señalado en la norma general número 22.

#### 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

<sup>21</sup> Ver tabla de usos en suelo de conservación. En la Delegación Iztapalapa no existen poblados rurales.

ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta. Las normas de ordenación podrán ser: normas de ordenación en áreas de actuación; normas de ordenación generales para el Distrito Federal y normas de ordenación para las delegaciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
- 4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

- 4.3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
- 4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
- 4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendedores de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.
- 4.6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
- 4.7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.
- 4.8. En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- 4.9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.
- 4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.
- 4.12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán

recubrirse con materiales permeables.

- 4.13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- 4.14. El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
- 4.15 Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

#### **4.5.2. NORMAS DE ORDENACIÓN GENERALES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **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 banqueta sin superar la altura de 3.50m. 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 MAS PREDIOS CUANDO UNO DE ELLOS SE UBICA EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H).**

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

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

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

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

En terrenos ubicados dentro de la zona III, señalada en el artículo 219 del reglamento de construcciones para el Distrito Federal vigente, referente a la tipología del subsuelo, puede utilizarse la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetta, 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 banquetta, el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banquetta.

### **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 banquetta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banquetta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banquetta.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

#### 9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

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

Cuadro 9.1

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

La dimensión del predio en el alineamiento será, como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m<sup>2</sup> y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

La dimensión del predio en el alineamiento será, como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m<sup>2</sup> y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m<sup>2</sup>.

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

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

Cuadro 10.1

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

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

(2) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro 10.1, regirá el área libre de la 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 banqueteta cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entresijo para el uso Habitacional será de 3.60m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entresijo se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

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

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

A partir de los 10.00 m. ó 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, solo 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 aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

### 12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los predios con dos o mas 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 no. 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 ó condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

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

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

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 Distrito Federal, 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 desaceferación, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que este destinado el estacionamiento.

El punto de inicio de los carriles de desaceleración para entrada 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 gasolinas
- 200 m del límite de derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas petróleo y sus derivados y cualquier líquido ó gas conducido a alta presión.
- 500 m de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del departamento del Distrito Federal, Dependencias gubernamentales de la administración pública federal, empresas Paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de la Secretaría de Protección y Vialidad, de la Secretaría de la Defensa Nacional, de la Secretaría de Marina y de la Fuerza Aérea Mexicana.

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

## 18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

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

## 19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

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

que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

#### agua potable

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

#### dreaje

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 ó 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 Distrito Federal.

## 20. SUELO DE CONSERVACIÓN.

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

### COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES

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

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

### ÁREAS DE RESCATE (RE)

Los usos habitacionales y de servicios, solo 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 deberán exceder del 3% de la superficie total del terreno debiendo garantizar su permeabilidad. La Ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

### 21. BARRANCA.

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

Se considera barranca, a la abertura de la corteza terrestre con laderas de pendiente abrupta formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% ó 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 aún cuando la pendiente de la ladera no tenga las características señaladas en el párrafo anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### En Suelo Urbano

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

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

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



actuación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad



Central (1). Para proyectos localizadas dentro del primer contorno (2) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) contorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).

B) Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

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

C) Exención total del área de donación.

D) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Ciudad Central (1) o en aquellos en los que existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas. Para aquellos conjuntos ubicados fuera de esta zona, la exención parcial de cajones de estacionamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

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

Se permite el establecimiento de minigasolinerías 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 minigasolinerías de PEMEX.

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

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

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

#### Zonas Habitacionales

Para las zonas habitacionales de Iztapalapa se permite el comercio y los servicios básicos en un área máxima de 40 m<sup>2</sup>. en planta baja de vivienda. De acuerdo a las condiciones predominantes en la delegación las normas de niveles máximos a construir y de porcentajes de área libre se resumen en la tabla de normatividad para zonas habitacionales.

CUADRO 33. NORMATIVIDAD PARA ZONAS HABITACIONALES

Lote Tipo M <sup>2</sup>	Tipo de Vivienda	programa 96 Uso	No. de Niveles	% Área Libre	% Área Ocupada	M <sup>2</sup> para Viv. Tipo	M <sup>2</sup> de Desplante
200	unifamiliar	H/3/ 50	3	50	50	300	100
160	unifamiliar	H/2/ 40	2	40	60	192	96
125	unifamiliar	H/3/ 40	3	40	60	225	75
90	unifamiliar	H/2/ 30	2	30	70	126	63
75	unifamiliar	H/2/ 20	2	20	80	120	60
750	plurifamiliar	H/5/ 50	5	50	50	75	375

### Zona Patrimonial de los Barrios

El uso será H HABITACIONAL en el interior de los barrios con 2 niveles máximo.

Para paramentos de calles menores a 6 mts., se permiten 2 niveles, el 2º nivel remetido 3 mts. Del paramento, en cualquier caso con el 40% de área libre.

Para la zona centro en los barrios de San Lucas, San Pablo y San Pedro se permite uso HC con 3 niveles y el 40% de área libre.

Para los corredores urbanos de la zona patrimonial, en lotes con frente a Ermita Iztapalapa se permite HC con 5 niveles máximo.

En esta zona deberá conservarse la traza y las características formales tradicionales de la edificación, los pavimentos empedrados y el arbolamiento, se deberán respetar los remates que constituyen las edificaciones religiosas y las plazoletas.

Las colonias donde se aplica la norma 26 son las siguientes:

1.	12 de Diciembre
2.	Aculco
3.	Albarrada
4.	Ampliación Bella Vista
5.	Ampliación Flores Magón
6.	Ampliación Santuario
7.	Barrio de Guadalupe
8.	Benito Juárez
9.	Cananea
10.	Casa Blanca
11.	Ejidal Santa Martha Acatitla
12.	Ejidal Santa María Aztahuacán
13.	Ejidal Santa Martha Acatitla Sur
14.	El Edén
15.	El Manto
16.	El Mirador
17.	El Rodeo
18.	El Rosario
19.	El Santuario
20.	Esther Zuno de Echeverría
21.	Estrella Culhuacán
22.	Flores Magón
23.	Granjas Estrella
24.	Jardines de San Lorenzo Tezonco

25.	José López Portillo
26.	La Esperanza
27.	La Purísima
28.	Lomas del Manto
29.	Los Angeles
30.	Luis Echeverría
31.	Paraje San Juan
32.	Plan de Iguala
33.	Progresista
34.	San Juan Cerro
35.	San Juan Estrella
36.	San Juan Xalpa
37.	San Lorenzo Xicotencatl
38.	San Nicolás Tolentino
39.	San Simón Culhuacán
40.	Santa María del Monte
41.	San Andrés Tomatlán
42.	Santa María Tomatlán
43.	Tepalcates
44.	Valle de Luces
45.	Valle del Sur
46.	Valle San Lorenzo
47.	Voceadores

### Normas de Ordenación sobre Vialidad

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 vialidades.

La adecuación de normatividad para los corredores existentes y propuestos se establece en el cuadro siguiente.

**CUADRO 34. Normas de Ordenación Particular para Vialidades**

lotes con frente a:	tramo	entre las calles de:	norma:
CALZ. IGNACIO ZARAGOZA	A-B	ANILLO PERIFÉRICO Y LUIS G. CERVANTES	HM/5/50
CALZ. ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR)	C-D	PLUTARCO E. CALLES Y CALZ. DE LA VIGA (EJE 2 OTE)	HO/5/50
CALZ. ERMITA IZTAPALAPA	D-E	CALZADA DE LA VIGA (EJE 2 OTE.) Y LUIS G. CERVANTES	HM/5/50
F.C. DE RÍO FRÍO (3 SUR)	F-G	ORIENTE 217 Y ORIENTE 253	HM/5/50
SAN RAFAEL ATLIXCO (EJE 4 SUR) REP. FEDERAL SUR	H-I	ORIENTE 217 Y CALZ. IGNACIO ZARAGOZA	HM/5/50
PURÍSIMA (EJE 5 SUR)	J-K	RÍO CHURUBUSCO Y CHURUBUSCO OTE. (EJE 4 OTE.)	HO/5/50
LEYES DE REFORMA (EJE 5 SUR)	L-M	JAVIER ROJO GÓMEZ (EJE 5 OTE.) Y ANILLO PERIFÉRICO	HO/5/50
CIRCUNVALACIÓN (EJE 5 SUR), paramento sur	N-O	GUELATAO (EJE 7 OTE.) Y VICENTE GUERRERO	HM/5/50
AV. LUIS MENDEZ (EJE 6 SUR)	P-O	GUELATAO (EJE 7 OTE.) Y VICENTE GUERRERO	HM/5/50
C. N. MENDOZA Y LAS TORRES (EJES 5 Y 6 SUR)	O-Q	VICENTE GUERRERO Y FERNANDO MONTES DE OCA	HM/5/50
CALZ. TAXQUEÑA (EJE 9 SUR)	R-S	CANAL NACIONAL Y AV. TLAHUAC	HM/5/50
CALLE BENITO JUÁREZ	T-U	A. PERIFÉRICO Y TEZOZÓMOC	HM/3/50
AV. TLAHUAC	V-W	ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR) Y CAMINO A LA TURBA	HM/5/50
A. MOLINA ENRIQUEZ (EJE 1 OTE.)	X-Y	PIE DE LA CUESTA Y ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR)	HO/5/50
LA VIGA (EJE 2 OTE.)	Z-A'	APATLACO Y CALLE GANADEROS	HO/5/50
AV. FCO. DEL PASO Y TRONCOSO. (EJE 3 SUR) - AV. 5/ CALLE ARNESES	B'-C'	APATLACO Y CANAL NACIONAL	HO/5/50
AV. RÍO CHURUBUSCO	D'-E'	APATLACO Y TRABAJADORAS SOCIALES (EJE 6 SUR)	HO/5/50
CHURUBUSCO OTE (EJE 4 OTE.)	E'-F'	RÍO CHURUBUSCO Y RÍO AMARILLO	HM/5/50
JAVIER ROJO GÓMEZ (EJE 5 OTE.)	G'-H'	F.C. DE RÍO FRÍO (EJE 3 SUR) Y CANAL DEL MORAL	HO/5/50
AV. GUERRA DE REFORMA (EJE 6 OTE.) / C. IGNACIO ALLENDE / F.C. SAN RAFAEL ATLIXCO	I'-K'	CANAL DE TEZONTLE (EJE 4 SUR) Y CALZ. ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR)	HO/5/50
CALZ. SAN LORENZO (EJE 6 OTE.)	K'-L'	ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR) Y ANILLO PERIFÉRICO	HM/5/50
ANILLO PERIFÉRICO	A''-M'	TEXCOCO Y CANAL DE CHALCO	HM/5/50
AV. CARLOS BONILLA	N'-O'	TEXCOCO Y CALZ. IGNACIO ZARAGOZA	HM/5/50
AV. GUELATAO (EJE 7 OTE.) / STA. CRUZ MEYEHUALCO	N'-P'	AV. CIRCUNVALACIÓN (EJE 5 SUR) Y ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR)	HO/5/50
AV. DE LAS TORRES (EJE 7 OTE.) / REFORMA POLÍTICA / POZOS	P'-Q'	ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR) Y CALLE VILLA FRANQUEZA	HM/3/50
AV. PALMITAS	R'-S'	ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR) Y MANUEL J. OTHON	HM/3/50
LAS MINAS / AV. DE LAS PALMAS	T'-U'	ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR) Y DURAZNO	HM/3/40
AV. PRIMAVERA	V'-W'	ERMITA IZTAPALAPA (EJE 8 SUR) Y LA CAÑADA	HM/3/40
AV. LA CAÑADA	W'-X'	CALLE PRIMAVERA Y AV. DE LAS TORRES EJES 5 Y 6 SUR)	HM/3/40
AV. PLUTARCO E. CALLES	Y'-Z'	PIE DE LA CUESTA (EJE 6 SUR) Y AV. RÍO CHURUBUSCO	HO/5/50
I. M. ALTAMIRANO	a-b	CALZ. ERMITA IZTAPALAPA Y CALLE BENITO JUÁREZ	HC/3/50
LUCIO BLANCO / CALZ. DEL VERGEL	c-d	CALZ. ERMITA IZTAPALAPA Y AV. TLALTENCO	HC/3/50
VICENTE GUERRERO / MORELOS / MANUEL CAÑAS	e-f	AV. TLAHUAC Y DIAG. JARDÍN DE LOS OLIVOS	HC/3/50
AV. IGNACIO ALDAMA			

### **Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad.**

Dentro de la Delegación de Iztapalapa, no se podrá aplicar el sistema de transferencia de potencialidad en ninguna de sus colonias, barrios o corredores urbanos.

### **Normas de Ordenación de Imagen Urbana**

La nueva normatividad de los programas delegacionales incorpora:

La existencia de zonas patrimoniales, como perímetros en donde se encuentran detalladas normas, cuyo objetivo primordial es mantener y mejorar la imagen urbana.

La normatividad establecida en lo relativo al Imagen Urbana de Iztapalapa, se establece de manera inicial para la zona patrimoniales, para las cuales se debe mejorar las características de barrios y poblados, por medio de normas especiales de construcción, mismas que controlarán principalmente el uso de materiales, sistemas constructivos, acabados, niveles de edificación e imagen, de esta manera se propone:

### **EDIFICACIÓN PATRIMONIAL Y TRAZA**

\* Se deben conservar y mejorar los remates visuales naturales del entorno y las referencias de edificios patrimoniales y religiosos de los barrios y poblados.

\* La traza de las zonas forma parte de su patrimonio, las vialidades deben conservar sus secciones actuales.

### **MATERIALES**

\* Se prohíbe el uso de materiales como: aluminio anodizado, vidrios polarizados y fachadas de cerámica.

\* Los pavimentos de vialidades locales de los barrios poblados, serán de materiales que permitan la infiltración de la lluvia.

### **SEÑALIZACIÓN**

\* Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior del poblado y a lo largo de sus vialidades internas y perimetrales.

\* La señalización comercial, deberá integrarse al carácter de la zona patrimonial en lo relativo a proporción, tamaño y gama de color.

\* Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio en azoteas y marquesinas.

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

### **EQUIPAMIENTO**

\* La construcción de equipamiento urbano, debe respetar los espacios abiertos, las plazas y los jardines de los poblados.

\* Se prohíbe la construcción de terminales, de encierros de autobuses o colectivos y se evitarán las bases de transporte colectivo, en la zona patrimonial.

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

Las normas técnicas vigentes para la Delegación Iztapalapa, en relación a la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento y reparación o retiro de anuncios aparecen en la carta elaborada por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Vivienda en 1993, en la cual se tipifican los anuncios permanentes en:<sup>32</sup>

<sup>32</sup> Esta normatividad se deriva del Reglamento de Anuncios para el Distrito Federal.

Anuncios denominativos: que corresponden a la identificación propia de los giros y nombres de los locales y en los cuales se destaca lo siguiente:

- a. Sobre bardas menores a 2.10m. sólo se autorizará el logotipo y nombre o razón social.
- b. En vidrieras y escaparates de planta baja, cortinas metálicas y muros laterales de acceso, sólo se podrá usar el 20% de la superficie, con el logotipo y el nombre o razón social.
- c. Los anuncios sobre marquesinas tendrán una altura máxima de 90 cm.
- d. Los anuncios adosados podrán ser máximo de 3.50m. de largo y 0.80m. de altura.
- e. Los anuncios pintados en puertas y escaparates tendrán una altura máxima de 45 cm.
- f. Los anuncios integrados a la fachada podrán tener hasta 10.00m. de largo y 1.50m. de altura.

Anuncios de propaganda: correspondientes a anuncios publicitarios independientes de nombre o uso del inmueble.

- a. Los anuncios autosoportados sólo podrán ubicarse en predios no destinados a casa habitación en lotes mayores a 125.00m<sup>2</sup>. Su altura máxima será de 25.0m. y deberán tener una distancia mínima de 80.00m. a otro anuncio del mismo tipo.
- b. Para los anuncios de azotea, si la construcción mide entre 3.00 y 12.00m., la cartelera podrá tener hasta 4.50m. de altura y no podrá ubicarse en un radio de 100.00m. de monumentos públicos, parques o sitios culturales, ni sobre inmuebles de valor artístico o cultural.

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

Para la Delegación Iztapalapa, los anuncios denominativos, se permiten en general en las zonas habitacionales, comerciales y mixtas, tienen restricciones en las zonas patrimoniales y se prohíben en el suelo de conservación y en los espacios abiertos de la delegación.

Los anuncios de propaganda y los mixtos, sólo se permiten en parte de los corredores urbanos de Zaragoza, Ermita Iztapalapa, Periférico y Av. Tláhuac, en algunos corredores menores y en las zonas industriales.

A efecto de contar con una normatividad sobre visual y auditiva en vehículos, se hace necesario establecer lineamientos que aplicados en coordinación con las Secretarías de Transporte y Vialidad, Medio Ambiente y de 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 Iztapalapa y que a continuación se enuncian:

San Miguel Teotongo; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de noviembre de 1992.

Campestre Estrella; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de septiembre de 1993.

El Molino; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de noviembre de 1993.

Lomas de la Estancia; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de marzo de 1994.

Campestre Potrero; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de marzo de 1994.

Buenavista; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de marzo de 1994.

Ampliación Emiliano Zapata; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 20 de enero de 1995.

Como lo dispone el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, éstas 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 delimitación y, 3) su vigencia. La características generales, superficies y su justificación se incluyen en el anexo documental.

El ordenamiento territorial para la Delegación de Iztapalapa prevé la delimitación de polígonos para la aplicación de Programas Parciales en zonas conflictivas por presiones de crecimiento o modificaciones al uso del suelo. El tiempo de elaboración de los Programas Parciales propuestos se sujetará al presupuesto de egresos del Distrito Federal y su ejecución no deberá excederse de 2 años, las propuestas prioritarias son :

También se incorpora como Programa Parcial el Subcentro urbano de la zona denominada Ejército Constitucionalista, Cabeza de Juárez, declaratoria publicada el 6 de diciembre de 1995 en cuanto 1) la normatividad en materia de uso del suelo, 2) su delimitación y, 3) su vigencia.

### CUADRO 35. PROGRAMAS PARCIALES EN POBLADOS TRADICIONALES Y ZONAS PATRIMONIALES<sup>33</sup>

No.	Localización	Justificación Técnica	Lineamientos y criterios para su elaboración	Sup. Ha.
1	8 BARRIOS DE IZTAPALAPA CENTRO	SE REQUIERE EL ORDENAMIENTO DE LAS ZONA CENTRAL DE LA DELEGACIÓN	DEFINIR LAS ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIALIDAD, RENOVAR REDES DE INFRAESTRUCTURA APOYO A LA VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	450
2	SAN ANDRÉS TETEPILCO	SE REQUIERE DEL ORDENAMIENTO DE LAS ZONAS CENTRALES DE LOS PUEBLOS DE IZTAPALAPA	RESCATAR SU IMAGEN URBANA Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA A DESARROLLARSE COMO UNA SEGUNDA PRIORIDAD	58
3	SAN JUANICO NEXHIPAC- LA MAGDALENA ATLAZOLPA			43
4	ACULCO			25
5	MEXICALTZINGO			18
6	LOS REYES CULHUACÁN**			38
7	CULHUACÁN			51
8	SAN ANDRÉS Y SANTA MARÍA TOMATLÁN**			30
9	SAN LORENZO TEZONCO			29
10	SANTA CRUZ MEYEHUALCO			29
11	SANTA MARÍA AZTAHUACÁN			100
12	SANTA MARTHA ACATITLA			90
13	SANTIAGO ACAHUALTEPEC			160

\*\*NO ESTÁN CONSIDERADOS COMO PUEBLOS TRADICIONALES.

### PROGRAMAS PARCIALES PARA ZONAS ESPECIALES

N	Localización	Justificación Técnica	Lineamientos y criterios para su realización	Area (ha.)
14	Cerro El Marqués	Las zonas presentan fuertes presiones de urbanización en áreas de valor ecológico	Control a los asentamientos	40
15	Cerro de la Estrella		Ordenamiento Urbano y Rescate Ecológico	200
16	Volcán Yuhualixqui	Zona consolidada por vivienda en suelo de Conservación	Ordenamiento y Regularización de Tenencia del Suelo	150
17	Miravalle			75

<sup>33</sup> Ver Plano No. 7 del Capítulo 7.

## 5. ESTRUCTURA VIAL

La estructura vial de la delegación, queda establecida en una red que presenta mayores opciones para la población, en base a las acciones señaladas en el Programa Operativo de la Secretaría de Transporte y Vialidad, el cual refuerza y mejora las condiciones de servicio de las vialidades regionales: Zaragoza, Ermita Iztapalapa, Circuito Interior, Churubusco Oriente y Anillo Periférico.

Las que se complementan con los ejes viales existentes y con la prolongación de trazo de los ejes viales 4, 5, 6 y 7 Sur y 6 y 7 Oriente, ampliando de esta manera la red vial, para dar servicio a la zona oriente de la delegación y del área metropolitana.

### 5.1 VIALIDADES

Adicionalmente y dadas la extensión territorial y las características de la delegación se proponen como vías secundarias de penetración a los sectores San Lorenzo, Paraje San Juan y Santa Catarina las siguientes:

- \* Av. Tláhuac y Calzadas San Lorenzo y Benito Juárez, comunicando la zona centro de la delegación con el suroriente de la misma y con la Delegación Tláhuac.
- \* Calzada Del Vergel en la colonia Las Peñas,
- \* Avenida Manuel Cañas desde La Polvorilla hasta Santa Cruz Meyehualco,
- \* Avenida Villa Franqueza hasta Las Torres, en Sector Paraje San Juan,
- \* Camino Las Minas - Las Palmas, Avenida Cañada,
- \* 15 de Septiembre - Rosales - Calzada Cárcel de Mujeres en el Sector Santa Catarina,
- \* Avenida Ignacio Aldama y Avenida 2 en San Lorenzo Tezonco,

En las cuales se deberán orientar la programación de las rutas de transporte colectivo.

### 5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA

Las áreas de transferencia de transporte que se ubican dentro de la Delegación de Iztapalapa son numerosas y se definen por la línea 8 del metro y por la línea A del tren ligero de Zaragoza, destacando:

- \* La terminal del metro en la estación Constitución de 1917 sobre Ermita Iztapalapa y Periférico, y las 6 estaciones de la línea dentro de la delegación.
- \* Las 6 estaciones de la línea A del tren ligero, a lo largo de la Calzada Zaragoza.
- \* La terminal de trolebuses en la estación de San Andrés Tetepilco.
- \* Adicionalmente habrá de sumarse la zona de movimientos de carga de la Central de Abastos y la Terminal de Carga prevista para Iztapalapa, misma que se construyó dentro del polígono del subcentro urbano Ejército Constitucionalista Cabeza de Juárez.

Todas estas generan un importante número de viajes diarios y la interconexión de los sistemas públicos de transporte, con las rutas de colectivos de la delegación y de la zona oriente del estado de México.

### 5.3 LIMITACIONES DE USO DE LA VÍA PÚBLICA

En la Delegación de Iztapalapa las limitaciones de uso de vía pública se aplicarán a las siguientes vialidades de carácter regional y primario, en las Avenidas: Zaragoza, Ermita Iztapalapa, Circuito Interior, Churubusco Oriente, Anillo Periférico, Avenida Tláhuac, Plutarco Elías Calles, y en los Ejes viales: 3, 4, 5, 6 y 7 Sur y Ejes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 Oriente.

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

1. Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por locales comerciales, oficinas, y equipamientos.
2. Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por locales industriales y bodegas.



3. Estacionamiento temporal o permanente, maniobras de carga y descarga, mantenimiento y reparación de trailers.
4. La ubicación de sitios, paraderos o bases de autobuses, microbuses, taxis y transportes de mudanza.
5. El uso de la banqueta para la exhibición y venta de mercancías.

Los mercados diarios, Tianguis o mercados sobre ruedas, deberán ubicarse, sin obstruir la circulación de las vías primarias de la delegación y de las vías secundarias de penetración, en la zona de las faldas de la Sierra de Santa Catarina.

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

## 6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

### 6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS

Con base en la información recabada en el diagnóstico y de los objetivos y estrategias de desarrollo urbano previstos, los cuales incorporan las opiniones recibidas durante las consultas públicas efectuadas, este Programa plantea la realización de las siguientes acciones estratégicas encaminadas al mejoramiento urbano y social de la delegación. Para cada una de ellas se establece el tema, el subtema, la ubicación y la propuesta del plazo para su realización. Los plazos de ejecución referidos se definen de la siguiente forma, basados en los periodos que la Ley marca como tiempo de revisión y evaluación del Programa.

A corto plazo: 3 años (año 2000)

A mediano plazo: 6 años (año 2003)

A largo plazo: 9 años (año 2006)

En caso de que algunas de estas acciones salgan de los límites de largo plazo (9 años) dada su magnitud o gran demanda de recursos, el plazo quedará definido al año 2020, de acuerdo al horizonte de planeación del Programa Delegacional.

Las acciones se han agrupado dentro de los siguientes aspectos:

#### 6.1.1. De Apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Apoyo a la creación de microindustria	Estimular la apertura de pequeños talleres de costura mecánicos, industriales y artesanales, dando las facilidades necesarias para obtener la licencia de uso y funcionamiento, siempre y cuando cumplan con los requisitos estipulados en el reglamento de construcción.	Colonias: Zacahuitzco, San Andrés Tetepilco, El Triunfo, Apatlaco, Sector Popular, Héroes de Churubusco, Escuadrón 201 San Juan Xalpa, Granjas Estrella, Cerro de la Estrella El Molino Iztapalapa, El Manto, San Miguel 8va. Ampl., San Miguel, Sn. Juan Cerro, Paraje Sn. Juan, Los Ángeles, Leyes de Reforma, Albarrada, Progresista, Eva S. de López Mateos, Leyes de Reforma 3ra. Sección, Tepalcates, Juan Escutia, Sta. María Aztahuacán, Central de Abastos ante. y ote., Sta. Martha Acatitla.	CORTO
2. Apoyo a la actividad comercial	Facilitar el Trámite de apertura y/o construcción de locales comerciales en planta baja donde exista vivienda.	Barrios de San Pablo, San Lucas, San Miguel, Col. Guadalupe del Moral, Margarita Maza de J. Leyes de Reforma 2da. secc., Sta. Cruz Meyehualco, Reforma Política, Citlali, Pueblo de Santa María Aztahuacán, Santa María Aztahuacán, Ojo de Agua, Paraje Zacatepec, San. Lorenzo Xicoténcatl, Santa Martha Acatitla Norte.	CORTO
3. Apoyo a la apertura de equipamiento y servicios	Capacitación para el trabajo educación media superior educación media terminal	Buenavista, Lomas de Santa Cruz, Santa Martha Acatitla, San Juan Xalpa, San Antonio, El Molino, El Rosario, Cerro de La Estrella, San Juan Estrella, Casa Blanca, Las Peñas, Hank González.	CORTO

### 6.1.2. Impulso al Reordenamiento Urbano

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Proyectos estratégicos	Comercio oficinas, microindustria zonas turístico recreativas	Chinampac de Juárez, El Salado, Cerro de la Estrella.	CORTO Y MEDIANO
2. Adquisición de suelo para construcción de Equipamientos	Equipamiento de salud, recreativo - educativo y educación media terminal	Las Peñas, Hank Glez. Buenavista, Sta. Martha Acaitla, San Juan Xalpa.	CORTO Y MEDIANO
3. Centros de Barrio	Consolidación de Centros de Barrio	Colonias, barrios y pueblos de toda la delegación	CORTO Y MEDIANO
4. Conservación del patrimonio	Rescate de inmuebles, mejoramiento de zonas patrimoniales, mejoramiento de imagen urbana; arbolamiento y señalización	Barrios de Iztapalapa, Zonas centrales de los Pueblos de Iztapalapa Donde existen monumentos históricos, reforestación general.	CORTO Y MEDIANO
5. Ordenamiento y Control del uso de suelo en corredores urbanos	Control del crecimiento mediante la elaboración de programas y normas de ordenación particulares para regular el comercio ambulante y las actividades en la vía pública	Corredor Tláhuac Corredor Ermita Iztapalapa Ote. Corredor San Lorenzo	CORTO Y MEDIANO

### LINEAMIENTOS GENERALES PARA ASENTAMIENTOS IRREGULARES

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 estos en los que existen asentamientos irregulares y superficies que deben ser preservadas o rescatas 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 del programa General, específicos 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).

### **LINEAMIENTO PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO URBANO.**

Los asentamientos irregulares ubicados en predios públicos destinados a otros usos deberán reubicarse integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

Los asentamientos ubicados en zonas de riesgo a la fecha de su publicación de este programa, estarán sujetos a un estudio técnico de suelo, con la participación de los pobladores, que permita definir la posibilidad de que tales asentamientos se consoliden llevando a cabo obras y acciones que eliminen la condición de riesgo o, en su caso, la necesidad de su reubicación integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

### **LINEAMIENTOS PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO URBANO**

Los asentamientos irregulares ubicados en predios públicos destinados a otros usos deberán reubicarse integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

Los asentamientos ubicados en zonas de riesgo a la fecha de su publicación de este programa, estarán sujetos a un estudio técnico de suelo, con la participación de los pobladores, que permita definir la posibilidad de que tales asentamientos se consoliden llevando a cabo obras y acciones que eliminen la condición de riesgo o, en su caso, la necesidad de su reubicación integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

### **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 COMISIÓN DE RECURSOS NATURALES, 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 son: Santuario I - II, Zapote o la Barranca, Ampliación Luis Echeverría, La Lomita, Matlalotzi, Ampliación Paraíso, Ampliación Valle de Luces, El Manto o La Nopalera, San Antonio, Potrero Caltenco y Degollado.

2. 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.

## 6.1.3. Mejoramiento Vial y de Transporte

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Elaboración de proyectos	Canal Nacional  Eje vial 3 sur y Eje vial 4 sur  Eje vial 5 sur Eje vial 7 sur Eje vial 9 sur Eje vial 4 oriente Eje vial 6 oriente Eje vial 7 oriente	Periférico oriente.- Río Churubusco Periférico ote. - Calz. Zaragoza Ejes 8 y 10 sur Círculo interior - Eje 8 sur Ejes 4 ote.- y 10 sur Eje 8 sur - central de abasto. Eje 1 nte - Periférico arco ote. Eje 4 oriente - Periférico arco ote. Zaragoza - Eje 5 sur Sta. Cruz Meychualco Canal de Chalco	CORTO
2. Construcción de:	Pasos a desnivel con el anillo periférico  Pasos a desnivel con el circuito interior  Pasos a desnivel de vialidades principales Paraderos	Canal de Chalco Ejes viales 3,4,5,6 y 9 sur Calzada Zaragoza Plutarco Elías Calles Apatlaco Ejes 1 ote.,- 5,6,7 y 8 sur Eje 8 sur y eje 5 ote. Central de abasto oriente y poniente, Santa Martha Tepalcates	MEDIA NO
3. Modernización de vialidades	Anillo periférico	Avenida Tláhuac - Eje 8 sur Eje 6 sur - Calzada Zaragoza	CORTO
	Eje 4 Sur	Periférico Oriente-Ignacio Zaragoza, 6 km.	CORTO
	Eje 4 Oriente	Periférico Oriente-Paradero Pantitlán, 4 km	CORTO
	Eje 5 y 6 Sur	Ermita Iztapalapa-Aut. México-Puebla, 7.8 km	CORTO
	Eje 7 Oriente	Eje 6 Sur- central de carga oriente, 1.3 km.	CORTO
	Canal Chalco	Canal Nacional -Periférico Oriente, 5.5 km.	CORTO
	Eje 10 Sur	Eje vial central - autopista México - Puebla 23 km.	MEDIANO
	Eje 5 Oriente	Eje 8 Sur - Eje 3 Sur, 4.6 km.	CORTO
5. Líneas de Metro	Ampliación	Santa Anita - Santa Ana, 16 km.	CORTO
	Línea Nueva del Tren Ligero	Constituyentes de 1917-Cárcel de mujeres - Valle de Chalco con una longitud de 21.8 km.	CORTO
	Línea 13 nueva	Alfonso XIII -Tezontle	LARGO
	Línea 4 nueva	Xalostoc-Tonatlán	LARGO
6. Construcción de Trolebús	Rehabilitación de ruta	Metro Escuadrón 201 hasta Villa Coapa por el eje 3 oriente	CORTO
	Línea nueva	Panteón de San Lorenzo Tezonco hasta Tláhuac por Avenida Tláhuac con una longitud de 18.3 km.	CORTO
	Línea nueva	Periférico desde la Calzada Ignacio Zaragoza hasta Villa Coapa en 34 km.	CORTO
7. Creación de rutas metropolitanas		Por Avenida del Obreroismo, Avenida Carmelo Pérez, 34.8 km.	CORTO
	Ruta 8.-Paradero Constitución de 1917- Texcoco.	Carretera Federal -México - Texcoco, 58.6 km.	CORTO
	Ruta 9.-Paradero Acatitla-Valle de Chalco.	Carretera México - Puebla -Eje 10 sur, 27 km.	CORTO
	Ruta 10.-Paradero Santa Anita-Chalco (por carretera Chalco)	Carretera Tláhuac-Chalco; Av. Tláhuac, 68.4 km.	CORTO

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
	Ruta 11.- Paradero Santa Anita-Chalco (por carretera Mixquic).	Carretera Chalco-Mixquic Avenida Tezompa, 94.5 km.	CORTO
8. Creación de rutas de transporte de carga	Rutas preferentes de transporte de carga	Anillo Periférico, Ejes 2,3 y 5 Oriente, Río Churubusco, Calzada Ignacio Zaragoza, Ejes 5,6 y 8 Sur, Avenida San Lorenzo y Avenida Tláhuac	CORTO

En lo relativo al transporte de carga, materializar en el corto plazo alternativas de derroteros para las rutas de transporte de carga sobre el Anillo Periférico, los ejes 2, 3 y 5 oriente, Río Churubusco, Calzada Ignacio Zaragoza, ejes 5, 6 y 8 sur.

#### 6.1.4. Mejoramiento del Medio Ambiente

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Contaminación de suelo y agua	Desarrollar colectores marginales y limpieza de barrancas	Zona Urbana de La Sierra de Santa Catarina	CORTO Y MEDIANO
	Entubar el Canal Nacional y Canal de Chalco	Canal Nacional y Canal de Chalco	LARGO
	Dotar de servicio de drenaje	Zona suroriental	CORTO
	Realizar mantenimiento de red de drenaje	Toda la delegación	CORTO
	Establecer plantas de tratamiento en industrias	Zonas industriales	MEDIANO
	Utilizar agua tratada para riego de áreas verdes	Toda la delegación	MEDIANO
2. Contaminación del aire	Control vehicular y reforestación	Toda la Delegación	CORTO Y MEDIANO
	Reducción de emisiones en la industria y servicios.	Toda la Delegación	
	Mejoramiento y sustitución de energéticos industriales.	Zonas industriales	
	Mejoramiento a incorporación de nuevas tecnologías en la industria y los servicios.	Zonas industriales	
	Inspección y vigilancia industrial.	Zonas industriales	
	Información y educación ambiental y participación social.	Toda la Delegación	

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
	Establecer rutas alternas a las arterias viales más congestionadas y con mayor número de cruces conflictivos. Incrementar el establecimiento y uso de medios de transporte no contaminantes (eléctricos), tales como Metro, trolebús y tren ligero. Reubicar las industrias de alto riesgo de contaminación del aire existente en la Delegación, representada por los giros de celulosa y papel, química y fundición y hacer prohibitivo el nuevo establecimiento de estos giros industriales. Sustituir en los procesos industriales y de servicio el uso de combustóleo y diesel, por gas natural. Eliminar los tiraderos a cielo abierto y entubar los canales al aire libre	Toda la Delegación  Calzada Zaragoza, Ermita Iztapalapa y Río Churubusco.  Toda la Delegación  Toda la Delegación  Toda la Delegación	CORTO  MEDIANO  LARGO  MEDIANO  CORTO
3. Programa de áreas naturales protegidas	Programas de manejo forestal.	Sierra de Santa Catarina	CORTO
4. Áreas de restauración ecológica	Control de explotación de minas y Expropiación	Sierra de Santa Catarina	CORTO
5. Áreas de protección de recursos naturales	Reforestación y vigilancia contra las invasiones.	Cerro de la Estrella, Sierra de Sta. Catarina	CORTO
6. Impacto Ambiental	Prevención	Zonas Industriales y Zonas de Industria mezclada con vivienda: San Juan Xalpa, Granjas Estrella, Leyes de Reforma, y Santa María Aztahuacán	CORTO
7. Programa de Manejo	Rescate y preservación ecológica	Cerro El Marqués Cerro de La Estrella Volcán Yuhualixqui Sierra de Santa Catarina	CORTO

#### 6.1.5. Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Elaboración de proyectos	Drenaje semiprofundo. Coletores red primaria.	Canal Nacional Calz. Ermita Iztapalapa, hasta su conexión con el drenaje semiprofundo	CORTO
2. Ampliación de redes de agua potable	Líneas primarias y secundarias  Tanque de almacenamiento  Planta de bombeo	Buenavista, E. Zapata Lomas de la Estancia San Miguel Teotongo, Ixtlahuacán, Tenorios. Emiliano Zapata, Xalpa, Paraje Zacatepec Peñón del Marqués	CORTO
3. Ampliación de redes de drenaje	Red secundaria	La Joya, Paraiso, Ejército de Oriente zona Peñón	CORTO
4. Mejoramiento de redes existentes	Mantenimiento	General	MEDIA NO
5. Ampliación del suministro	Tanques de almacenamiento y	Tanque Xaltepec en 0.379 litros	CORTO

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
de agua potable	regulación	por segundo.	
		Tanque Cerro de la Estrella en 0.080 litros por segundo.	CORTO
		Tanque la Caldera en 0.264 litros por segundo.	CORTO
6. Reparación de redes	Tomas domiciliarias: reparación bajo supervisión de personal calificado.	Consejo Agrarista Mexicano, Jacarandas, Juan Escutia, Lomas de San Lorenzo, Santa Cruz Meyehualco, Reforma Política	CORTO
	Tomas domiciliarias: sustitución con materiales autorizados bajo supervisión de personal calificado.	Leyes de Reforma, San Andrés Tetepilco, Santa María Azahuacán, Santa Marta Acatitla, Ejército de Este.	CORTO
	Dotar de agua potable entubada a 13,025 viviendas	Parte alta de Xalpa, zona aledaña a Barranca Tetección y parte alta de Barranca de Guadalupe.	CORTO
	Tubería de red secundaria de asbesto cemento sustituyéndola por polietileno de alta densidad.	Red Secundaria que presente fallas en toda la delegación	CORTO
7. Construcción de drenaje	Colectores perimetrales con un diámetro de 91 cm. Y 7,600 m de longitud.	"Cerro de la Estrella"	CORTO
	Colector de alivio Gavilán. Con un desarrollo de 1,426 m. y diámetros de 152 a 183 cm. Y de 1,260 m. con diámetros de 107 a 183 cm.	"Colector Gavilán"	CORTO
8. Consolidación de infraestructura	Conectar drenaje a la red pública 13,630 viviendas.	Las de mayor problema son: Parte alta de Xalpa, zona aledaña a Barranca Tetección y parte alta de Barranca de Guadalupe.	CORTO
	Revestimiento del túnel con un desarrollo de 4,249 m. y un diámetro de 5.00 m.	"Interceptor Este - Sur"	MEDIANO
	Construcción del colector de alivio con un desarrollo de 2,363 m. y diámetros de 152 a 183 cm.	"Santa María Azahuacán.	MEDIANO
	Limpieza y desazolve de atarjeas	Toda la delegación	CORTO
9. Agua tratada	Redes de distribución de agua tratada en 25,000 m. con diámetros de 10, 15 y 30 cm.	Áreas verdes y zonas industriales	MEDIANO

#### 6.1.6. Mejoramiento e Impulso a la Vivienda de Interés Social y Popular

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Apoyo y fomento a la vivienda	Reutilización de predios y ocupación de baldíos para 202,300 nuevas viviendas.	Toda la delegación	CORTO MEDIANO LARGO
	Mejoramiento por ampliación de cuartos en 75,200 viviendas.	Toda la delegación	CORTO MEDIANO LARGO
	Mejoramiento de materiales de construcción en 94,400 viviendas.	Toda la delegación	CORTO MEDIANO LARGO
	Reposición o mejoramiento por deterioro en 15,000 viviendas	Toda la delegación	CORTO MEDIANO LARGO

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
2. Asesoría Técnica y Simplificación Administrativa	Regularización de la vivienda de 7091 familias y apoyo a la autoconstrucción de vivienda	Sectores, Santa Catarina. Paraje San Juan y San Lorenzo.	CORTO

### 6.1.7. Construcción de Equipamientos por incremento de población 1995-2020

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
1. Educación	Primaria = 722 aulas	Zonas habitacionales	LARGO
	Secundaria = 172 aulas	Zonas habitacionales	LARGO
	Bachillerato = 39 aulas	Subcentros urbanos	LARGO
	Especial = 18 aulas	Subcentros urbanos	LARGO
	Superior = 62 aulas	Localización especial	LARGO
2. Salud	Primer Nivel de Atención = 87 consultorios	Zonas Habitacionales	LARGO
	Clínica Hospital = 50 camas	Centro vecinal Centro de Barrio	LARGO
	Hospital General = 372 camas	Localización Especial	LARGO
	Hospital Especialidades = 50 camas	Localización Especial	LARGO
	Unidad de Urgencias 50 consultorios	Zonas habitacionales	LARGO
3. Recreación y Deporte	Módulo Deportivo = 83.6 Ha	Centro de Barrio	LARGO
	Centro Deportivo = 4.4 Ha	Localización Especial	LARGO
	Unidad Deportiva = 10 Ha	Localización Especial	LARGO
	Ciudad Deportiva = 15.8 Ha	Localización Especial	LARGO
	Gimnasio Deportivo = 1 unidad	Subcentro Urbano	LARGO

Nota. Ver número de unidades requeridas en el capítulo 1.3.2 Demandas estimadas de acuerdo con las Tendencias

### 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. Señalar 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

Para avanzar en la planeación, gestión y administración del desarrollo urbano, es necesario dotar a la delegación de un conjunto de instrumentos que apoyen sus funciones para una eficaz aplicación de la normatividad y las acciones propuestas.



Con este sentido se consignan los diferentes instrumentos para impulsar las políticas y estrategias que define el programa para las distintas zonas y áreas de actuación que integran el territorio de la delegación. De conformidad con la legislación aplicable, estos se organizan en los siguientes conceptos:

- \* INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN
- \* INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN
- \* INSTRUMENTOS DE FOMENTO
- \* INSTRUMENTOS DE CONTROL
- \* INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN
- \* INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- \* INSTRUMENTOS DE ASESORAMIENTO PROFESIONAL

### 6.2.1 Instrumentos de Planeación

Estos instrumentos son las normas y procedimientos relativos a los planes y programas de desarrollo urbano, donde el Programa General y los Programas Delegacionales son parte fundamental, de los mismos se derivan los programas parciales señalados dentro de la Delegación.

#### Zonas sujetas a Programas Parciales

El objetivo es profundizar el nivel de planeación, en zonas seleccionadas de la ciudad, a fin de detallar condiciones técnicas, legales y financieras para lograr su desarrollo y podrán ser de:

#### Conservación y Mejoramiento Urbano

Son aquellas zonas que necesitarán de acciones integrales y puntuales para garantizar una mejor calidad de vida. En éstas se pueden incluir las áreas patrimoniales, así como las zonas en donde es necesario rescatar inmuebles de valor patrimonial y designarles el uso más conveniente para su rescate, pudiendo participar de los beneficios de transferencia de potencialidad bajo el previo trabajo técnico que se realice de estas zonas.

En la Delegación de Iztapalapa se propone la zona de los barrios, que son: Santa Bárbara, San Ignacio, La Asunción, San José, San Pedro, San Lucas, San Pablo y San Miguel.

#### Zonas de Mejoramiento de Imagen Urbana

Son aquellos programas que en áreas específicas de la Ciudad, detallarán una serie de programas y acciones a llevar a cabo con la participación pública y privada, para mejorar los espacios públicos, la publicidad integrada en fachadas, el mobiliario urbano y las construcciones.

Dentro de la delegación existen diferentes zonas donde se requiere de estos programas sobre todo en las avenidas principales como: Ignacio Zaragoza Tláhuac, Ermita Iztapalapa y San Lorenzo donde el comercio y la ocupación de aceras demanda un ordenamiento.

#### Programa Operativo Anual

El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto anual de la administración pública, dentro del cual deberán integrarse las obras que el Programa ha definido como necesarias, según su prioridad.

#### Programas Sectoriales o Maestros

El objetivo de estos instrumentos es llevar a cabo proyectos integrales tanto de vialidad, transporte, agua, drenaje y todo lo complementario al desarrollo urbano y el lugar donde se determinará el tipo de obras, montos y etapas.

### 6.2.2 Instrumentos de Regulación

Estos tiene por objeto precisar y señalar la condiciones a las que esta sujeto el suelo dentro del Distrito Federal, los programas mismos señalan la zonificación primaria y secundaria y especifican las regulaciones específicas con normas complementarias, los instrumentos se conforman por:

### **Constancia de Zonificación**

Es el documento oficial, en el que se señala la normatividad que determinan los Programas, en lo relativo a usos de suelo y volumen de construcción además de otros limitantes a los predios de la ciudad.

### **Licencia de Uso de Suelo**

Es el documento necesario previo a la licencia de construcción, para aquellos giros y edificaciones que por sus características y dimensiones sea necesario tramitar y que se encuentran señalados en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el D. F.

### **Licencia de Construcción**

Es el documento expedido por el Departamento, en el que se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar o demoler una edificación en régimen de propiedad privada.

### **Certificado de Transferencia**

Mediante este documento se deberá certificar y hacer constar en escrituras, los inmuebles que han vendido y recibido transferencia de potencialidad.

### **6.2.3 Instrumentos de Fomento**

Tiene como objetivo, "...articular las acciones de gobierno, inducir la participación del sector público y privado, así como generar recursos y simplificar los trámites gubernamentales."

El Programa General de Desarrollo Urbano establece la aplicación de los siguientes:

#### **Articulación territorial de las acciones de Gobierno**

Concertación e inducción con los sectores privado y social. En los que destacan los conceptos de: Constitución de entidades desarrolladoras, Transferencia de potencialidades de desarrollo, Estímulos Fiscales y Crédito Preferencial.

Generación de recursos mediante fondos para el desarrollo metropolitano y urbano, adecuación del impuesto predial, reducción de impuestos a urbanización y edificación popular.

Para la delegación en particular se propone evaluar los siguientes instrumentos:

#### **Pago de Impuestos en zonas subutilizadas**

Esta medida se propone para zonas de uso mixto en el área de Centros Urbanos, Subcentros y Corredores, de acuerdo al potencial de construcción que le señalan los Programas Delegacionales.

#### **Pago de Derechos para el mejoramiento ambiental**

Basados en la superficie de desplante de las construcciones en el área urbana; se propone el pago de un impuesto, con el fin de apoyar económicamente a los propietarios de suelo de conservación ecológica, por mantener sus terrenos en condiciones naturales.

Apoyo a la creación de plazas y jardines privados pero con acceso al público.

### **6.2.4 Instrumentos de Control**

Los Instrumentos de Control son los siguientes:

Control por medio de la Cuenta Pública de la orientación territorial del gasto.

Control del desarrollo urbano mediante la expedición de licencias de usos del suelo por las delegaciones y figuras como informe preventivo y dictamen de impacto ambiental para usos que lo requieran.

Denuncia popular como forma de control social del desarrollo urbano.

Auditoría de uso del suelo.

Establecer auditorías de uso del suelo para vigilar su congruencia con permisos, licencias y autorizaciones.

Estos instrumentos pueden complementarse con:

### Convenios con Instituciones del Sector Público

a) Secretaría de Hacienda y Crédito Público: Para aceptar altas de domicilios fiscales en aquellos inmuebles en donde el giro o actividad preponderante esté permitido de acuerdo a la constancia de zonificación.

b) Concesionarios de rutas de Transporte y Colectivos, Comisión

Federal de Electricidad, o cualquier otro tipo de Transporte Colectivo. DGCOH por medio del cual se comprometerá a no extender las redes de sus servicios fuera del área urbana

### 6.2.5 Instrumentos de Coordinación

Se plantea la creación de la Comisión Intersecretarial de Coordinación Interna y de la Comisión Intergubernamental para la Coordinación Metropolitana, con la finalidad de coordinar las acciones relativas a la planeación y gestión del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal y en el Valle de México.

### 6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana

El desarrollo de estos mecanismos señalará la participación de los habitantes y/o representantes vecinales, para el conocimiento y difusión de proyectos urbanos; también determinará las responsabilidades y obligaciones que adquieren los ciudadanos, propietarios o habitantes para las zonas involucradas en dichos proyectos urbanos.

Se plantean para estos fines:

La reestructuración de los órganos de participación ciudadana y la delegación de facultades y recursos a las organizaciones civiles, de acuerdo a lo previsto en la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.

### 6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia de desarrollo urbano, se establecerá en cada Delegación del Departamento del Distrito Federal, un Consejo Técnico adscrito a la oficina del titular, que se regirá bajo las siguientes bases:

- a) El Consejo Técnico será un órgano colegiado, de carácter honorífico, pluridisciplinario y permanente, que fungirá como auxiliar del Delegado en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, y en la planeación del desarrollo delegacional que definen la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los demás programas que de éste se deriven.
- b) El Consejo Técnico atenderá en especial la investigación y desarrollo de técnicas pertinentes para la ciudad y particularmente para los habitantes de la Delegación correspondiente, bajo una visión integral y estratégica.
- c) El Consejo Técnico se integrará por un Consejero designado por cada Colegio de Profesionistas y otro por su Foro Nacional.
- d) Cada Consejero deberá tener reconocido el carácter de perito en su profesión según constancia expedida por su propio Colegio y deberá además ser residente de la Delegación para la que se le designe o en su defecto acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la Delegación respectiva.
- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la Presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria, deberá contar con un Secretario Técnico designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, determinando también las demás bases necesarias para el funcionamiento del propio Consejo.
- g) El Delegado dispondrá la habilitación de una oficina dentro del edificio delegacional que permita desarrollar los trabajos del Consejo.
- h) Los trabajos y acuerdos que presente el Consejo al Delegado tendrán el carácter de consulta.

## 7. INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO 1	DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL
PLANO 2	ZONAS DE RIESGO
PLANO 3	DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL
PLANO 4	ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA
PLANO 5	ÁREAS DE ACTUACIÓN
PLANO 6	ZONAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO ECONÓMICO
PLANO 7	PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS
PLANO 8	ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

### A

**ACCIÓN DE VIVIENDA:** La constitución de suelo para vivienda, así como la construcción o mejoramiento de la misma.

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios, realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas.

**ACTIVIDADES RIESGOSAS:** Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o los listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes.

**ACUÍFERO:** Cualquiera 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 cotidianas o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

**AFECCIÓN:** Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso y ocupación de un predio o un bien de propiedad particular o federal, para destinarlo a obras de utilidad pública.

**ALINEAMIENTO:** Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones:

- 1 - Físicas - sanidad y seguridad
- 2 - Dotación de obras y servicios
- 3 - Control y regulación del desarrollo urbano.

**ÁREA:** Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa.

**ÁREA CENTRAL:** Centro de la ciudad, zona central que reúne establecimientos comerciales y de servicios de todo género habitualmente con altas densidades por hectárea, complementado con lugares de espectáculos y reunión; coincide con el centro comercial, administrativo e histórico de la ciudad.

**ÁREA NATURAL PROTEGIDA:** Las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques locales y urbanos establecidos en el Distrito Federal para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO:** Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO:** Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO:** 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, Alvaro 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 sólo 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 aún 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.

**DIAGNOSTICO 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, tráese de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

**EMISIONES CONTAMINANTES:** Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

**ESPACIO ABIERTO:** Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

**ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

**ESTRATEGIA:** Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Esta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planteará lo que se hará o dejará de hacer y, adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, la estrategia constituye el conjunto de decisiones de política que señala, en rasgos generales, el rumbo que deberán tomar las acciones para el cumplimiento de los objetivos determinados en el Plan.

**ESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que constituyen la ciudad.

**ESTRUCTURA VIAL:** Conjunto de calles intercomunicadas de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

**ETAPAS DEL DESARROLLO URBANO:** Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo.

## F

**FORO DE CONSULTA PÚBLICA:** Mecanismo de participación a través del cual la población y los sectores público, social y privado, hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana.

**FUENTE FIJA:** El equipo anclado al suelo o estacionario que emite contaminantes al ambiente, en el Distrito Federal.

**FUENTE MÓVIL:** Vehículo automotor o maquinaria de ubicación variable que emite contaminantes al ambiente.

**FUENTE NATURAL DE CONTAMINACIÓN:** Contaminación de origen biogénico y la procedente de fenómenos naturales.

## G

**GASTO PÚBLICO:** La erogación de los recursos monetarios necesarios para satisfacer las necesidades de la administración pública previstas en



el presupuesto, para cumplir con un programa determinado; se usa también como instrumento de política económica.

## H

**HACINAMIENTO:** Cercanía humana excesiva que se da por sobreocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.

## I

**IMAGEN OBJETIVO:** Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminado; este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados por la Ley de Desarrollo Urbano.

**IMAGEN URBANA:** Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónica, urbanística y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

**IMPACTO URBANO:** Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico del Distrito Federal.

**INFRAESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y de el funcionamiento de la ciudad.

**INMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

**INMUEBLE:** El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

**INSTRUMENTACIÓN:** Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

**INSTRUMENTOS DE CONTROL:** Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE FOMENTO:** Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL:** Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

**INTENSIDAD DE USO DEL SUELO:** Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

**INTERÉS PÚBLICO:** Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

**INTERÉS SOCIAL:** Se utiliza en nuestra legislación para designar instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

## L

**LICENCIA:** Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo;

**LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS:** Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimos costo, tiempo y máxima eficiencia.

**LOTE MÍNIMO:** La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

**LOTE O PREDIO:** Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

**LOTIFICACIÓN:** Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

## M

**MARGINACIÓN:** Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

**MEDIDAS DE SEGURIDAD:** Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas;

**MEDIO AMBIENTE:** Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan .

**MEDIO NATURAL:** Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

**MEJORAMIENTO:** Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

**META:** Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión; nacionales, estatales, Regionales y locales; tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

**MITIGACIÓN:** Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno;

**MOBILIARIO URBANO:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

**MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO:** Procedimiento formal establecido, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

**MONUMENTOS:** Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no solo 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, Tlalcoapantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad en el Distrito Federal, se trata de Azzapotzalco, 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 cuyos condiciones físicas y de salud les 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 reasignar 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.

**PRONOSTICO:** Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

**PROPIEDAD PÚBLICA:** Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre;

**PUEBLOS HISTÓRICOS:** Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

## R

**RECICLAMIENTO:** Acción de mejoramiento, que implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con

el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla;

**RECURSOS NATURALES:** Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales y energéticos de origen mineral);

**REDENSIFICACIÓN:** Proceso para incrementar la población de un área o zonas del Distrito Federal en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos, intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

**REGENERACIÓN URBANA:** Reposición de elementos urbanos deteriorados, substituyéndolos para cumplir adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios e involucra reestructuración del esquema funcional básico.

**REGIÓN:** Porción de territorio que presenta homogeneidad con respecto a sus componentes físicos, socioeconómicos, culturales y políticos en base a los cuales se considera como un sistema parcial.

**REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:** Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente.

**REHABILITACIÓN:** Obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción; su principal objetivo recuperar el valor de uso y financiero del inmueble propiciando la recuperación de sus espacios y de la función estructural de sus elementos en base a un uso adecuado.

**RELOTIFICACIÓN:** Es la agrupación de los inmuebles comprendidos en un polígono sujeto a mejoramiento, para una nueva división, ajustada a los programas.

**REORDENACIÓN URBANA:** Proceso fundamentado en los Programas de Desarrollo Urbano que tiene como finalidad la reestructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo: la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General.

**RESERVA ECOLÓGICA:** Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente.

**RESERVA TERRITORIAL:** Área que por determinación legal y con base en los Programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población.

**RESTAURACIÓN:** Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento histórico o artístico, realizadas con base en sus características históricas, constructivas, estéticas, funcionales y normales para devolverle su dignidad original.

**RESTRICCIÓN:** Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para destinarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes.

**RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas Delegacionales, a los predios urbanos, y rurales, que determina una prohibición para construir en determinadas áreas.

**RESTRICCIÓN DE USO:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas, a los predios urbanos, y rurales, con prohibición para establecer en ellos, particularmente en suelo de conservación, usos o actividades distintos a los contemplados en las disposiciones legales de los propios programas y de la Ley de Desarrollo Urbano.

**RIESGO:** Probabilidad de siniestro, con pérdidas de vidas, personas heridas, propiedad dañada y actividad económica detenida, durante un período de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

## S

**SECTOR ECONÓMICO:** Actividades semejantes en que se divide el conjunto de la economía, (Ver: Sector Primario, secundario y terciario).

**SECTOR PRIMARIO:** Comprende las actividades que dan el primer uso y hacen la primera transformación de los recursos naturales. (agricultura, actividades extractivas, pesca, etc.).

**SECTOR PRIVADO:** Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propias de los particulares.

**SECTOR PÚBLICO:** Parte del sistema económico u órganos institucionales que integran el gobierno o se hallan bajo su control directo, y que le permiten intervenir de diversas maneras en el proceso socioeconómico del país incluso producir y distribuir bienes y prestar servicios públicos. Está compuesto por una gran variedad de entidades, cuyas transacciones ejercen una influencia de primera magnitud en la economía nacional. El sector público tiene también una clasificación administrativa: I) la que comprende a la administración pública centralizada (secretarías y departamentos de estado) y II) la parastatal, 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 propias y resultados económicos pretenden satisfacer necesidades directas de los trabajadores y de sus familias.

**SECTOR TERCIARIO:** Está integrado por las actividades económicas que sirven a la producción con organización, métodos, sistemas y tecnología, sin agregar materiales a los bienes producidos.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares. (Agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.).

**SERVIDUMBRE DE PASO:** El propietario de un inmueble sin salida a la vía pública enclavado entre otros ajenos, tiene derecho de exigir paso por los predios vecinos para el aprovechamiento de aquella, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

**SISTEMA DE INFORMACIÓN:** Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierne al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

**SUBCENTRO URBANO:** Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

**SUBDIVISIÓN:** Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

**SUELO:** Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

**SUELO DE CONSERVACIÓN:** Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Comprende fundamentalmente el suelo desunado 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 coincidan 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 señalan 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 las 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 le califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional.

**TRANSPORTE:** Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Por su alcance es: Urbano, Suburbano, Foráneo, Regional, Nacional.

Por su utilización: Colectivo o Individual.

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

**TRAZA URBANA:** Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

## U

**UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es la unidad dependiente de la Administración Pública Delegacional, responsable de elaborar, desarrollar y operar los programas de la materia en el ámbito de su competencia.

**UNIDAD VERIFICADORA:** Perito, encargado de comprobar y en su caso certificar el cumplimiento de la normatividad en materia de

instalaciones eléctricas y de gas.

**URBANIZACIÓN PROCESO DE:** Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos. Este proceso se da básicamente por la acumulación sucesiva de la población en núcleos urbanos, coincidente con la acumulación de tecnologías y recursos que permiten o han permitido la transformación cultural del medio, manifestada entre otros aspectos, en el desarrollo de diversas actividades diferentes a las agropecuarias y la institución de múltiples elementos de infraestructura y equipamiento de servicios.

**URBANO:** Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano.

**USO DEL SUELO:** Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno.

## V

**VALOR:** Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

**VALOR AMBIENTAL:** Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad.

**VALOR ARTÍSTICO:** Cualidad estética que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes, alguna idea o sentimiento.

**VALOR CULTURAL:** Cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

**VALOR HISTÓRICO:** Cualidad que poseen aquellas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de la Nación.

**VALOR ECONÓMICO:** Es Valor económico de cambio, la cantidad de una mercancía que puede cambiarse por otra cantidad equivalente de otra mercancía. Es valor económico de uso, la capacidad de un bien para satisfacer necesidades humanas. El valor de cambio se mide en dinero.

**VECINDAD:** Grupo de viviendas generalmente construidas perimetrales a un predio; alrededor de un patio central o ambos lados de un callejón o pasillo, con un mínimo de servicios comunes.

**VÍA PÚBLICA:** Faja de suelo de uso público limitada por diversos predios edificados o no; las funciones principales de la vía son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar entre sí los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes.

A falta de espacios para tal fin, es el elemento que posibilita el contacto social entre los habitantes de un área urbana.

**VIALIDAD:** Conjunto de las vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones; distinguiéndose generalmente en el medio urbano como vialidad vehicular, vialidad peatonal y vialidad especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada puede ser: local, urbana, suburbana, regional, estatal y nacional.

**VIVIENDA:** Conjunto de espacios habitables y de servicios construidos, más aquellos espacios no construidos donde se realizan actividades complementarias y necesarias según el medio y las pautas sociales para satisfacer la función de habitar.

**VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR:** La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales y no excede de 25 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO:** Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta.

**VIVIENDA MEDIA:** 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 crecencia 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 históricos 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.

Directorio  
DIARIO DE LOS DEBATES  
De la Asamblea de Representantes  
del Distrito Federal  
Primera Legislatura

Enrique Hidalgo Lozano  
Oficial Mayor  
Donceles y Allende  
México, D.F.