
INDICE
PRIMERA SECCION
PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

Acuerdo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al Departamento del Distrito Federal para la Colaboración Administrativa de este último en Materia Fiscal Federal 2

Acuerdo mediante el cual se dan a conocer las tasas para el cálculo del impuesto especial sobre producción y servicios aplicable a la enajenación de gas natural para combustión automotriz, correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo 15

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Aviso a los participantes en la licitación del Ferrocarril Pacífico-Norte, S.A. de C.V. 17

SECRETARIA DE TURISMO

Respuestas a los comentarios recibidos respecto del Proyecto de Norma Oficial Mexicana NOM-09-TUR-1997, Que establece los elementos a que deben sujetarse los guías especializados en actividades específicas 17

BANCO DE MEXICO

Tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana 18

Tasas de interés de instrumentos de captación bancaria 18

Tasa de interés interbancaria de equilibrio 19

Indice nacional de precios al consumidor 19

Valor de la unidad de inversión 19

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior Agrario por el que se determinan los días que comprenderá el primer periodo vacacional de mil novecientos noventa y siete de los Tribunales Agrarios 20

AVISOS

Judiciales y generales 21

SEGUNDA SECCION
PODER EJECUTIVO

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras 107

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO**ACUERDO a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al Departamento del Distrito Federal para la Colaboración Administrativa de este último en Materia Fiscal Federal.**

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

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en los artículos Noveno Transitorio del Decreto por el que se reforman diversos artículos de la propia Constitución, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y tres; 13, 14 y 15 de la Ley de Coordinación Fiscal; 144 de la Ley Aduanera; 31 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra los principios normativos de la conducción del desarrollo económico y social de la nación y establece las bases para la integración y funcionamiento de la planeación nacional, como instrumento para lograr el ejercicio de las atribuciones que la propia Constitución y las leyes otorgan al Estado como rector de la vida económica, social, política y cultural del país;

Que dentro del Sistema Nacional de Planeación, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público desarrolla una función de apoyo al proyectar y calcular los ingresos públicos tomando en cuenta las necesidades del gasto y el equilibrio financiero del erario federal y que un marco jurídico adecuado permitirá el cumplimiento de los objetivos y prioridades para que el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 y los programas que contiene, se realicen de manera efectiva, reconociendo, en todo momento que los cambios que imperan al presente, pueden obligar su modificación y actualización;

Que el Plan propone impulsar un nuevo federalismo para fortalecer a las entidades federativas y fomentar la descentralización y el desarrollo regional, por lo que impulsar la colaboración administrativa entre la Federación y los gobiernos locales en materia fiscal, tiene el doble propósito de otorgar simultáneamente mayores ingresos y atribuciones a las entidades federativas, en correspondencia con sus responsabilidades institucionales y sus funciones públicas;

Que en el marco del pacto federal, entendido éste como una relación política, económica y social que implica la corresponsabilidad de todas las entidades, el Plan Nacional de Desarrollo identifica al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal como un instrumento clave del federalismo, dinámico y perfectible, a través de una transformación y actualización permanente, basada en la realidad, mediante un proceso de examen, evaluación y modificación tanto en materia legislativa como en administración;

Que dentro del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, la colaboración administrativa ha sido objeto de estrategia y redefinición de quehaceres y responsabilidades de las entidades federativas y el Gobierno Federal, por esta razón han sido dictados diversos acuerdos en los que las labores específicas a realizar son el resultado de las políticas nacionales;

Que lo anterior significa también, que las entidades federativas no son meras receptoras de ingresos provenientes de participaciones, sino que son parte actuante de la administración tributaria nacional, pues de ellas depende también en forma esencial la mejoría en los sistemas de administración de los conceptos denominados ingresos coordinados, siendo algunos tan importantes como el impuesto al valor agregado;

Que el esfuerzo desarrollado por las entidades federativas es congruente con las directrices de la Planeación Nacional y las enseñanzas y experiencias acumuladas en materia de colaboración administrativa han demostrado un desenvolvimiento de su capacidad administrativa, lo cual ha hecho posible el incremento de los recursos;

Que la expedición de un acuerdo en el que además de continuar con las facultades ejercidas por el Departamento del Distrito Federal, éstas se amplíen, obedece a la necesidad de instrumentar y darle aplicación al contenido del Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 en el que se establece que "debe mejorar la colaboración administrativa entre la Federación y los gobiernos locales en materia fiscal. En particular, deben aprovecharse las ventajas comparativas de cada nivel de gobierno para realizar las tareas de fiscalización y deben introducirse incentivos que premien a los gobiernos locales cuando contribuyan a lograr un cumplimiento amplio y correcto de las obligaciones fiscales";

Que por lo anteriormente expuesto, se hace necesario un nuevo acuerdo de colaboración administrativa para la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Departamento del Distrito Federal, en el que se incluyan nuevas facultades y responsabilidades como son las correspondientes a la realización de actos de comprobación en materia del impuesto al valor agregado sin la presencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo un programa coordinado, que se denominará "fiscalización concurrente";

Que igualmente el Departamento, podrá realizar actos de comprobación del impuesto sobre la renta y el impuesto al activo, simultáneamente con la revisión al impuesto al valor agregado con las excepciones que en el propio acuerdo se establecen;

Que asimismo, el Departamento ejercerá facultades en materia del impuesto especial sobre producción y servicios, tratándose de contribuyentes sujetos a régimen simplificado en el impuesto sobre la renta, en los mismos términos que se establecen para el impuesto al valor agregado;

Que como consecuencia del ejercicio de facultades en materia de los impuestos al valor agregado, sobre la renta, al activo y especial sobre producción y servicios, el Departamento llevará a cabo todos los actos de determinación de los impuestos omitidos y sus accesorios, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución así como la exigencia y seguimiento de la garantía del interés fiscal. Igualmente resolverá los recursos administrativos e intervendrá en juicio;

Que por otra parte, el Departamento se obliga a cumplir las metas fijadas en el acuerdo en materia de verificación del padrón de contribuyentes y en caso contrario le serán aplicables los descuentos correspondientes, cuyas cantidades una vez descontadas de sus participaciones o incentivos, serán distribuidas al resto de las entidades que hayan cumplido con sus metas, de conformidad con la fórmula establecida basada en excedentes de contribuyentes verificados;

Que el H. Congreso de la Unión aprobó la Ley Federal del Impuesto sobre Automóviles Nuevos a partir de 1997, en respuesta a las reiteradas solicitudes de las entidades federativas y en virtud de que este impuesto, asignable conforme a la Ley de Coordinación Fiscal, en el nivel federal garantiza uniformidad del mismo en su base, tarifa, fecha de entero y exenciones;

Que dentro de este contexto, el Departamento por sus labores de administración del impuesto sobre automóviles nuevos percibirá el 100% de la recaudación obtenida en el territorio del Distrito Federal;

Que también es de resaltarse que, en apoyo a la presencia fiscal, se ampliarán las facultades del Departamento del Distrito Federal en la función recaudatoria de los ingresos coordinados y sus accesorios. Éstos serán recibidos en las instituciones de crédito o en las oficinas recaudadoras autorizadas por él mismo, se autoliquidarán y, en su caso, reintegrarán a la Tesorería de la Federación lo correspondiente. De esta manera, se liga el esfuerzo recaudatorio con la obtención de recursos inmediatos;

Que igualmente, se incluye la obligación al Departamento de continuar con la integración y actualización de un registro vehicular, independientemente de que el impuesto sobre tenencia o uso de vehículos sea del orden federal o estatal. Este instrumento de control protege por una parte la integración de la industria automotriz nacional y, por la otra facilita el cumplimiento de las obligaciones fiscales en esta materia y constituye fuente de información, tanto en el ámbito tributario como en otras instancias gubernamentales;

Que por otra parte, las entidades federativas continuarán con facultades en materia aduanera, sobre vehículos de procedencia extranjera de ilegal estancia o tenencia en el país;

Que en lo que respecta a incentivos económicos a recibir por el Departamento del Distrito Federal, además de los conceptos por los que hasta la fecha, ha percibido, se incluyen expresamente en un 75% los correspondientes a los impuestos sobre la renta y al activo, así como el 100% de las multas impuestas por él mismo; en los impuestos al valor agregado, sobre la renta y al activo: 100% de las multas impuestas por la falta del dictamen fiscal y 100% de las multas impuestas por la omisión de obligaciones del contribuyente; en el impuesto especial sobre producción y servicios: 100% del monto efectivamente pagado de los créditos determinados y sus correspondientes accesorios; en el impuesto sobre automóviles nuevos: 100% de la recaudación que se obtenga en su territorio, incluyendo recargos y multas;

Que asimismo, se incluye el incremento del 21% a 50% por las actividades de vigilancia del cumplimiento de obligaciones fiscales y del 65% al 80%, tratándose de gastos de ejecución en esta materia;

Que en materia de verificación de vehículos de procedencia extranjera, excepto automóviles deportivos y/o de lujo, el Departamento percibirá el 100% de los vehículos embargados precautoriamente por él u otros con un valor equivalente, una vez que hayan sido adjudicados al fisco federal. Además para el caso de que los vehículos se encuentren inutilizados permanentemente para la circulación, el Departamento del Distrito Federal podrá enajenarlos y percibirá el 95% del producto neto de dicha enajenación;

Que toda vez que la administración de los ingresos federales a que este acuerdo se contrae, serán realizados por el Departamento, es indispensable que la programación, normatividad y evaluación de estas tareas esté en manos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que ello garantiza la uniformidad de los sistemas en todo el país, respecto del sentido y alcance de las normas tributarias para que los contribuyentes reciban igual trato por parte de las autoridades fiscales y para que se establezcan las bases de operación con la necesaria uniformidad y asimismo se evalúe la eficiencia en el manejo de los ingresos federales operados por la entidad, siempre dentro de un marco de respeto a las autoridades

locales competentes en materia fiscal. El Departamento del Distrito Federal podrá formular propuestas sobre la determinación de sus metas y de los actos de fiscalización para la programación conjunta;

Que el sistema de compensación de fondos y rendición de la cuenta comprobada requiere un procedimiento que perfeccione al que actualmente se sigue; he tenido a bien dictar el siguiente

ACUERDO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y AL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PARA LA COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA DE ESTE ÚLTIMO EN MATERIA FISCAL FEDERAL

SECCIÓN I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO.- El presente acuerdo tiene por objeto establecer las bases y lineamientos conforme a los cuales se asumirán las funciones de administración de los ingresos federales que se señalan en el siguiente punto por parte del Departamento del Distrito Federal.

SEGUNDO.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a la que en lo sucesivo se denominará la "Secretaría" y el Departamento del Distrito Federal, al que en lo sucesivo se denominará el "Departamento", se coordinarán en:

I. Impuesto al valor agregado, respecto de las facultades que en este acuerdo se establecen expresamente, en los puntos séptimo y octavo.

II. Impuesto sobre la renta e impuesto al activo, en los términos que se establecen en los puntos séptimo y octavo.

III. Impuesto especial sobre producción y servicios, en los términos que se establecen en los puntos séptimo y octavo.

IV. Impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, excepto aeronaves, en los términos del punto noveno.

V. Impuesto sobre automóviles nuevos en los términos del punto décimo.

VI. Multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales, a infractores domiciliados dentro de la circunscripción territorial del Departamento, excepto las destinadas a un fin específico y las participables a terceros así como las impuestas por la Secretaría y sus órganos desconcentrados, en los términos del punto decimoprimer.

VII. El ejercicio de las facultades relacionadas con las siguientes actividades:

a) Las referidas en el artículo 41 del Código Fiscal de la Federación, en relación con las contribuciones y en los términos que se establecen en el punto decimosegundo.

b) La comprobación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 29 y 42, fracción V, del Código Fiscal de la Federación, en los términos señalados en el punto decimotercero.

c) Las de verificación de la legal estancia o tenencia en territorio nacional de vehículos de procedencia extranjera, en los términos del punto decimocuarto.

TERCERO.- La administración de los ingresos coordinados y el ejercicio de las facultades a que se refiere el punto segundo de este acuerdo se efectuarán por el Departamento, en relación con las personas que tengan su domicilio fiscal dentro del territorio del Distrito Federal y estén obligadas al cumplimiento de las disposiciones fiscales que regulen dichos ingresos y actividades. Lo anterior, con las salvedades que expresamente se establecen en este acuerdo.

Por ingresos coordinados se entenderán todos aquéllos en cuya administración participe el Departamento ya sea integral o parcialmente en los términos de este acuerdo.

CUARTO.- Las facultades de la Secretaría, que conforme a este acuerdo llevará a cabo el Departamento, serán ejercidas por el Jefe del Departamento del Distrito Federal o por las autoridades fiscales del citado Departamento que, conforme a las disposiciones legales locales, estén facultadas para administrar contribuciones federales.

Las citadas facultades podrán ser ejercidas por las autoridades fiscales del propio Departamento, que realicen funciones de igual naturaleza a las mencionadas en el presente acuerdo, en relación con contribuciones locales.

El Departamento ejercerá las facultades a que se refiere este acuerdo, en los términos de la legislación federal aplicable.

QUINTO.- El Departamento informará en todos los casos a la Secretaría, a través de la Procuraduría Fiscal de la Federación, sobre la presunta comisión de cualquier delito fiscal federal de que se tenga conocimiento con motivo de sus actuaciones, en materia de este acuerdo, salvo los de defraudación fiscal y sus equiparables.

Tratándose de los delitos de defraudación fiscal y sus equiparables, el Departamento deberá turnar lo actuado a la Secretaría, por conducto de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal.

SEXTO.- El Departamento y la Secretaría se suministrarán la información que requieran, respecto de actividades e ingresos coordinados.

La Secretaría permitirá la conexión de los equipos de cómputo del Departamento a sus sistemas de información, así como el Departamento a los de la Secretaría, a fin de que cuenten con acceso directo para instrumentar programas de verificación y fiscalización.

SECCIÓN II

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES

SÉPTIMO.- Respecto del impuesto al valor agregado en el ejercicio de las facultades de comprobación, el Departamento tendrá las atribuciones relativas a la verificación del cumplimiento de las disposiciones fiscales, incluyendo las de ordenar y practicar visitas e inspecciones en el domicilio fiscal o establecimientos de los contribuyentes, de los responsables solidarios y de los terceros relacionados con ellos; así como en las oficinas de la autoridad competente. Estas mismas facultades las podrá ejercer el Departamento respecto del impuesto sobre la renta, impuesto al activo e impuesto especial sobre producción y servicios, simultáneamente con la revisión del impuesto al valor agregado.

Quedan excluidos del ejercicio de las facultades en materia del impuesto sobre la renta e impuesto al activo previstas en este punto, los siguientes contribuyentes:

a) Los que integran el sistema financiero a que se refiere el último párrafo de la fracción III, del artículo 7o.-B de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

b) Las sociedades mercantiles que cuenten con autorización de la Secretaría para operar como controladoras y las controladas, en los términos del Capítulo IV del Título II, de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

c) Los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal mayoritaria de la Federación, sujetas a control presupuestal.

También quedan excluidos las otras entidades y sujetos respecto de los cuales no tengan competencia las administraciones locales de la Secretaría.

Tratándose del impuesto especial sobre producción y servicios, dichas facultades sólo se ejercerán por el Departamento en relación con los contribuyentes sujetos a régimen simplificado en el impuesto sobre la renta.

La Secretaría, por conducto de la Administración General de Recaudación, proporcionará al Departamento mensualmente, información sobre las solicitudes de inscripción y avisos al Registro Federal de Contribuyentes.

El Departamento ejercerá además, las siguientes facultades:

I. En materia de determinación de impuestos omitidos y su actualización, sus accesorios e imposición de multas:

a) Determinar los impuestos omitidos, su actualización, así como sus accesorios a cargo de los contribuyentes fiscalizados por el propio Departamento, responsables solidarios y demás obligados con base en hechos que conozca con motivo del ejercicio de sus facultades de comprobación, conforme a la legislación fiscal federal aplicable.

b) Imponer las multas que correspondan por infracciones al Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales federales, que conforme a este acuerdo corresponda aplicar a las autoridades fiscales del Departamento.

c) Condonar las multas que imponga en el ejercicio de sus facultades de comprobación de los impuestos.

d) Notificar las resoluciones que determinen los créditos fiscales que se generen con motivo del ejercicio de las facultades a que se refiere este punto.

II. En materia de recaudación:

a) Recaudar el importe de los pagos que se obtengan como resultado de sus actuaciones, así como revisar, determinar y cobrar las diferencias que provengan de errores aritméticos y sus accesorios.

b) Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución, a fin de que se hagan efectivos los créditos y sus accesorios que se generen con motivo de los actos a que se refiere esta fracción y la anterior del presente punto.

Las cantidades que correspondan al Departamento, como resultado de las acciones en materia de fiscalización de los impuestos a que se refiere el presente punto, serán pagadas en las instituciones de crédito que al efecto autorice él mismo, o en las oficinas recaudadoras que autorice el propio Departamento.

III. En materia de autorizaciones, el Departamento otorgará las correspondientes al pago de créditos fiscales a plazo, ya sea diferido o en parcialidades, con garantía del interés fiscal, en términos del Código Fiscal de la Federación.

IV. En materia de recursos administrativos, el Departamento tramitará y resolverá los establecidos en el Código Fiscal de la Federación, en relación con actos o resoluciones del propio Departamento, emitidos en ejercicio de las facultades que le confiere este acuerdo.

V. En materia de juicios, el Departamento intervendrá como parte en los que se susciten con motivo del ejercicio de las facultades a que se refiere este punto. De igual manera, éste asumirá la responsabilidad en la defensa de los mismos, sin perjuicio de la intervención que corresponde a la

Secretaría. Para estos efectos, el Departamento contará con la asesoría legal de la Secretaría, en la forma y términos que se le soliciten.

El Departamento informará periódicamente a la Secretaría, de acuerdo con los lineamientos que al efecto señale la propia Secretaría, la situación en que se encuentren los juicios en que haya intervenido y de las resoluciones que recaigan sobre los mismos.

OCTAVO.- En materia de fiscalización del impuesto al valor agregado, del impuesto sobre la renta, del impuesto al activo y del impuesto especial sobre producción y servicios, el Departamento tendrá las siguientes obligaciones:

I. Realizar actos de verificación para mantener actualizado el padrón de contribuyentes, en una proporción anual de 20% de dicho padrón, conforme a los lineamientos y normatividad emitidos para tal efecto.

Para los efectos de esta fracción, se considera padrón de contribuyentes, al registro sistematizado de obligados en los impuestos a que se refiere este punto, así como en las demás contribuciones federales que regule la Secretaría.

II. Cumplir con el programa operativo anual que determine la Secretaría, previamente concertado con el Departamento.

III. Llevar a cabo los actos de fiscalización en los términos establecidos en el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones federales aplicables.

IV. Asistir a las reuniones semestrales con las administraciones regionales y locales de auditoría fiscal competentes, en las que participarán la Dirección General de Coordinación con Entidades Federativas y las Administraciones Generales de Auditoría Fiscal Federal, de Recaudación y Jurídica de Ingresos. El objeto de estas reuniones será el de evaluar por parte de la Secretaría los avances y las acciones realizadas por el Departamento. Asimismo, se hará un seguimiento de las acciones que en esta materia se realicen a efecto de informar los resultados en las reuniones de la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales.

NOVENO.- El registro y control de vehículos, excepto aeronaves, así como las funciones operativas de administración del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, excepto aeronaves, que se señalan en las fracciones siguientes, se ejercerán por el Departamento. Para la administración del citado impuesto, el Departamento ejercerá las funciones inherentes a la recaudación, comprobación, determinación y cobro en los términos de la legislación federal aplicable.

Tratándose de vehículos de procedencia extranjera que se encuentren en el territorio del Distrito Federal, las facultades de la Secretaría en materia aduanera se otorgan al mismo en forma expresa y limitativa en el punto decimocuarto del presente acuerdo.

I. En materia de registro y control vehicular, excepto aeronaves, el Departamento establecerá el registro vehicular, relativo a los vehículos que les expida placas de circulación en su jurisdicción territorial y lo mantendrá actualizado para su integración a los medios o sistemas que para efectos de intercambio de información determine la Secretaría mediante disposiciones de carácter general.

Para control y vigilancia del registro, el Departamento ejercerá las siguientes facultades:

a) Efectuar los trámites de inscripción, bajas, cambios y rectificaciones que procedan en el registro, conforme a las reglas generales que expida la Secretaría.

b) Realizar actos de verificación y comprobación para mantener actualizado el registro del Departamento, conforme a los lineamientos y normatividad correspondientes.

c) Recibir y, en su caso, requerir los avisos, manifestaciones y demás documentos que conforme a las diversas disposiciones legales aplicables deban presentarse.

d) Diseñar y emitir los formatos para control vehicular y el cobro del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, los cuales deberán contener como mínimo los siguientes requisitos:

Datos generales: Entidad Federativa; año fiscal que se cubre.

Datos del propietario: Nombre o razón social; registro federal de contribuyentes; domicilio; código postal.

Datos del vehículo: Marca; modelo; año modelo; número de cilindros; origen o procedencia; número de motor; número de chasis; número de placas.

e) Informar a la Secretaría de los movimientos efectuados en el registro vehicular y reponer dicho registro en su totalidad, conforme a los medios magnéticos y periodicidad que establezca la Secretaría.

II. En materia de recaudación, comprobación, determinación y cobro del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, el Departamento ejercerá las siguientes facultades:

a) Recibir y, en su caso, exigir las declaraciones, avisos y demás documentos que establezcan las disposiciones fiscales y recaudar los pagos respectivos, así como revisar, determinar y cobrar las diferencias que provengan de errores aritméticos.

b) Comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y determinar el impuesto, su actualización y accesorios a cargo de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados, con motivo del ejercicio de sus facultades.

c) Las establecidas en el artículo 41 del Código Fiscal de la Federación.

d) Notificar los actos administrativos y las resoluciones dictadas por él mismo, relativas a este impuesto, así como recaudar, en su caso, el importe correspondiente.

e) Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución, para hacer efectivo el impuesto y sus accesorios que él mismo determine.

III. En materia de devoluciones, compensaciones y pago a plazos del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, el Departamento ejercerá las siguientes facultades:

a) Autorizar las solicitudes de devolución o compensación de cantidades pagadas indebidamente y, en su caso, efectuar el pago correspondiente.

b) Autorizar el pago de créditos fiscales a plazo, ya sea diferido o en parcialidades, con garantía del interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

IV. En materia de multas en relación con el impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, el Departamento ejercerá las siguientes facultades:

a) Imponer las que correspondan por infracciones al Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales federales relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de este impuesto, cuando dichas infracciones hayan sido descubiertas por él mismo.

b) Condonar las multas que imponga en el ejercicio de las facultades que se señalan en este punto e informar a la Secretaría sobre las infracciones de que tenga conocimiento en los demás casos.

V. En materia de recursos administrativos establecidos en el Código Fiscal de la Federación, el Departamento tramitará y resolverá los relativos a sus propios actos o resoluciones, emitidos en ejercicio de las facultades que le confiere este acuerdo.

VI. En materia de juicios, el Departamento intervendrá como parte en los que se susciten con motivo de sus facultades. De igual manera, éste asumirá la responsabilidad en la defensa de los mismos, sin perjuicio de la intervención que corresponde a la Secretaría. Para este efecto el Departamento contará con la asesoría legal de la Secretaría, en la forma y términos que se le solicite.

VII. En materia de consultas del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, excepto aeronaves, el Departamento resolverá las que sobre situaciones reales y concretas le hagan los interesados individualmente, conforme a la normatividad emitida al efecto por la Secretaría.

DÉCIMO.- Las funciones operativas de administración del impuesto sobre automóviles nuevos, que se señalan en las fracciones siguientes, se ejercerán por el Departamento. Para la administración del citado impuesto, el Departamento ejercerá las funciones administrativas de recaudación, comprobación, determinación y cobro en los términos de la legislación federal aplicable.

Lo anterior, con excepción del impuesto proveniente de los automóviles importados en definitiva por personas distintas al fabricante, al ensamblador, a sus distribuidores autorizados o a importadores de automóviles que cuenten con registro ante la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial como empresa comercial para importar autos usados.

I. En materia de recaudación, comprobación, determinación y cobro del impuesto sobre automóviles nuevos, el Departamento ejercerá las siguientes facultades:

a) Recibir y, en su caso, exigir las declaraciones, avisos y demás documentos que establezcan las disposiciones fiscales y recaudar los pagos respectivos, así como revisar, determinar y cobrar las diferencias que provengan de errores aritméticos.

Asimismo, recibir las declaraciones de establecimientos ubicados en su territorio, distintos a los del domicilio fiscal de la empresa matriz o principal, que presenten por las operaciones que correspondan a dichos establecimientos.

A la cuenta mensual comprobada de ingresos coordinados a que se refiere la Sección IV de este acuerdo, se anexará copia de las declaraciones mensuales y del ejercicio que presenten los contribuyentes del Departamento.

b) Comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y determinar el impuesto, su actualización y accesorios a cargo de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados, con motivo del ejercicio de sus facultades.

c) Las establecidas en el artículo 41 del Código Fiscal de la Federación.

d) Notificar los actos administrativos y las resoluciones dictadas por él mismo, así como recaudar, en su caso, el importe correspondiente.

e) Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución, para hacer efectivo el impuesto y sus accesorios que él mismo determine.

Las declaraciones, el importe de los pagos y demás documentos, serán recibidos en las oficinas recaudadoras del Departamento o en las instituciones de crédito que éste autorice.

II. En materia de autorizaciones relacionadas con el impuesto sobre automóviles nuevos, el Departamento podrá efectuar las relativas al pago de créditos fiscales a plazo, ya sea diferido o en parcialidades, con garantía del interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

III. En materia de multas en relación con este impuesto, el Departamento ejercerá las siguientes facultades:

a) Imponer las que correspondan por infracciones al Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales federales relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de este impuesto, cuando dichas infracciones hayan sido descubiertas por él mismo.

b) Condonar las multas que imponga en el ejercicio de las facultades que se señalan en este punto e informar a la Secretaría sobre las infracciones de que tenga conocimiento en los demás casos.

IV. En materia de recursos administrativos establecidos en el Código Fiscal de la Federación, el Departamento tramitará y resolverá los relativos a sus propios actos o resoluciones, emitidos en ejercicio de las facultades que le confiere este punto.

V. En materia de juicios, el Departamento intervendrá como parte en los que se susciten con motivo de las facultades a que se refiere este punto. De igual manera, éste asumirá la responsabilidad en la defensa de los mismos, sin perjuicio de la intervención que corresponde a la Secretaría. Para este efecto el Departamento contará con la asesoría legal de la Secretaría, en la forma y términos que se le solicite.

VI. En materia de consultas relativas al impuesto sobre automóviles nuevos, el Departamento resolverá las que sobre situaciones reales y concretas, le hagan los interesados individualmente, conforme a la normatividad emitida al efecto por la Secretaría.

Para los efectos de este punto y en los términos de la Ley Federal del Impuesto sobre Automóviles Nuevos, no procederá la devolución ni compensación del impuesto de que se trata, aun cuando el automóvil se devuelva al enajenante.

DECIMOPRIMERO.- Tratándose de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales, el Departamento efectuará a través de las autoridades fiscales del mismo, las siguientes facultades:

I. Notificar las multas referidas, determinar sus correspondientes accesorios y recaudar unas y otros, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución, tratándose de infractores domiciliados en el territorio del Distrito Federal.

Sin embargo, respecto de las multas impuestas por las autoridades de tránsito federal, su importe corresponderá al Departamento si en él se efectúa el pago, sin importar el domicilio del infractor.

La recaudación de las multas mencionadas se efectuará por el Departamento a través de sus oficinas recaudadoras.

II. Efectuar la devolución de cantidades pagadas indebidamente.

III. Autorizar el pago de las multas a que se refiere este punto, ya sea diferido o en parcialidades, con garantía del interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

DECIMOSEGUNDO.- Cuando las personas obligadas a presentar declaraciones no lo hagan dentro de los plazos señalados en las disposiciones fiscales, el Departamento ejercerá las facultades que establece el artículo 41 del Código Fiscal de la Federación, para lo cual se estará a lo siguiente:

I. El Departamento exigirá de los contribuyentes la presentación del documento respectivo en materia de:

a) Impuesto sobre la renta propio o retenido.

b) Impuesto al valor agregado.

c) Impuesto al activo.

d) Impuesto especial sobre producción y servicios, sólo en relación con los contribuyentes sujetos a régimen simplificado en el impuesto sobre la renta.

II. La Secretaría proporcionará al Departamento los datos de los contribuyentes que no presentaron sus declaraciones en los plazos señalados por las disposiciones fiscales a efecto de que éste exija su cumplimiento.

III. El Departamento ejercerá las siguientes facultades:

a) Emitir requerimientos a través de los cuales exija la presentación de declaraciones y, en su caso, el pago de los impuestos omitidos, su actualización y accesorios.

b) Notificar los requerimientos que se emitan y las demás resoluciones a que se refiere este punto.

c) Imponer las multas previstas en el Código Fiscal de la Federación por presentar previo requerimiento, una declaración extemporánea, así como por no cumplir con los requerimientos o cumplirlos fuera de los plazos señalados en los mismos.

d) Hacer efectiva al contribuyente o responsable solidario que haya incurrido en la omisión, una cantidad igual a la contribución que hubiere determinado en la última o cualquiera de las seis últimas declaraciones de que se trate, o la que resulte para dichos períodos de la determinación formulada por la autoridad, según corresponda, cuando haya omitido presentar oportunamente alguna declaración subsecuente para el pago de contribuciones propias o retenidas.

e) Hacer efectiva al contribuyente con carácter provisional, una cantidad igual a la que a éste corresponda determinar, cuando la omisión sea de una declaración de la que se conozca de manera fehaciente la cantidad a la que le es aplicable la tasa o cuota.

f) Embargar precautoriamente bienes o negociaciones cuando el contribuyente haya omitido presentar declaraciones en los últimos tres ejercicios o cuando no atienda el requerimiento de la autoridad.

g) Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución, a fin de que se hagan efectivos los créditos y sus accesorios legales, que se generen con motivo de los actos a que se refieren los incisos c), d) y f) de esta fracción.

IV. En materia de recaudación, el Departamento recibirá por conducto de las instituciones de crédito que autorice él mismo o de las oficinas recaudadoras que autorice el propio Departamento, las declaraciones, las contribuciones y sus accesorios; asimismo, determinará y cobrará las diferencias que provengan de errores aritméticos.

V. El Departamento autorizará el pago de créditos fiscales a plazo, ya sea diferido o en parcialidades, con garantía del interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

VI. El Departamento proporcionará a la Secretaría, en la forma y términos que ésta señale en la normatividad que emita al respecto, la información sobre los resultados que obtenga con motivo de su actuación.

DECIMOTERCERO.- En relación con lo dispuesto en los artículos 29 y 42, fracción V, del Código Fiscal de la Federación, el Departamento ejercerá las siguientes facultades:

I. Verificar, a través de visitas de inspección, con base en una programación compartida y coordinada por la Secretaría, el uso de máquinas registradoras de comprobación fiscal en establecimientos o locales ubicados en el territorio del Distrito Federal, así como la expedición de comprobantes fiscales, de acuerdo con la normatividad emitida para tal efecto.

II. Imponer, notificar y cobrar las multas que correspondan por infracciones al Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales federales, en relación con la facultad a que se refiere la fracción anterior. En su caso, el Departamento las cobrará a través del procedimiento administrativo de ejecución.

Las multas impuestas por el Departamento se pagarán en las instituciones de crédito que al efecto autorice él mismo o en las oficinas recaudadoras que autorice el propio Departamento.

Para el ejercicio de las facultades a que se refiere este punto, la Secretaría proporcionará al Departamento el padrón de los contribuyentes obligados a expedir comprobantes fiscales en los términos del Código Fiscal de la Federación.

Para los efectos de evaluación, se estará a lo dispuesto en el punto octavo, fracción IV, de este acuerdo.

DECIMOCUARTO.- En materia de vehículos de procedencia extranjera, excepto aeronaves y embarcaciones, internados en el territorio del Distrito Federal, el Departamento tendrá a su cargo, por conducto de sus propias autoridades fiscales, las siguientes facultades y obligaciones:

I. Dar cumplimiento a los requisitos y formalidades previstos en la Ley Aduanera y sujetarse a la normatividad, lineamientos, políticas y criterios que para el efecto emita la Secretaría.

II. Ordenar y realizar la verificación de la legal estancia en territorio nacional de los vehículos en circulación, procediendo, en su caso, al embargo precautorio de los mismos.

Queda reservado a la Secretaría el derecho de establecer períodos en los cuales no se podrán ejercer por el Departamento las facultades delegadas a que se refiere esta fracción.

III. Levantar el acta respectiva en caso de embargo precautorio y notificar al interesado el inicio del procedimiento que corresponda, el cual será tramitado y resuelto por la administración local de auditoría fiscal correspondiente, adscrita a la Administración General de Auditoría Fiscal Federal de la Secretaría.

IV. Poner a disposición de la administración local de auditoría fiscal competente los vehículos embargados, acompañando las actuaciones correspondientes, dentro de un plazo que no excederá de cuarenta y ocho horas a partir del embargo. Los vehículos, excepto los deportivos y de lujo, serán resguardados y custodiados por el Departamento, hasta que cause ejecutoria la resolución dictada en el procedimiento administrativo en materia aduanera.

Los vehículos embargados precautoriamente por el Departamento que hayan sido adjudicados a favor del fisco federal, una vez que cause ejecutoria la resolución, éstos u otros con un valor equivalente, se entregarán a aquél, excepto automóviles deportivos y de lujo, siempre que sean destinados al ejercicio de

sus funciones de derecho público o de sus organismos descentralizados. Previo aviso a la Secretaría, dichos vehículos también podrán ser intercambiados con otras entidades federativas para igual fin.

Conforme a las políticas y lineamientos que fije la Secretaría, el Departamento podrá enajenar los vehículos de que se trata, siempre que éstos estén inutilizados permanentemente para la circulación.

V. Dar el aviso correspondiente a la Secretaría, en caso de siniestro de vehículos adjudicados, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a que éste ocurra.

VI. Vigilar la legal estancia en el país de vehículos de origen y procedencia extranjera, que circulen en su territorio y negar el otorgamiento de tarjeta, placas de circulación o cualquier otro documento que permita la circulación vehicular, en los casos en que no se acredite la legal estancia en el país de los vehículos en régimen de importación definitiva.

VII. Asistir a las reuniones semestrales con las administraciones regionales y locales de auditoría fiscal competentes, en las que participarán la Dirección General de Coordinación con Entidades Federativas y las Administraciones Generales de Auditoría Fiscal Federal, de Recaudación y Jurídica de Ingresos. El objeto de estas reuniones será el de conocer los avances y evaluar las acciones realizadas por el Departamento, procurando que éstas sean celebradas en las mismas fechas y lugares que las referidas en el punto octavo, fracción IV de este acuerdo. Asimismo, se hará un seguimiento de dichas acciones, a efecto de informar los resultados en las reuniones de la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales.

SECCIÓN III DE LOS INCENTIVOS ECONÓMICOS

DECIMOQUINTO.- El Departamento percibirá por las actividades de administración fiscal que realice con motivo de este acuerdo, los siguientes incentivos:

I. 100% del monto efectivamente pagado de los créditos determinados y que hayan quedado firmes en materia del impuesto al valor agregado y sus accesorios, con base en la acción fiscalizadora en dicho gravamen.

II. 100% de las multas que él mismo imponga, efectivamente pagadas y que hayan quedado firmes, así como de los honorarios de notificación que se generen, por los requerimientos de solicitudes de inscripción y avisos al Registro Federal de Contribuyentes derivados de la realización de actos de verificación para mantener actualizado el padrón de contribuyentes.

III. 100% de las multas efectivamente pagadas y que hayan quedado firmes, en materia del impuesto al valor agregado, del impuesto sobre la renta y del impuesto al activo, cuando en el dictamen fiscal correspondiente se hayan reflejado omisiones en las obligaciones del contribuyente.

IV. 100% de las multas efectivamente pagadas y que hayan quedado firmes, en materia del impuesto al valor agregado, del impuesto sobre la renta y del impuesto al activo, de aquellos contribuyentes que no hayan presentado dictamen fiscal en materia de esos impuestos y dicha omisión haya sido descubierta por el Departamento.

V. 75% del monto efectivamente pagado de los créditos determinados y que hayan quedado firmes en materia del impuesto sobre la renta, impuesto al activo y sus correspondientes accesorios, con base en la acción fiscalizadora del Departamento en dichos gravámenes. El 25% restante corresponderá a la Federación, con excepción de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Tratándose de las multas sobre los impuestos referidos en el párrafo anterior, el Departamento percibirá el 100% de aquellas que él mismo imponga, efectivamente pagadas y que hayan quedado firmes.

VI. 100% del monto efectivamente pagado de los créditos determinados y que hayan quedado firmes en materia del impuesto especial sobre producción y servicios y sus accesorios, únicamente tratándose de contribuyentes sujetos a régimen simplificado en el impuesto sobre la renta, con base en la acción fiscalizadora en dicho gravamen.

VII. Tratándose de la verificación a la que se refiere la fracción I del punto octavo, se descontará de la participación correspondiente, la cantidad que resulte de multiplicar el doble del costo de cada acto de verificación al padrón de contribuyentes no realizado por el Departamento. Dicho costo será equivalente a cinco salarios mínimos vigentes en la zona geográfica a la que corresponde el Distrito Federal.

Determinados los importes a que se refiere esta fracción, éstos serán descontados por la Secretaría de los incentivos o participaciones que correspondan al Departamento, en el siguiente ejercicio fiscal.

El 50% de los importes descontados será distribuido entre las entidades federativas que hayan cumplido con sus metas de verificación del padrón de contribuyentes, en razón directa al número de contribuyentes excedente del programa a que se refiere la fracción I del punto octavo de este acuerdo; la distribución se hará conforme a la siguiente fórmula:

a) Se sumarán los contribuyentes que se hayan revisado adicionalmente a las metas de todas las entidades federativas.

b) Se sumarán los importes de los descuentos de todas las entidades, para integrar el fondo de premiación.

c) Se dividirá el fondo de premiación entre el total de contribuyentes revisados, excedentes de la meta, para obtener el valor de premiación por cada contribuyente excedente.

d) El valor de premiación por cada contribuyente excedente, se multiplicará por el número de contribuyentes que haya revisado en exceso cada entidad. El resultado será el importe del incentivo de cada entidad.

El 50% restante corresponderá a la Federación.

VIII. 100% de la recaudación del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, excepto aeronaves, incluyendo recargos y multas que se obtengan en su territorio, por la realización de las funciones operativas de administración de dicho impuesto.

IX. 100% de la recaudación del impuesto sobre automóviles nuevos, incluyendo recargos y multas que se obtengan en su territorio, por la realización de las funciones operativas de administración de dicho impuesto.

Asimismo, el Departamento percibirá de la Secretaría la recaudación obtenida por ésta tratándose de los automóviles importados en definitiva por personas distintas al fabricante, al ensamblador, a sus distribuidores autorizados o a importadores de automóviles que cuenten con registro ante la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial como empresa comercial para importar autos usados. Dicha recaudación incrementará el monto asignable del impuesto sobre automóviles nuevos recaudado por la entidad en los términos del punto décimo de este acuerdo.

Para percibir el ingreso referido en el párrafo anterior, el Departamento acreditará que en su entidad se autorizó el registro del automóvil importado en definitiva y que en ella fueron expedidas por primera vez las placas de circulación para dicho vehículo.

X. 98% de las multas impuestas por autoridades federales no fiscales a que se refiere el punto decimoprimer. El 2% restante corresponderá a la Federación.

XI. Por la realización de los actos de vigilancia del cumplimiento de obligaciones fiscales, a que se refiere el punto decimosegundo de este acuerdo:

a) 50% sobre el monto de los impuestos y recargos que se recauden por el Departamento, con motivo de los requerimientos formulados por él mismo. El 50% restante corresponderá a la Federación.

b) 100% de las multas que él mismo imponga, efectivamente pagadas y que hayan quedado firmes.

c) 100% de los honorarios que se recauden por la notificación de requerimientos para el cumplimiento de obligaciones fiscales, en términos del artículo 137, último párrafo, del Código Fiscal de la Federación.

d) 80% de los gastos de ejecución que se recauden en términos del artículo 150, fracciones I, II y III, del Código Fiscal de la Federación, por la aplicación del procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos que se determinen conforme a lo señalado en la fracción III del punto decimosegundo de este acuerdo. El 20% restante corresponderá a la Federación.

XII. 100% del monto efectivamente pagado por las multas impuestas como resultado de la acción fiscalizadora del uso de las máquinas registradoras de comprobación fiscal y por la inspección de la expedición de comprobantes fiscales y el cobro coactivo de dichas multas.

XIII. 100% de los vehículos embargados precautoriamente por el Departamento y que hayan sido adjudicados definitivamente al fisco federal, u otros con un valor equivalente, excepto automóviles deportivos y de lujo.

XIV. 95% del producto neto de la enajenación de vehículos a que se refiere la fracción IV del punto decimocuarto de este acuerdo. El 5% restante corresponderá a la Federación.

XV. 100% de las multas efectivamente pagadas y que hayan quedado firmes, en todos los casos a que se refiere el punto decimocuarto de este acuerdo.

XVI. Cuando las autoridades del Departamento otorguen la documentación a que se refiere la fracción VI del punto decimocuarto de este acuerdo, a vehículos cuya importación definitiva al país no sea acreditada, la Secretaría hará de su conocimiento la violación específica por ésta descubierta, para que en un plazo de cuarenta y cinco días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga. Transcurrido dicho plazo, la propia Secretaría, en su caso, efectuará un descuento de los incentivos o participaciones que correspondan al Departamento en términos de ley, sin perjuicio de las otras sanciones establecidas en la legislación aplicable.

La aplicación de los incentivos a que se refiere este punto, sólo procederá cuando se paguen efectivamente los créditos respectivos.

En ningún caso corresponderán al Departamento dos o más de los incentivos a que se refiere este punto en relación con el mismo pago efectuado por el contribuyente o por terceros.

Cuando los créditos determinados por el Departamento hayan sido pagados mediante compensación, éste percibirá los incentivos a que tenga derecho por actos de fiscalización, siempre que aquélla sea

procedente en los términos del artículo 23 del Código Fiscal de la Federación y de las reglas generales correspondientes.

El Departamento percibirá los incentivos que le correspondan conforme a este punto, cuando el contribuyente corrija su situación fiscal después de iniciadas las facultades de comprobación fiscal.

SECCIÓN IV

DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN DE FONDOS Y DE LA RENDICIÓN DE CUENTA MENSUAL COMPROBADA DE INGRESOS COORDINADOS

DECIMOSEXTO.- El Departamento, a más tardar el 25 de cada mes o día hábil siguiente, enterará a la Tesorería de la Federación, por conducto del Banco de México, a través de sus corresponsales, o bien de una institución bancaria que la propia Tesorería autorice, mediante abono a la cuenta que le sea comunicada, el importe de los ingresos federales captados en el mes inmediato anterior, una vez que se haya descontado el 100% del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos, incluyendo recargos y multas recaudados por el Departamento en el periodo referido, así como el monto de los otros incentivos que le corresponden, en los términos del punto decimoquinto de este acuerdo y que sean recaudados directamente por él.

DECIMOSÉPTIMO.- El Departamento rendirá a la Secretaría, por conducto de la administración regional de recaudación o, en su caso, de la administración local de recaudación respectiva, a más tardar el 10 de cada mes o día hábil siguiente, la Cuenta Mensual Comprobada de Ingresos Coordinados. Ésta incluirá los resultados de lo recibido al último día hábil de cada mes.

El Departamento enviará a la administración local de recaudación respectiva, cifras preliminares dentro de los primeros 5 días de cada mes.

DECIMOCTAVO.- El Departamento incluirá los resultados del cobro de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales y sus accesorios en la Cuenta Mensual Comprobada de Ingresos Coordinados que formule a la Secretaría y enterará a la Federación el 2% de todo lo recaudado en la entidad por este concepto.

El Departamento presentará a la Secretaría, cuando ésta así lo requiera, informes y estados comparativos de cualquiera de los últimos cinco ejercicios fiscales de la cartera pendiente de cobro de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales.

En lo aquí no previsto, el Departamento se ajustará a los sistemas y procedimientos relacionados con la concentración de fondos y valores propiedad de la Federación o al cuidado de la misma, así como a los relativos en materia de rendición de la Cuenta Mensual Comprobada de Ingresos Coordinados a que se refiere el presente acuerdo. La Secretaría intervendrá en cualquier tiempo para verificar el cumplimiento de dichas obligaciones, en los términos de las disposiciones respectivas.

DECIMONOVENO.- La Secretaría, a través de la Tesorería de la Federación, cubrirá mensualmente al Departamento los anticipos a cuenta de participaciones en los fondos General de Participaciones y de Fomento Municipal, de la siguiente manera:

I. A más tardar, al día hábil siguiente del periodo de recaudación del impuesto al valor agregado, una cantidad que se calculará mediante un coeficiente determinado por la Secretaría, aplicado a las participaciones que le correspondieron al Departamento en el mes inmediato anterior al del cálculo del anticipo, en los fondos antes citados.

II. A más tardar el 25 de cada mes o día hábil siguiente, se efectuará la compensación entre las participaciones provisionales del mes y el anticipo del mes inmediato anterior a que se refiere la fracción I de este punto, con la finalidad de determinar los saldos correspondientes. El entero a la Tesorería de la Federación de los saldos a cargo del Departamento se realizará de acuerdo con lo establecido en el punto decimosexto.

VIGÉSIMO.- La Secretaría y el Departamento convienen en compensar mensualmente los créditos y adeudos, que deriven de los puntos anteriores.

Para estos efectos, a más tardar el 25 de cada mes o día hábil siguiente, la Secretaría entregará al Departamento la constancia de participaciones del mes corriente y éste proporcionará a la Tesorería de la Federación la constancia de recaudación de ingresos federales del mes inmediato anterior. Si de la confrontación de ambos documentos, el Departamento resulta deudor neto de la Federación, le remitirá a la Federación el original del recibo de entero por la diferencia resultante al Banco de México a través de sus corresponsales, o institución bancaria autorizada por la Tesorería de la Federación, por el abono en la cuenta establecida para tal fin en los términos del punto decimosexto.

Si la Federación resulta deudora neta del Departamento, le enterará al Departamento en el lapso restante del mes, la diferencia entre las participaciones que le corresponden y el importe de la constancia de recaudación.

SECCIÓN V

DE LAS FACULTADES RESERVADAS A LA SECRETARÍA

VIGESIMOPRIMERO.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto vigesimotercero de este acuerdo, la Secretaría se reserva las siguientes facultades:

I. Formular querellas, declaratoria de perjuicio y solicitar el sobreseimiento en procesos penales.

II. Tramitar y resolver los recursos de revocación que presenten los contribuyentes contra las resoluciones definitivas que determinen contribuciones o accesorios, excepto los casos previstos en los puntos séptimo, fracción IV; noveno, fracción V y décimo, fracción IV de este acuerdo.

III. Notificar y recaudar, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución, el importe de las determinaciones de los impuestos al valor agregado, especial sobre producción y servicios, sobre la renta y al activo, que hubiera formulado la propia Secretaría.

IV. Interponer el recurso de revisión ante el Tribunal Colegiado de Circuito competente.

V. Intervenir en los juicios de amparo en los que se impugne la constitucionalidad de una ley o reglamento de naturaleza fiscal.

VIGESIMOSEGUNDO.- Quedan reservadas a la Secretaría las facultades de Planeación, Programación, Normatividad y Evaluación de los ingresos coordinados. El Departamento podrá formular propuestas sobre la determinación de sus metas; así como de los actos de fiscalización para la programación conjunta a través de los Comités y Subcomités de Programación.

Para los efectos de este acuerdo, se entenderá por:

Planeación: Actividad orientada a precisar las prioridades y objetivos en materia de los ingresos y actividades coordinados y establecer los lineamientos de política y los mecanismos para su ejecución.

Programación: Proceso conjunto entre la Secretaría y el Departamento mediante el cual se determinan las metas y actos de fiscalización a realizar por el Departamento.

Normatividad: Las disposiciones que se emitan a través de instructivos, circulares, manuales de procedimientos y de operación, resoluciones de carácter general y criterios que regulan las contribuciones materia de este acuerdo, así como la aplicación del mismo, entre otras, las que señalen el manejo del sistema de compensación de fondos y de rendición de cuenta comprobada.

Evaluación: Proceso mediante el cual se determinará o precisará por parte de la Secretaría periódicamente el grado de avance en cada uno de los programas respecto de las funciones conferidas al Departamento, en materia de actividades e ingresos coordinados, así como sus posibles desviaciones, modificaciones y la instrumentación de las medidas de ajuste necesarias para cumplir con ellos.

La planeación, la programación, la normatividad y las medidas que resulten de la evaluación, serán obligatorias para el Departamento.

VIGESIMOTERCERO.- La Secretaría podrá en cualquier tiempo ejercer las atribuciones a que se refiere este acuerdo, aun cuando hayan sido conferidas expresamente al Departamento, pudiendo hacerlo en forma separada o conjunta con este último.

SECCIÓN VI

DEL CUMPLIMIENTO, VIGENCIA Y TERMINACIÓN DEL ACUERDO

VIGESIMOCUARTO.- La Secretaría y el Departamento formularán conjuntamente los programas de trabajo y fijación de metas para el ejercicio de las funciones relacionadas con los ingresos y actividades coordinados. El Departamento informará periódicamente del cumplimiento de dichas metas.

Los acuerdos respectivos serán suscritos, tratándose de las autoridades fiscales del Departamento, por el titular de las finanzas en éste y por el funcionario responsable del área que maneje la función o el ingreso coordinado sobre el que verse dicho programa y por la Secretaría, el Subsecretario de Ingresos y el Director General de Coordinación con Entidades Federativas, conjuntamente con el Director o Administrador General correspondiente.

Tratándose del sistema de compensación de fondos, los citados programas de trabajo o acuerdos, también deberán estar suscritos por el Tesorero de la Federación.

A falta de programas o cuando el Departamento no ejerza alguna de las funciones que asume en este acuerdo, la Secretaría prestará su apoyo realizando temporalmente la función de que se trate.

VIGESIMOQUINTO.- La Secretaría podrá tomar a su cargo exclusivo cualquiera de las atribuciones que conforme a este acuerdo ejerza el Departamento, cuando éste incumpla alguna de las obligaciones señaladas en el mismo y mediante aviso por escrito efectuado con anticipación. Por su parte el Departamento podrá no ejercer alguna o varias de dichas atribuciones, en cuyo caso, dará aviso previo por escrito a la Secretaría.

Las decisiones a que se refiere el párrafo anterior, se publicarán tanto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal como en el **Diario Oficial de la Federación**, a más tardar dentro de los 30 días siguientes a su notificación y surtirán efectos al día siguiente de la publicación en este último.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este acuerdo se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el **Diario Oficial de la Federación** y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en este último, fecha en que queda sin efecto el Acuerdo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al Departamento del Distrito Federal

para la Colaboración Administrativa de este último en Materia Fiscal Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de 5 de enero de 1990 y modificado por los Acuerdos publicados en dicho órgano oficial el 7 de febrero y 25 de septiembre de 1991, 26 de octubre de 1992 y 16 de junio de 1994.

El incentivo a que se refiere la fracción IX del punto decimoquinto del presente acuerdo será percibido por el Departamento a partir del 1 de enero de 1997.

SEGUNDO.- En relación con el impuesto sobre la renta e impuesto al activo, a que se refiere el punto séptimo de este acuerdo, tratándose de las personas morales del Título II, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, con excepción de las personas morales a que se refiere el Título II-A de dicha ley, el Departamento capacitará a sus recursos humanos. Para los efectos de la elaboración de los programas de capacitación correspondiente, el Departamento podrá contar con el apoyo del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC) y del Instituto Nacional de Capacitación Fiscal (INCAFI).

TERCERO.- Para los efectos de lo dispuesto en el punto decimonoveno de este acuerdo y para el logro de una liquidez similar de las entidades federativas en relación con sus participaciones, se estableció un ajuste en los coeficientes de aplicación por medio del cual alcanzaron un nivel de 1.1.

CUARTO.- Los asuntos iniciados antes del 6 de enero de 1990 en materia de administración del impuesto al valor agregado, que a la fecha de entrada en vigor del presente acuerdo se encuentren en trámite ante las autoridades fiscales del Departamento, serán concluidos por éstas, en los términos del Acuerdo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al Departamento del Distrito Federal para la Colaboración Administrativa de este último en Materia Fiscal Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de 27 de octubre de 1988.

QUINTO.- Los asuntos iniciados hasta el día anterior al cual este acuerdo entre en vigor, en materia de fiscalización conjunta del impuesto al valor agregado, que a la fecha de entrada en vigor del presente acuerdo se encuentren en trámite ante las autoridades fiscales de la Secretaría y del Departamento, serán concluidos por ambas, en los términos del Acuerdo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al Departamento del Distrito Federal para la Colaboración Administrativa de este último en Materia Fiscal Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de 5 de enero de 1990 y modificado por los Acuerdos publicados en dicho órgano oficial el 7 de febrero y 25 de septiembre de 1991, 26 de octubre de 1992 y 16 de junio de 1994. Los incentivos derivados de estos actos de fiscalización se determinarán conforme al procedimiento vigente al día anterior al en que este acuerdo entre en vigor.

SEXTO.- Los asuntos en materia del impuesto sobre las erogaciones por remuneración al trabajo personal prestado bajo la dirección y dependencia de un patrón, que a la fecha de entrada en vigor del presente acuerdo se encuentren en trámite ante las autoridades fiscales del Departamento, serán concluidos por éstas, en los términos del punto décimo bis del Acuerdo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al Departamento del Distrito Federal para la Colaboración Administrativa de este último en Materia Fiscal Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de 5 de enero de 1990 y modificado por los Acuerdos publicados en dicho órgano oficial el 7 de febrero y 25 de septiembre de 1991, 26 de octubre de 1992 y 16 de junio de 1994.

SÉPTIMO.- Los asuntos a que se refiere el punto decimosegundo de este acuerdo, que a la fecha de su entrada en vigor se encuentren en trámite ante las autoridades fiscales del Departamento, serán concluidos por éstas, en los términos del punto décimo bis del Acuerdo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al Departamento del Distrito Federal para la Colaboración Administrativa de este último en Materia Fiscal Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de 5 de enero de 1990 y modificado por los Acuerdos publicados en dicho órgano oficial el 7 de febrero y 25 de septiembre de 1991, 26 de octubre de 1992 y 16 de junio de 1994.

OCTAVO.- Los asuntos a que se refiere el punto decimocuarto de este acuerdo, que a la fecha de su entrada en vigor se encuentren pendientes, serán tramitados y en su caso concluidos por el Departamento o por la Secretaría según corresponda, en los términos del punto octavo del Acuerdo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al Departamento del Distrito Federal para la Colaboración Administrativa de este último en Materia Fiscal Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de 5 de enero de 1990 y modificado por los Acuerdos publicados en dicho órgano oficial el 7 de febrero y 25 de septiembre de 1991, 26 de octubre de 1992 y 16 de junio de 1994.

NOVENO.- Para los efectos de lo dispuesto en el punto decimocuarto de este acuerdo, se consideran automóviles deportivos o de lujo los excluidos en el listado de vehículos de la convocatoria publicada el 12 de abril de 1994, en la que se comunican las bases para el otorgamiento de permisos de importación, con el objeto de realizar la internación definitiva de aquellos vehículos de procedencia extranjera modelos 1986 o anteriores, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de 19 de abril de 1994.

DÉCIMO.- A partir de la entrada en vigor de este acuerdo quedan sin efecto todas las disposiciones que se opongan al presente.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintidós días del mes de mayo de mil novecientos noventa y siete.- **Ernesto Zedillo Ponce de León**.- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Guillermo Ortiz**.- Rúbrica.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, **Óscar Espinosa Villarreal**.- Rúbrica.

ACUERDO mediante el cual se dan a conocer las tasas para el cálculo del impuesto especial sobre producción y servicios aplicable a la enajenación de gas natural para combustión automotriz, correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE DAN A CONOCER LAS TASAS PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCION Y SERVICIOS APLICABLE A LA ENAJENACION DE GAS NATURAL PARA COMBUSTION AUTOMOTRIZ.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 2o.-C de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, y 4, 6 fracción XXXV y 7 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y

CONSIDERANDO

Que la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios establece en el artículo 2o.-C último párrafo, que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público efectuará las operaciones aritméticas necesarias para calcular la tasa del citado impuesto aplicable al gas natural para combustión automotriz en cada sector de comercialización y distribución, y la publicará en el **Diario Oficial de la Federación**.

Que es necesario dar a conocer las tasas para el cálculo del impuesto especial sobre producción y servicios por la enajenación de gas natural para combustión automotriz, correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo de 1997.

Esta Secretaría acuerda:

ARTICULO UNICO.- Las tasas para el cálculo del impuesto especial sobre producción y servicios por la enajenación de gas natural para combustión automotriz, durante los meses de enero, febrero y marzo de 1997, en términos de lo dispuesto en el artículo 2o.-C de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, por sector y tasa, son las siguientes:

**Tasas del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios
aplicables a la enajenación de gas natural para combustión automotriz
Enero de 1997
(%)**

Sector	Tasa de impuesto especial sobre producción y servicios
Chihuahua	
Juárez Importado	0%
Juárez Nacional	0%
Sur	0%
Torreón	0%
Monterrey	
Monterrey	0%
Monclova	0%
Reynosa	0%
San Fernando	0%
Cd. Madero	0%
Guadalajara	0%
Salamanca	
Salamanca	0%
Lázaro Cárdenas	0%
Venta de Carpio	0%
Valle de México	0%
Poza Rica	0%
Apizaco	0%

Veracruz	0%
Cd. Mendoza	0%
Minatitlán	0%
Cárdenas	0%
Naco	0%
Piedras Negras	19.64%

**Tasas del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios
aplicables a la enajenación de gas natural para combustión automotriz
Febrero de 1997
(%)**

Sector	Tasa del impuesto especial sobre producción y servicios
Chihuahua	
Juárez Importado	18.54%
Juárez Nacional	0.00%
Sur	6.13%
Torreón	11.86%
Monterrey	
Monterrey	19.65%
Monclova	17.42%
Reynosa	21.83%
San Fernando	23.15%
Cd. Madero	25.89%
Guadalajara	1.04%
Salamanca	
Salamanca	18.37%
Lázaro Cárdenas	9.37%
Venta de Carpio	22.98%
Valle de México	14.87%
Poza Rica	28.19%
Apizaco	24.46%
Veracruz	29.24%
Cd. Mendoza	28.82%
Minatitlán	32.58%
Cárdenas	33.17%
Naco	0.00%
Piedras Negras	0.00%

**Tasas del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios
aplicables a la enajenación de gas natural para combustión automotriz
Marzo de 1997
(%)**

Sector	Tasa del impuesto especial sobre producción y servicios
Chihuahua	
Juárez Importado	88.65%
Juárez Nacional	57.91%
Sur	80.13%
Torreón	89.68%
Monterrey	
Monterrey	102.67%
Monclova	98.95%
Reynosa	106.37%
San Fernando	120.41%

Cd. Madero	125.25%
Guadalajara	81.49%
Salamanca	
Salamanca	112.01%
Lázaro Cárdenas	96.15%
Venta de Carpio	120.12%
Valle de México	105.82%
Poza Rica	129.28%
Apizaco	122.73%
Veracruz	131.13%
Cd. Mendoza	130.38%
Minatitlán	137.02%
Cárdenas	138.05%
Naco	0.00%
Piedras Negras	0.00%

México, D.F., a 12 de marzo de 1997.- En ausencia del C. Secretario de Hacienda y Crédito Público y del C. Subsecretario del Ramo, con apoyo en lo dispuesto en el artículo 105 del Reglamento Interior de esta Secretaría, el Subsecretario de Ingresos, **Tomás Ruiz González**.- Rúbrica.

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

AVISO a los participantes en la licitación del Ferrocarril Pacífico-Norte, S.A. de C.V.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Comunicaciones y Transportes.- Comité de Reestructuración del Sistema Ferroviario Mexicano.

LICITACION DEL FERROCARRIL PACIFICO NORTE, S.A. DE C.V.

AVISO

La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del numeral 1 de la convocatoria y bases de licitación para la adquisición de los títulos representativos del capital social del Ferrocarril Pacífico-Norte, S.A. de C.V., publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** el pasado 7 de marzo de 1997 y la valuación técnico-financiera realizada, comunica que el monto de la contraprestación de la vía corta Ojinaga-Topolobampo, asciende a \$253,499,000.00 (doscientos cincuenta y tres millones, cuatrocientos noventa y nueve mil pesos M.N. 00/100), el cual comprende el monto del aprovechamiento por el otorgamiento de la concesión respectiva, así como el valor de los activos asignados. Dichas cantidades no incluyen las contribuciones correspondientes.

Los montos de los valores señalados, se refieren a precios de diciembre de 1996, por lo que serán actualizados al momento de formalizar las operaciones correspondientes.

Sufragio Efectivo. No Reección.

México, D.F., a 23 de mayo de 1997.- El Secretario Técnico del Comité de Reestructuración del Sistema Ferroviario Mexicano, **Jorge Silberstein**.- Rúbrica.

SECRETARIA DE TURISMO

RESPUESTAS a los comentarios recibidos respecto del Proyecto de Norma Oficial Mexicana NOM-09-TUR-1997, Que establece los elementos a que deben sujetarse los guías especializados en actividades específicas.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Turismo.

RESPUESTA A LOS COMENTARIOS RECIBIDOS RESPECTO DEL PROYECTO DE NORMA OFICIAL MEXICANA NOM 09-TUR-1997, QUE ESTABLECE LOS ELEMENTOS A QUE DEBEN SUJETARSE LOS GUIAS ESPECIALIZADOS EN ACTIVIDADES ESPECIFICAS.

PUNTO	PROMOVENTE	COMENTARIO	RESPUESTA
DEFINICIONES	SECRETARIA DE FOMENTO TURISTICO DEL ESTADO DE GUERRERO	INCLUIR LA DEFINICION DE TURISMO CINEGETICO. INCLUIR EXAMENES DE IDIOMAS QUE DEBEN DOMINAR LOS GUIAS DIFERENTES AL ESPAÑOL INCLUYENDO LENGUAS INDIGENAS.	PROCEDE PROCEDE
5.3		NO SE INCLUYEN EXAMENES DE IDIOMAS QUE DEBAN DOMINAR LOS GUIAS DIFERENTES AL ESPAÑOL INCLUYENDO LENGUAS INDIGENAS.	PROCEDE
6.1.5.1.1		SE ORDENAN LAS ESPECIALIDADES	
4.1.1		A) ESCALADA EN ROCA B) ALTA MONTAÑA C) BICICLETA DE MONTAÑA Y EN EL PUNTO 6.1.5.2.1 EL ORDEN CAMBIA, POR LO QUE DEBEN CONTINUAR COMO LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO ANTERIOR.	PROCEDE PARCIALMENTE: EL PROYECTO YA CONTEMPLA EL EXAMEN MEDICO DE BUENA SALUD EN GENERAL, PERO NO POR LA INSTITUCION QUE EXPIDE LOS PERMISOS.
	SECRETARIA DE ECOLOGIA GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN	AGREGAR: QUE LAS PERSONAS ADEMAS DE PRESENTAR UNA CONSTANCIA DEBERA PASAR UN EXAMEN MEDICO - FISICO QUE DEBERA REALIZAR LA INSTITUCION QUE EXPIDA LOS PERMISOS (ESTOS ADEMAS DEBERAN HACERLO DOS VECES AL AÑO).	
		ADEMAS LOS PERMISOS EXPEDIDOS, PARA SER GUIA DE TURISTAS ESPECIALIZADO NO DEBERAN SER DEFINITIVOS SINO QUE LA LICENCIA DEBERA DURAR POR LO MENOS DE 2 A 4 AÑOS.	NO PROCEDE EL PROYECTO YA HACE REFERENCIA QUE EL REFRENDO DE LA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO, SE EFECTUARA CADA CUATRO AÑOS.
5.3		EN LUGAR DE QUE SEA UN EXAMEN TEORICO O PRACTICO, DEBERA SER TEORICO Y PRACTICO (YA QUE UNO PUEDE SER MUY BUENO PARA LA TEORIA Y NO PARA LA PRACTICA O VICEVERSA, EN CAMBIO SI SE LE HACE UN EXAMEN QUE ABARQUE AMBAS PARTES), ASI SE PODRA EVALUAR TANTO LA DESTREZA INTELECTUAL COMO LA FISICA.	PROCEDE PROCEDE PROCEDE
6.1.1.3.1			NO PROCEDE EL PROYECTO YA CONTEMPLA EL LLENADO DEL FORMATO DONDE EL TURISTA MANIFIESTA QUE NO PADECE NINGUNA ENFERMEDAD, Y ACEPTA FIRMAR UNA RESPONSIVA.
6.1.6.1		AGREGAR: EL TENER CONOCIMIENTO DEL LUGAR EN DONDE SE ENCUENTRA LA CAMARA HIPERBARICA MAS CERCANA, ASI COMO EL TIEMPO EN QUE SE TARDARIA EN LLEGAR A ELLA.	
		AGREGAR INCISO: LOS TURISTAS DEBERAN DE DECIRLE AL GUIA SI PADECE DE ALGUNA ENFERMEDAD QUE PUEDA AFECTARLOS COMO ASMA, CATARRO, PROBLEMAS CARDIACOS, SI ESTAN BAJO ALGUN TRATAMIENTO MEDICO Y CONSTAR POR ESCRITO QUE BAJO SU PROPIO RIESGO VAN A REALIZAR DETERMINADA EXCURSION, ASI COMO VERIFICAR QUE NO ESTEN BAJO LOS EFECTOS DEL ALCOHOL O DROGAS ANTES DE REALIZAR CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN.	PROCEDE
		AGREGAR INCISO: QUE HABLE SOBRE EL CONOCIMIENTO DE LA LEY GENERAL DE CAZA, PARA LOS GUIAS DE TURISTAS.	

México, Distrito Federal, a cinco de marzo de mil novecientos noventa y siete.- El Comité Consultivo Nacional de Normalización Turística.- Rúbricas.

BANCO DE MEXICO

TIPO de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana.

Con fundamento en el artículo 35 de la Ley del Banco de México, así como en los artículos 8o. y 10o. del Reglamento Interior del Banco de México; de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reglamentaria de la fracción XVIII del artículo 73 Constitucional, en lo que se refiere a la facultad del Congreso para dictar reglas para determinar el valor relativo de la moneda extranjera y en los términos del numeral 1.2 de las Disposiciones Aplicables a la Determinación del Tipo de Cambio para Solventar Obligaciones Denominadas en Moneda Extranjera Pagaderas en la República Mexicana, publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** el 22 de Marzo de 1996, el Banco de México informa que el tipo de cambio citado obtenido el día de hoy conforme al procedimiento establecido en el numeral 1 de las Disposiciones mencionadas, fue de \$7.8689 M.N. (SIETE PESOS CON OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DIEZMILESIMOS MONEDA NACIONAL) por un dólar de los EE.UU.A.

La equivalencia del peso mexicano con otras monedas extranjeras se calculará atendiendo a la cotización que rija para estas últimas contra el dólar de los EE.UU.A., en los mercados internacionales el día en que se haga el pago. Estas cotizaciones serán dadas a conocer, a solicitud de los interesados, por las instituciones de crédito del país.

Atentamente

BANCO DE MEXICO

México, D.F., a 22 de mayo de 1997.

Lic. **Héctor Tinoco Jaramillo**
Director de Disposiciones
de Banca Central
Rúbrica.

Act. **Alonso García Tamés**
Director General de Operaciones
de Banca Central
Rúbrica.

TASAS de interés de instrumentos de captación bancaria.

	TASA BRUTA		TASA BRUTA
I. DEPOSITOS A PLAZO FIJO		II. PAGARES CON RENDIMIENTO LIQUIDABLE AL VENCIMIENTO	
A 60 días		A 28 días	
Personas físicas	15.27	Personas físicas	15.32
Personas morales	15.27	Personas morales	15.32
A 90 días		A 91 días	
Personas físicas	15.51	Personas físicas	16.36
Personas morales	15.51	Personas morales	16.36
A 180 días		A 182 días	
Personas físicas	15.27	Personas físicas	16.28
Personas morales	15.27	Personas morales	16.28

Las tasas a que se refiere esta publicación, corresponden al promedio de las determinadas por las instituciones de crédito para la captación de recursos del público en general a la apertura del día 22 de mayo de 1997. Se expresan en por ciento anual y se dan a conocer para los efectos a que se refiere la publicación de este Banco de México en el **Diario Oficial de la Federación** de fecha 11 de abril de 1989.

México, D.F., a 22 de mayo de 1997.

BANCO DE MEXICO

Dr. Javier Cárdenas Rioseco
Director de Intermediarios
Financieros
Rúbrica.

Lic. Héctor Tinoco Jaramillo
Director de Disposiciones
de Banca Central
Rúbrica.

TASA de interés interbancaria de equilibrio.

Según resolución del Banco de México publicada en el **Diario Oficial de la Federación** del 23 de marzo de 1995, y de conformidad con lo establecido en el Anexo 1 de Circular 2019/95, modificada mediante Circular-Telefax 4/97 del propio Banco del 9 de enero de 1997 dirigida a instituciones de Banca Múltiple, se informa que la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días, obtenida el día de hoy, fue de 20.4100 por ciento.

La tasa de interés citada se calculó con base a las cotizaciones presentadas por BANCOMER S.A., CONFIA S.A., BANCA SERFIN S.A., BANCO DEL ATLANTICO S.A., BANCO MEXICANO S.A., BANCO BILBAO-VIZCAYA MEXICO S.A., BANCO NACIONAL DE MEXICO S.A., CITIBANK MEXICO S.A., BANCO INTERACCIONES S.A., BANCA QUADNUM S.A., BANCO INVEX S.A., CHASE MANHATTAN BANK MEXICO S.A., BANCO J.P.MORGAN S.A., BANCA PROMEX S.A., y BANCRECER S.A.

México, D.F., a 22 de mayo de 1997.

BANCO DE MEXICO

Act. David Margolin Schabes
Tesorero
Rúbrica.

Lic. Héctor Tinoco Jaramillo
Director de Disposiciones
de Banca Central
Rúbrica.

INDICE nacional de precios al consumidor.

De acuerdo con la publicación de este Banco de México en el **Diario Oficial de la Federación** el 28 de julio de 1989, el Índice Nacional de Precios al Consumidor quincenal, con base en 1994=100, correspondiente a la primera quincena de mayo de 1997, es de 215.400 puntos. Esta cifra representa un incremento del 0.48 por ciento respecto del Índice Quincenal de la segunda quincena de abril de 1997, que fue de 214.363 puntos.

México, D.F., a 22 de mayo de 1997.

BANCO DE MEXICO

Dr. Agustín Carstens Carstens
Director General de Investigación
Económica
Rúbrica.

Lic. Héctor Tinoco Jaramillo
Director de Disposiciones
de Banca Central
Rúbrica.

VALOR de la unidad de inversión.

El Banco de México, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo tercero del Decreto que establece las obligaciones que podrán denominarse en unidades de inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta; con fundamento en los artículos 8o. y 10o. de su Reglamento Interior, y según el procedimiento publicado por el propio Banco Central en el **Diario Oficial de la Federación** del 4 de abril de 1995, da a conocer el valor en pesos de la Unidad de Inversión, para los días 26 de mayo a 10 de junio de 1997.

Fecha	Valor (Pesos)
26-mayo-97	1.866031
27-mayo-97	1.866593
28-mayo-97	1.867157
29-mayo-97	1.867720
30-mayo-97	1.868283
31-mayo-97	1.868847
1-junio-97	1.869411
2-junio-97	1.869975
3-junio-97	1.870539
4-junio-97	1.871103
5-junio-97	1.871667
6-junio-97	1.872232
7-junio-97	1.872797
8-junio-97	1.873362
9-junio-97	1.873927
10-junio-97	1.874492

México, D.F., a 22 de mayo de 1997.

BANCO DE MEXICO

Dr. Agustín Carstens Carstens
 Director General de Investigación
 Económica
 Rúbrica.

Lic. Héctor Tinoco Jaramillo
 Director de Disposiciones
 de Banca Central
 Rúbrica.

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

ACUERDO del Pleno del Tribunal Superior Agrario por el que se determinan los días que comprenderá el primer periodo vacacional de mil novecientos noventa y siete de los Tribunales Agrarios.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Tribunal Superior Agrario.

ACUERDO DEL PLENO DEL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO POR EL QUE SE DETERMINAN LOS DIAS QUE COMPRENDERA EL PRIMER PERIODO VACACIONAL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS.

CONSIDERANDOS

Que la determinación de los días de suspensión de labores, en los Tribunales Agrarios, constituye un requisito de seguridad jurídica para las partes que intervienen en los juicios agrarios, así como para la definición de los derechos laborales de los servidores públicos de estos Tribunales Agrarios.

Que en términos del artículo 26 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, resulta aplicable el artículo 30 de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del apartado B) del artículo 123 constitucional, en donde se dispone que los trabajadores que tengan más de seis meses consecutivos de servicios, disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones en las fechas que se señalen al efecto.

Que en el artículo 27 del Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios, se previene que corresponde al Presidente proponer al Tribunal Superior Agrario que acuerde las medidas administrativas, que sirvan para simplificar y hacer más expedita la administración de la justicia agraria, así como para facilitar a las partes el desahogo de sus promociones ante los Tribunales Agrarios.

Que el Tribunal Superior Agrario, en la sesión de pleno celebrada el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y siete aprobó el primer periodo vacacional correspondiente a este año, del veintiuno de julio al primero de agosto, reanudándose las labores el lunes cuatro de agosto.

Que en la misma sesión se ordenó se expidiera, posteriormente, el acuerdo correspondiente por lo que, con fundamento en las disposiciones citadas y con base en los antecedentes expuestos, se expide el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se determina que el primer periodo vacacional correspondiente al año de mil novecientos noventa y siete, para los Tribunales Agrarios, comprenderá del día veintiuno de julio al primero de agosto de mil novecientos noventa y siete reanudándose las labores el día cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete.

SEGUNDO.- Durante los días señalados en el punto anterior, los plazos y términos se suspenderán en los procedimientos agrarios que se lleven en los Tribunales Agrarios.

TERCERO.- Publíquese este Acuerdo en el **Diario Oficial de la Federación** y en el Boletín Judicial Agrario.

Así lo acordó el Pleno del Tribunal Superior Agrario ante el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

México, D.F., a 13 de mayo de 1997.- El Magistrado Presidente, **Luis O. Porte Petit Moreno**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Rodolfo Veloz Bañuelos, Marco V. Martínez Guerrero, Luis A. López Escutia, Carmen L. López Almaraz**.- Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Armando Alfaro Monroy**.- Rúbrica.

AVISOS JUDICIALES Y GENERALES

Estados Unidos Mexicanos

Poder Judicial de la Federación

Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal

EDICTO

En los autos del Juicio de Amparo número P-034/97, promovido por: Chase Manhattan Bank Mexico, Sociedad Anónima, en contra de actos del Congreso de la Unión y otras autoridades, se ordenó notificar a los terceros perjudicados: Trabajadores de Chase Manhattan Bank Mexico, Sociedad Anónima, a los que se hace saber que deberán presentarse en este Juzgado dentro del término de treinta días, contado a partir del siguiente al de la última publicación, a efecto de emplazarlos a juicio, y para su publicación por tres veces de siete en siete días en el **Diario Oficial de la Federación** y en uno de los periódicos de mayor circulación en esta capital; se expide lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 fracción II de la Ley de Amparo y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, quedando a su disposición copia de la demanda en este Juzgado.

México, D.F., a 18 de marzo de 1997.

La C. Juez Cuarto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal

Lic. María Guadalupe Rivera González

Rúbrica.

(R.- 8572)

TEXTIRAMA, S.A. DE C.V.

BALANCE FINAL DE LIQUIDACION AL 17 DE ENERO DE 1997

Activo

Fondos en tesorería	633,353.00
---------------------	------------

Capital

Capital social fijo	2,000.00
---------------------	----------

Reserva legal	400.00
---------------	--------

Utilidad por aplicar	630,953.00
----------------------	------------

Suma el capital	633,353.00
-----------------	------------

De acuerdo con el preinserto balance final de liquidación de Textirama, S.A. de C.V., les corresponde por concepto de devolución de capital a los socios, las siguientes cantidades:

	Acciones	Importe
Fernando Ortiz Zorrilla	1,975	625,438
Tomás Ortiz Zorrilla	5	1,583
José Fco. Ortiz Zorrilla	5	1,583
Fernando Ortiz Guerrero	5	1,583
José Ignacio Ortiz Guerrero	5	1,583
María Rosa Ortiz Guerrero	5	1,583
	<u>2,000</u>	<u>633,353</u>

Este balance se publica para los efectos del artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. México, D.F., a 17 de enero de 1997.

Fernando Ortiz Guerrero

Liquidador

Rúbrica.

(R.- 8863)

AVISO NOTARIAL

TOMAS LOZANO MOLINA, Notario número diez del Distrito Federal, hago saber para efectos del artículo 873 del Código de Procedimientos Civiles, que en escritura número 268,098, de fecha 23 de abril de 1997, ante mí, se inició la tramitación notarial de la sucesión testamentaria a bienes de doña María Concepción Monsalve Flores.

Doña María Teresa Escobar Monsalve, don Felipe Angel Escobar Monsalve, don José Arturo Escobar Cardona, doña Ethel Ernestina Escobar Cardona y doña María Elena Escobar Cardona, reconocieron la validez del testamento otorgado por la autora de la sucesión, estos últimos como única estirpe del señor don Esteban Manuel Escobar Monsalve aceptaron la herencia y legados instituidos a su favor, y la primera, aceptó además, el cargo de albacea que le fue conferido y manifestó que, en su oportunidad, formulará el inventario correspondiente.

México, D.F., a 28 de abril de 1997.

Lic. Tomás Lozano Molina

Notario No. 10

Rúbrica.

(R.- 8880)

VALUE, S.A. DE C.V.

CASA DE BOLSA

GRUPO FINANCIERO FINA VALUE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas:

1. Hemos examinado los balances generales de Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Fina Value al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los estados de resultados, de movimientos del capital contable y de cambios en la situación financiera que le son relativos por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Casa de Bolsa. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

2. Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que las auditorías sean planeadas y realizadas de tal manera que permitan obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con las bases contables aplicables a la compañía. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros y la evaluación de las bases contables utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

3. Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Fina Value prepara sus estados financieros conforme a las bases contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para las casas de bolsa. En la nota 1 se indican las bases contables más importantes y sus diferencias significativas con los principios de contabilidad generalmente aceptados. En la nota 9 se explica que a partir del 1o. de enero de 1997, la compañía aplicará los nuevos criterios contables emitidos por la CNBV.

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Fina Value al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los resultados de sus operaciones, los movimientos en su capital contable y los cambios en su situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las bases contables prescritas por la CNBV.

5. En relación con el examen de los estados financieros al 31 de diciembre de 1996, a que se hace referencia en los párrafos precedentes, revisamos también el anexo I, el cual presenta razonablemente la información requerida por la CNBV en su circular 10-30.

Monterrey, N.L., a 12 de febrero de 1997.

González Vilchis y Cía., S.C.

C.P. Mario Bautista T.

Registro No. CNBV/AE-0069 en la

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Rúbrica.

VALUE, S.A. DE C.V.

CASA DE BOLSA

GRUPO FINANCIERO FINA VALUE

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995
(cifras en miles de pesos)

	Notas	1996	%	1995
Activo				
Circulante				
Disponibles:				
Caja y bancos		<u>\$ 1,013</u>		<u>\$ 1,467</u>
Inversiones en valores autorizados registrados en bolsa	1.a	7,201		37,787
Valores en garantía		20,032	1	14,981
Plusvalía por valuación de cartera	1.a	<u>36</u>		<u>1,447</u>
		<u>27,269</u>	<u>1</u>	<u>54,215</u>
Documentos y cuentas por cobrar:				
Liquidación a la sociedad				
movimiento deudor		1,173		2,934
Cientes cuentas de margen		180		181
Cuentas por cobrar y otros documentos		2,493		2,544
Otros deudores		295		811
Reserva para cuentas incobrables		<u>(1,019)</u>		<u>(776)</u>
		<u>3,122</u>		<u>5,691</u>
Reportos:				
Reportos por cobrar	1.b. y c	795,697	29	677,721
Títulos por reportos a recibir		1,821,484	67	1,034,841
Premios por pagar		<u>13,861</u>	<u>1</u>	<u>10,971</u>
		<u>2,631,042</u>	<u>97</u>	<u>1,723,533</u>
Suma el activo circulante		<u>2,662,446</u>	<u>98</u>	<u>1,784,927</u>
Fijo				
Inversiones permanentes	1.d	28,925	1	22,964
Inmuebles	1.g	5,167		4,527
Mobiliario y equipo	1.g	28,292	1	20,401
Depreciación acumulada		<u>(12,786)</u>		<u>(7,508)</u>
Suma el activo fijo		<u>49,598</u>	<u>2</u>	<u>40,383</u>
Otros activos				
Pagos anticipados		3,414		597
Mejoras a locales arrendados		6,626		6,667
Gastos de instalación		437		437
Amortización acumulada		<u>(2,950)</u>		<u>(2,602)</u>
Sumas otros activos		<u>7,527</u>		<u>5,097</u>
Suma el activo		<u>\$ 2,719,571</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,830,397</u>
Pasivo				
A corto plazo				
Documentos y cuentas por pagar:				
Créditos bancarios	3	\$ 7,500	1	\$ 7,501
Documentos por pagar		1,413		147
Liquidación de la sociedad				
movimiento acreedor		1,158		2,991
Otras cuentas por pagar		7,068	1	8,817
Reportos:				
Reportos por pagar	1.b. y c	1,830,900	67	1,064,054
Títulos por reportos a entregar		792,341	29	654,111
Premios por cobrar		<u>3,876</u>		<u>8,697</u>

Suma el pasivo a corto plazo		<u>2,644,256</u>	<u>98</u>	<u>1,746,321</u>
A largo plazo				
Documentos por pagar		<u>3,496</u>		<u>131</u>
Suma el pasivo a largo plazo		<u>3,496</u>		<u>131</u>
Suma el pasivo		<u>2,647,752</u>	<u>98</u>	<u>1,746,451</u>
Capital contable	5			
Capital social		89,830	3	173,581
Capital no exhibido		<u>(44,915)</u>	<u>(2)</u>	<u>(31,500)</u>
Capital social pagado		44,915	1	142,081
Reserva legal		1,843		1,091
Pérdidas por aplicar				(118,664)
Actualización patrimonial	1.d. y g	10,886		43,031
Utilidad del ejercicio		14,139	1	14,941
Plusvalía				
por valuación de cartera	1.a	<u>36</u>		<u>1,441</u>
Suma el capital contable		71,819	2	83,941
Compromiso	7			
Suma el pasivo y capital contable		<u>\$2,719,571</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,830,391</u>
Cuentas de orden				
Cientes cuentas corrientes				
Bancos de clientes	1.f	\$ 1,232		\$ 1,191
Liquidaciones de operaciones de clientes		190,784		143,901
Valores de clientes	1.e			
Valores de clientes recibidos en custodia		3,278,357		2,459,221
Valores y documentos recibidos en garantía		43		81
Valores entregados en custodia a Banco de México				223,661
Total clientes		<u>\$ 3,470,416</u>		<u>\$ 2,828,071</u>
Cuentas de registro propias				
Valores de la sociedad entregados en custodia	1.e	7,237		\$ 37,761
Valores de la sociedad entregados en garantía		20,032		16,451
Resultados fiscales propios		<u>241,850</u>		<u>298,471</u>
Total propios		<u>\$ 269,119</u>		<u>\$ 352,691</u>

Las nueve notas adjuntas y el anexo I son parte integrante de estos balances generales.

Se formuló el presente balance de acuerdo con la agrupación de cuentas ordenada por la CNBV.

Lic. Carlos Bremer G.C.P. Fernando Alvarez P.

Director General Director de Contraloría

Rúbrica. Rúbrica.

Lic. José G. Armendáriz T.C.P. Raúl Ramírez V.

Contador General Comisario

Rúbrica. Rúbrica.

VALUE, S.A. DE C.V.

CASA DE BOLSA

GRUPO FINANCIERO FINA VALUE

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

(cifras en miles de pesos)

	Notas	1996	%	1995
Ingresos de la operación:				
Comisiones		\$ 31,314	7	\$ 22,491
Utilidad en venta de valores	1.a	16,098	3	20,791
Dividendos sobre inversiones		2,544		2,301
Resultados en compra-venta de mercado de dinero		162,307	34	248,821
Premios cobrados	1.c	126,704	27	232,901
Intereses devengados		129,582	27	98,591

Utilidad por operaciones con divisas		8		
Ingresos administrativos:				
Ingresos por administración y custodia		618		48:
Ingresos por operaciones con sociedades de inversión	8	<u>7,837</u>	<u>2</u>	<u>9,47:</u>
Total de ingresos		<u>477,012</u>	<u>100</u>	<u>635,88:</u>
Gastos de la operación:				
Gastos del personal		43,298	9	46,23:
Comisiones y cuotas pagadas		4,908	1	2,96:
Pérdida en venta de valores	1.a	381		3,10:
Aportaciones al fondo de contingencia		1,588		97:
Premios pagados	1.c	370,084	78	517,41:
Intereses pagados		2,883	1	3,88:
Pérdida en operaciones con divisas				43:
Otros gastos de la operación		4,820	1	4,44:
Gastos administrativos:				
Gastos del personal		10,495	2	9,11:
Depreciaciones y amortizaciones		3,148	1	2,91:
Gastos generales		<u>29,291</u>	<u>6</u>	<u>26,46:</u>
Total de egresos		<u>470,896</u>	<u>99</u>	<u>617,94:</u>
Utilidad de operación		6,116	1	17,93:
Otros (gastos) productos, neto		<u>(2,263)</u>		<u>16:</u>
Utilidad antes de I.S.R. y P.T.U.		3,853	1	18,10:
Participación de utilidades a los empleados	6	(446)		(1,665
Resultado por valuación en variación de reportos	1.b y 5	<u>10,732</u>	<u>2</u>	<u>(1,495</u>
Utilidad neta		<u>\$ 14,139</u>	<u>3</u>	<u>\$ 14,94:</u>

Las nueve notas adjuntas y el anexo I son parte integrante de estos estados financieros.

El presente estado de resultados es el correspondiente al balance general dictaminado que antecede.

Lic. Carlos Bremer G.

Director General

Rúbrica.

Lic. José G. Armendáriz T.

Contador General

Rúbrica.

C.P. Fernando Alvarez P.

Director de Contraloría

Rúbrica.

C.P. Raúl Ramírez V.

Comisario

Rúbrica.

VALUE, S.A. DE C.V.

CASA DE BOLSA

GRUPO FINANCIERO FINA VALUE

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL CAPITAL CONTABLE

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

(cifras en miles de pesos)

Fecha	Descripción	Total capital contable	Capital social	Reserva legal	Pérdida por aplica
1995					
	Saldos finales de 1994	\$ 57,841	\$ 142,088	\$ 1,096	\$ (115,481
1-ene	Cancelación de la minusvalía al 31 de diciembre de 1994	56			
25-abr	Aplicación de la pérdida neta de 1994				(3,183
31-dic	Actualización patrimonial del ejercicio	9,660			
31-dic	Plusvalía en valuación de cartera	1,442			
31-dic	Utilidad neta del año	<u>14,941</u>			
	Saldos finales de 1995	83,940	142,088	1,096	(118,664
1996					
1-ene	Cancelación de la plusvalía al 31 de diciembre de 1995	(1,442)			

232	(Primera Sección)	DIARIO OFICIAL	Viernes 23 de mayo de 1997	
25-abr	Aplicación de la utilidad neta de 1995		747	14,19
16-jul	Aumento de capital		39,463	
16-jul	Amortización de pérdidas acumuladas		(136,636)	136,636
16-jul	Dividendos decretados	(32,166)		(32,166)
31-dic	Actualización patrimonial del ejercicio	7,312		
31-dic	Plusvalía en valuación de cartera	36		
31-dic	Utilidad neta del año	<u>14,139</u>		
	Saldos finales de 1996	<u>\$ 71,819</u>	<u>\$ 44,915</u>	<u>\$ 1,843</u>

Las nueve notas adjuntas y el anexo I son parte integrante de estos estados financieros.

El presente estado de movimientos del capital contable fue elaborado con base en el catálogo de cuentas establecido por la CNBN.

V.	Lic. Carlos Bremer G.	C.P. Fernando Alvarez P.	Lic. José G. Armendáriz T.	C.P. Raúl Ram
	Director General	Director de Contraloría	Contador General	Comisario
	Rúbrica.	Rúbrica.	Rúbrica.	Rúbrica.

VALUE, S.A. DE C.V.

CASA DE BOLSA

GRUPO FINANCIERO FINA VALUE

ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

(cifras en miles de pesos)

	1996	1995
Operaciones de intermediación		
Fondos obtenidos de las operaciones:		
Utilidad de operación	\$ 6,116	\$ 17,935
Provisiones para depreciaciones y amortizaciones	3,148	2,917
Otros productos, neto	<u>(2,263)</u>	<u>166</u>
Flujo de la operación	7,001	21,018
Recursos (invertidos en) recibidos de:		
Inversiones en valores autorizados	25,542	(17,967)
Otros documentos y cuentas por cobrar y otros deudores	2,576	(2,579)
Pagos anticipados	(2,821)	1,368
Otras cuentas por pagar y provisiones diversas	<u>152</u>	<u>1,276</u>
Recursos generados por la operación	32,450	3,116
Participación de utilidades a los empleados	<u>446</u>	<u>1,665</u>
Recursos netos de operación de intermediación	32,896	4,781
Operaciones de inversión		
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	(4,830)	(4,307)
Inversiones permanentes, neto	(197)	(15)
Otras inversiones y activos	<u>363</u>	<u>(781)</u>
Recursos generados (utilizados) después de inversiones	28,232	(322)
Financiamiento		
Aumento de documentos por pagar y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,480	321
Dividendos decretados	<u>(32,166)</u>	
Disminución en caja y bancos	(454)	(1)
Saldo en caja y bancos al principio del año	<u>1,467</u>	<u>1,468</u>
Saldo en caja y bancos al fin del año	<u>\$ 1,013</u>	<u>\$ 1,467</u>

Las nueve notas adjuntas y el anexo I son parte integrante de estos estados financieros.

El presente estado de cambios en la situación financiera fue elaborado con base en el catálogo de cuentas establecido por la CNBV.

Lic. Carlos Bremer G.	C.P. Fernando Alvarez P.
Director General	Director de Contraloría
Rúbrica.	Rúbrica.
Lic. José G. Armendáriz T.	C.P. Raúl Ramírez V.

Contador General
Rúbrica.Comisario
Rúbrica.**VALUE, S.A. DE C.V.**

CASA DE BOLSA

GRUPO FINANCIERO FINA VALUE

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

cifras en miles de pesos

(excepto que se indique otra denominación)

Nota 1. Resumen de bases contables significativas

Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Fina Value, subsidiaria de Grupo Financiero Fina Value, S.A. de C.V., Grupo Financiero, es una sociedad autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para actuar como intermediario bursátil, por lo que sus operaciones están reguladas por la Ley del Mercado de Valores y por disposiciones de carácter general que emita la CNBV. Véase nota 8.

Los estados financieros que se acompañan se han preparado de acuerdo con las bases contables prescritas por la CNBV para las casas de bolsa, las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA): **(1)** en los procedimientos de valuación mencionados en los incisos a., b., c. y h. siguientes, **(2)** porque la CNBV no requiere el reconocimiento integral de los efectos de la inflación en la información financiera y sólo se reconocen parcialmente tales efectos en los inmuebles, mobiliario y equipo como se indica en el inciso g., **(3)** porque los PCGA requieren que todos los estados financieros, incluyendo los de ejercicios anteriores que se presentan para fines comparativos, se expresen en pesos constantes de poder adquisitivo de cierre del último ejercicio, y **(4)** porque los estados de resultados y cambios en la situación financiera que se acompañan difieren en ciertos aspectos de lo prescritos por los PCGA. Véase nota 9.

A continuación se resumen las bases contables más importantes:

a. Las inversiones en valores autorizados registrados en bolsa se expresan al valor de mercado con base en las cotizaciones de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. (BMV). La diferencia entre el costo (determinado por el método de promedios) y el valor de mercado a la fecha del balance general, se registra en una cuenta de "Plusvalía" o "Minusvalía" que se presenta dentro del capital contable. Véase inciso j. siguiente.

Los dividendos recibidos en acciones se registran inicialmente a valor cero y a la fecha del balance general se valúan de acuerdo con lo mencionado en el párrafo anterior.

b. Los títulos a recibir y a entregar por reportos se expresan en el caso de los títulos que cotizan a descuento, a su valor de mercado con base en las cotizaciones de la BMV, y en el caso de los demás títulos, a la estimación que los especialistas contables y bursátiles de la Casa de Bolsa hacen a la fecha del balance general y que se aproxima al valor de realización. La diferencia entre el costo y el valor determinado como antes se indica, se registra en los resultados del ejercicio dentro de la cuenta de "Resultado por valuación en variación de reportos". Véase inciso j. siguiente.

c. Los rubros "Reportos por pagar" y "Reportos por cobrar" se determinan sumando al precio inicial de los títulos el premio total pactado. Los "Premios por pagar" y "Premios por cobrar" representan la parte no devengada por dichos conceptos.

d. La inversión en una acción de la BMV y una acción de la S.D. Indeval, S.A. de C.V. (Indeval) y la inversión en Impulsora del Fondo México, S.A. de C.V. (Impulsora), incluidas en el rubro de "Inversiones permanentes" en el balance general, por un importe total de \$ 28,925 en 1996 y \$ 22,964 en 1995, se expresan a su valor contable determinado con base en sus últimos estados financieros dictaminados disponibles, al 31 de diciembre de 1996 en el caso de la BMV, y al 31 de diciembre de 1995, en el caso de Indeval e Impulsora. La participación en el capital contable de estas sociedades se registra en la cuenta de "Actualización patrimonial".

e. Los valores de clientes y de la sociedad registrados en cuenta de orden se expresan a su valor de mercado, según cotizaciones de la BMV, excepto los valores emitidos por el Banco de México, los cuales se expresan a su valor nominal.

f. La Casa de Bolsa registra el efectivo a recibir y a entregar por las operaciones de clientes al momento en que estas operaciones se realizan.

g. Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran inicialmente a su costo de adquisición. Este costo se actualiza anualmente con base en avalúos practicados por peritos independientes autorizados por la CNBV. La diferencia entre el costo y el valor actualizado se registra en la cuenta de "Actualización patrimonial".

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos estimadas por los peritos valuadores, las que en 1996 resultaron en tasas anuales aproximadas de 2%

para inmuebles, 7% para mobiliario y equipo, 16% para equipo de transporte y el 21% para equipo de cómputo, dichas tasas resultaron similares a las de 1995.

h. El Impuesto Sobre la Renta y la participación de utilidades a los trabajadores cargados a los resultados del año, se basan en los resultados fiscales, sin considerar el efecto de las diferencias temporales recurrentes entre dichos resultados y los contables, principalmente por valuación de instrumentos financieros, depreciación y otras provisiones.

i. Las obligaciones bajo el plan de pensiones que la compañía tiene establecido para su personal (al cual éste no contribuye), cuyos beneficios se basan principalmente en los años de servicios cumplidos por el personal y su remuneración a la fecha de retiro, y las primas de antigüedad que el personal tiene derecho a percibir al terminar la relación laboral después de quince años de servicios, se reconocen como costo de los años en que se prestan tales servicios con base en cálculos actuariales anuales elaborados por expertos independientes, a través de contribuciones a un fondo en fideicomiso irrevocable.

Los demás pagos basados en antigüedad a que puede tener derecho el personal en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se registran en los resultados del año en que se vuelven exigibles.

j. De acuerdo con diversos comunicados emitidos por la CNBV, al 31 de diciembre de 1994 se dio la opción para valorar las inversiones en valores y los títulos a que se refieren los incisos a. y b. anteriores, con base en vectores determinados por la BMV. En 1996 la Casa de Bolsa adoptó un criterio conservador y decidió no tomar esta opción, aplicando consistentemente los procedimientos de valuación utilizados al 31 de diciembre de 1995.

k. Las transacciones en moneda extranjera, principalmente dólares americanos, se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de su concertación. Los activos y pasivos en dicha moneda se expresan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias cambiarias se llevan a resultados. Al 31 de diciembre de 1996 existían activos por 133,998 dólares americanos, valuados al tipo de cambio de \$ 7.872 por dólar.

Nota 2. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Casa de Bolsa lleva a cabo operaciones con otras compañías del grupo, principalmente transacciones de intermediación, custodia y administración de valores. Los saldos y transacciones relativos a 1996 y 1995 no resultaron de importancia relativa.

Nota 3. Créditos bancarios

El crédito bancario con saldo de \$ 7,500 al 31 de diciembre de 1996 es pagadero a corto plazo, renovable, causa interés variable y está garantizado por acciones de la posición propia de la Casa de Bolsa.

Nota 4. Obligaciones laborales al retiro

A continuación se resumen los principales datos financieros relativos a las obligaciones y costos correspondientes al plan de pensiones y a las primas de antigüedad, con base en cálculos actuariales al 31 de diciembre de 1996.

	Plan de pensiones	Primas de antigüedad
Obligaciones por beneficios proyectados	\$ 811	\$ 145
Activos de los planes	(1,143)	(768)
Activo de transición no amortizado	<u>374</u>	<u>402</u>
Pasivo (activo) neto proyectado	<u>\$ 42</u>	<u>(\$ 221)</u>
Obligaciones por beneficios actuales	\$ 222	\$ 88
Activos de los planes	<u>(1,143)</u>	<u>(768)</u>
Activo neto actual	<u>(\$ 921)</u>	<u>(\$ 680)</u>

En 1996 y 1995 no fue necesario efectuar contribuciones al fondo en fideicomiso.

El costo de transición se reconoce mediante cargos a resultados por el método de línea recta durante la vida laboral promedio remanente del personal que se espera reciba los beneficios (aproximadamente 11 años).

Nota 5. Capital contable

En asamblea general celebrada el 16 de julio de 1996, los accionistas acordaron: **(a)** capitalizar \$ 39,463 de la cuenta de actualización patrimonial mediante la emisión de 3,946,340 acciones, **(b)** amortizar las pérdidas acumuladas de la sociedad en \$ 136,636 mediante la reducción del capital social pagado, cancelando 13,663,672 acciones, **(c)** cancelar 3,150,000 acciones serie "A" clase II, y **(d)** pagar un dividendo de \$32,166.

El capital social está dividido en acciones clase "I" serie "A" que representan el capital social mínimo fijo y clase "II" series "A" y "B" que representan el capital social variable, ambas clases de acciones son ordinarias, nominativas y con valor nominal de diez pesos cada una. Las acciones serie "A" deberán representar como mínimo el 51% y sólo podrán ser suscritas y adquiridas por personas que califiquen

como inversión mexicana, así como por el Fondo de Apoyo al Mercado de Valores, y las serie B son de suscripción libre y no pueden exceder del importe del capital fijo.

Al 31 de diciembre de 1996 el capital social suscrito y pagado se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital mínimo fijo:		
Clase "I" serie "A"	<u>4,491,468</u>	<u>\$ 44,915</u>

Según los estatutos de la sociedad, no podrán ser accionistas de la misma, directamente o a través de interpósita persona, aquellas personas a quienes, en los términos señalados en la Ley del Mercado de Valores, les estuviere prohibido participar en los capitales sociales de casas de bolsa.

El superávit por actualización patrimonial, excepto el derivado de la inversión en acciones de la BMV e Indeval, puede capitalizarse por acuerdo de una asamblea de accionistas.

El "Resultado por valuación en variación de reportos" incluido en los resultados del año no puede considerarse susceptible de capitalización o de reparto a los accionistas. Véase nota 1.b.

Nota 6. Impuesto Sobre la Renta, al Activo y participación de utilidades a los trabajadores

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 1996 la Casa de Bolsa determinó una pérdida fiscal de \$ 7,391 (utilidad fiscal de \$ 2,850 en 1995 e Impuesto Sobre la Renta de \$ 969, que no se causó debido a la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores).

Al 31 de diciembre de 1996, la Casa de Bolsa tiene pérdidas fiscales por amortizar, susceptibles de actualización hasta el año en que se apliquen contra utilidades gravables futuras, que caducan en los siguientes años:

2001	\$ 18,442
2002	8,357
2003	93,851
2004	78,629
2006	<u>7,391</u>
	<u>\$ 206,670</u>

Las cifras anteriores se muestran actualizadas para fines fiscales.

La amortización de pérdidas fiscales no es aplicable para efectos de reducir la participación de utilidades a los trabajadores.

Los resultados fiscales difieren de los contables por: **(a)** diferencias permanentes, básicamente por el reconocimiento de un componente inflacionario para fines fiscales y por el procedimiento para determinar el costo fiscal de las acciones vendidas, y **(b)** diferencias temporales que afectan los resultados contables y fiscales en distintos ejercicios, principalmente depreciación y ciertas provisiones.

A partir de 1996, la sociedad está sujeta al pago del Impuesto al Activo, el cual se causa al 1.8% sobre el importe neto de ciertos activos y pasivos, sólo cuando éste excede al Impuesto Sobre la Renta a cargo. El Impuesto al Activo pagado puede ser recuperado en los siguientes diez años en la medida en que el Impuesto Sobre la Renta exceda al Impuesto al Activo causado en dichos años. Al 31 de diciembre de 1996 la sociedad causó impuesto al activo por \$ 328, el cual se registra en el estado de resultados dentro de los gastos generales.

Nota 7. Compromiso

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento por el terreno y los inmuebles que ocupan sus oficinas, con periodos de ajuste semestral y anual por las rentas pagadas, con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor y con los vencimientos que se muestran a continuación:

Localidad	Vencimiento	Monto de las rentas pagadas	
		1996	1995
Monterrey (terreno) (*)	Enero de 1999	\$ 1,890	\$ 1,320
Guadalajara (oficinas)	Abril de 1998	338	338

(*) Contrato con una parte relacionada.

Nota 8. Sociedades de inversión

Al 31 de diciembre de 1996 la Casa de Bolsa es operadora de las siguientes sociedades de inversión:

Sociedades de Inversión en Instrumentos
de Deuda Diversificada:

Fondo Value de Renta Fija, S.A. de C.V.

Fondo Value Empresarial, S.A. de C.V.

Sociedad de Inversión Común Diversificada:

Fondo Value de Renta Variable, S.A. de C.V.

Los estados de resultados incluyen ingresos por operaciones con sociedades de inversión por \$ 7,837 en 1996 y \$ 9,474 en 1995.

Nota 9. Evento posterior

A partir del 1 de enero de 1997 entraron en vigor nuevos criterios contables para las casas de bolsa emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos criterios establecen básicamente nuevas reglas de valuación y presentación para ciertos rubros de los estados financieros de estas entidades, y son de aplicación obligatoria a partir de esa fecha.

Los principales rubros en los cuales dichas reglas contables pudieran tener un efecto significativo en su valuación y/o presentación, son: inversiones en valores, operaciones de compra y venta de reportos, cartera de créditos, activos fijos, reconocimiento de los ingresos y los gastos financieros, así como en la actualización de las cifras de los estados financieros de la institución (inversiones en valores, reportos a recibir y a entregar, inversiones permanentes en subsidiarias y en la actualización integral de las cifras de los estados financieros de la Casa de Bolsa).

Lic. Carlos Bremer G.C.P. Fernando Alvarez P.

Director General Director de Contraloría

Rúbrica.

Rúbrica.

Lic. José G. Armendáriz T.

Contador General

Rúbrica. **AÑO 1996**

VALUE, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
GRUPO FINANCIERO FINA VALUE
RELACION DE ASIENTOS CONTABLES
(cifras en miles de pesos)

Cuentas y subcuentas

Fecha	Asiento número	Número	Nombre	Debi
31-Dic-96	1	1604	INCREMENTO POR ACTUALIZACIONES PERMANENTES	
		01 0002	Bolsa Mexicana de Valores \$ 5,031	
		4206	ACTUALIZACION PATRIMONIAL	
		01 0002	Acción de la Bolsa Mexicana de Valores	
			Para registrar el valor de la acción	
			Bolsa Mexicana de Valores	
31-Dic-96	2	1308	COMISIONES POR COBRAR	
		01 0003	Intermediación en el mercado de valores	
		2115	IVA POR PAGAR	
		01 0001	Intermediación en el mercado de valores	
			Para registrar correctamente el IVA	
			de las comisiones por cobrar al 31-	

Lic. Carlos Bremer G.C.P. Fernando Alvarez P. Lic. José G. Armendáriz

Director General Director de Contraloría Contador General Comisario

Rúbrica.

Rúbrica.

Rúbrica.

Rúbrica.

VALUE, S.A. DE C.V.

CASA DE BOLSA

GRUPO FINANCIERO FINA VALUE

INFORME DEL COMISARIO

A la Asamblea General de Accionistas:

En mi carácter de Comisario, me permito rendir el siguiente informe en relación con el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 1996:

1. Asistí a las juntas del Consejo de Administración y recabé la información que consideré necesaria respecto a las operaciones de la sociedad.

2. Los auditores externos González Vilchis y Cía., S.C., firma de la cual soy socio, han llevado a cabo un examen de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, de los estados financieros preparados por y bajo la responsabilidad de la Administración de la Casa de Bolsa. El dictamen de los auditores hace referencia al siguiente asunto:

"Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Fina Value prepara sus estados financieros conforme a las bases contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para las casas de bolsa. En la nota 1 se indican las bases contables más importantes y sus diferencias significativas con los principios de contabilidad generalmente aceptados. En la nota 9 se explica que a partir del 1 de enero de 1997, la Compañía aplicará los nuevos criterios contables emitidos por la CNBV."

3. En mi opinión, basada en las funciones de vigilancia antes descritas y en el dictamen de los auditores:

a. Las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Casa de Bolsa se apegan a las bases contables establecidas por la CNBV, son adecuados y suficientes en sus circunstancias y se aplicaron sobre bases consistentes con las del año anterior.

b. Los estados financieros adjuntos reflejan razonablemente la situación financiera de Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Fina Value, al 31 de diciembre de 1996, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos de su capital contable y los cambios en su situación financiera por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las bases contables prescritas por la CNBV por lo que me permito proponer su aprobación a la Asamblea General de Accionistas.

c. El anexo I presenta razonablemente la información requerida por la CNBV en su circular 10.30. Monterrey, N.L., a 12 de febrero de 1997.

C.P. Raúl Ramírez V.

Comisario

Rúbrica.

(R.- 8908)

iGRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

A los señores accionistas:

Hemos examinado los balances generales de Grupo Posadas, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los estados de resultados, de inversión de los accionistas y de cambios en la situación financiera, que les son relativos, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la nota 1, los estados financieros que se acompañan, fueron preparados para ser utilizados por la Asamblea de Accionistas de la Compañía, por lo que reflejan la inversión en compañías subsidiarias bajo el método de participación. Para tener información completa sobre Grupo Posadas, S.A. de C.V. y subsidiarias, por separado se han preparado estados financieros consolidados y hemos expresado nuestra opinión sobre ellos. En la nota 1 se presenta información condensada de los estados financieros consolidados.

La situación económica por la que atraviesa el país ha provocado en la Compañía resultados cambiarios e inflacionarios de importancia. Adicionalmente, la volatilidad en tipos de cambio y tasas de interés han provocado una falta de liquidez en la economía doméstica, por lo que no es posible determinar como se podría afectar durante 1997 la situación financiera y los resultados de la Compañía.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grupo Posadas, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los resultados de sus operaciones, la inversión de los accionistas y los cambios en la situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

México, D.F., a 17 de marzo de 1997.

Ruiz, Urquiza y Cía., S.C.

C.P. Fernando Loera Aguilar

Registro en la Administración General

de Auditoría Fiscal Federal No. 07107

Rúbrica.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADOS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO

DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

Activo	1996	1995
Circulante:		
Efectivo y valores realizables	\$ 190,691	\$ 32,634
Cuentas y documentos por cobrar, neto	370,214	173,792

Pagos anticipados	44	1,936
Total del activo circulante	560,949	208,362
Inversión en acciones	1,294,491	1,482,007
Propiedades y equipo, neto	915,561	865,534
Otros activos	33,903	33,749
	<u>\$ 2,804,904</u>	<u>\$ 2,589,652</u>
Pasivo e inversión de los accionistas		
Circulante:		
Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a largo plazo	\$ 78,721	\$ 364,406
Partes relacionadas	68,363	89,806
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	38,553	57,915
Total del pasivo circulante	185,637	512,127
Deuda a largo plazo	<u>1,234,549</u>	<u>1,090,031</u>
Total del pasivo	1,420,186	1,602,158
Créditos diferidos	61,986	91,763
Inversión de los accionistas:		
Capital contribuido-		
Nominal	435,313	391,346
Asignado para recompra de acciones	7,152	10,000
Acciones en fideicomiso	(18,505)	(18,505)
Prima en colocación de acciones	196,460	91,983
Actualización	<u>1,079,214</u>	<u>1,308,712</u>
	1,699,634	1,783,536
Reserva para recompra de acciones	24,358	25,540
Resultados acumulados	341,747	(242,025)
Resultado acumulado por actualización	<u>(743,007)</u>	<u>(671,320)</u>
Total de la inversión de los accionistas	<u>1,322,732</u>	<u>895,731</u>
	<u>\$ 2,804,904</u>	<u>\$ 2,589,652</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos balances generales.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADOS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO

DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

	1996	1995
Ingresos	\$ 118,678	\$ 86,504
Costos y gastos directos	<u>22,795</u>	<u>14,323</u>
	<u>95,883</u>	<u>72,181</u>
Gastos corporativos	35,972	45,926
Depreciación y amortización	24,298	27,182
Amortización de superávit en adquisición de negocios, neto	<u>(26,901)</u>	<u>(29,133)</u>
Utilidad de operación	62,514	28,206
Resultado integral de financiamiento:		
Intereses pagados	199,695	295,456
Intereses ganados y rendimientos bursátiles, neto	(47,360)	(53,836)
Pérdida cambiaria, neta	27,582	559,002
Utilidad por posición monetaria	<u>(303,653)</u>	<u>(513,187)</u>
	(123,736)	287,435
Otros (ingresos) gastos, neto	<u>(22,294)</u>	<u>10,236</u>
Utilidad (pérdida) antes de crédito por Impuesto Sobre la Renta y participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociadas	208,544	(269,465)
Crédito por Impuesto Sobre la Renta	<u>(30,023)</u>	<u>(25,530)</u>
Utilidad (pérdida) antes de la participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociadas	238,567	(243,935)
Participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociadas	<u>103,180</u>	<u>1,910</u>

Utilidad (pérdida) neta del año \$ 341,747 \$ (242,025)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADOS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO

DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

	Nominal	Capital contribuido Asignado para recompra de acciones	Acciones en fideicomiso	Prima en Colocación de acciones
Saldos al 31 de diciembre de 1994	\$ 391,346	\$ 8,960	\$ (16,912)	\$ 91,614
Capitalización de la actualización del capital contribuido	353,905	-	-	
Disminución de capital social por absorción de pérdidas acumuladas	(353,905)	-	-	
Recompra de acciones propias, neta	-	1,040	-	361
Plan de acciones a ejecutivos	-	-	(1,593)	
Pérdida neta del año	-	-	-	
Resultado por actualización	-	-	-	
Saldos al 31 de diciembre de 1995	391,346	10,000	(18,505)	91,984
Aumento de capital social	43,967	-	-	104,394
Capitalización de la actualización del capital contribuido	189,526	-	-	
Disminución de capital social por absorción de pérdidas acumuladas	(189,526)	-	-	
Recompra de acciones propias, neta	-	(2,848)	-	81
Utilidad neta del año	-	-	-	
Resultado por actualización	-	-	-	
Saldos al 31 de diciembre de 1996	<u>\$ 435,313</u>	<u>\$ 7,152</u>	<u>\$ (18,505)</u>	<u>\$ 196,464</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADOS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO

DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

	1996	1995
Operación:		
Utilidad (pérdida) neta del año	\$ 341,747	\$ (242,025)
Más (menos)-		
Depreciación y amortización	24,298	27,182
Participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociadas	(103,180)	(1,910)
Amortización de superávit en adquisición de negocios, neto	<u>(26,901)</u>	<u>(29,133)</u>
	235,964	(245,886)
Cambios netos en el capital de trabajo, excepto tesorería	<u>(235,335)</u>	<u>139,558</u>
Recursos generados por (utilizados en) la operación	629	(106,328)
Financiamiento:		
Aumento de capital social	166,312	-
Cambio de la deuda financiera en términos nominales	174,322	538,540

Disminución en la deuda financiera por efectos de inflación y fluctuación cambiaria	(315,489)	(475,991)
Recompra de acciones propias	(9,371)	(7,999)
Plan de acciones a ejecutivos	-	(2,152)
Recursos generados por financiamiento	15,774	52,398
Inversión:		
Créditos diferidos	-	7,202
Inversión en acciones	226,855	(98,355)
Propiedades y equipo	(69,835)	(28,979)
Otros activos	(15,366)	13,149
Recursos generados por (utilizados en) inversión	141,654	(106,983)
Cambio neto en efectivo y valores realizables	158,057	(160,913)
Efectivo y valores realizables al inicio del año	32,634	193,547
Efectivo y valores realizables al final del año	<u>\$ 190,691</u>	<u>\$ 32,634</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADAS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO

DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

1. Explicación sobre la preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron preparados para ser utilizados por la Asamblea de Accionistas de Grupo Posadas, S.A. de C.V. ("la Compañía"), por lo que reflejan la inversión en compañías subsidiarias bajo el método de participación. Para tener información completa sobre Grupo Posadas, S.A. de C.V. y subsidiarias, por separado se han preparado estados financieros consolidados. A continuación se presenta un resumen de la información consolidada:

	1996	1995
Activos totales	<u>\$ 3,907,892</u>	<u>\$ 3,788,166</u>
Pasivos totales	<u>\$ 2,033,584</u>	<u>\$ 2,368,911</u>
Ingresos totales de operación	<u>\$ 1,179,356</u>	<u>\$ 1,172,401</u>
Utilidad de operación	<u>\$ 243,857</u>	<u>\$ 216,771</u>
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>\$ 374,439</u>	<u>\$ (240,789)</u>

2. Actividad de la Compañía

La Compañía es tenedora de acciones de varias compañías dedicadas a la operación y administración de hoteles, que operan principalmente bajo dos nombres comerciales, Fiesta Americana y Fiesta Inn.

Actualmente la Compañía da en arrendamiento el activo fijo de tres hoteles Fiesta Americana a tres de sus subsidiarias y continúa adquiriendo y promocionando hoteles, así como proporcionando financiamiento a las compañías del grupo. La Compañía recibe servicios administrativos de algunas de sus subsidiarias, por lo que no tiene obligaciones de carácter laboral.

3. Movimientos en la participación y constitución de compañías

Durante 1996, los movimientos en la participación y constitución de compañías subsidiarias fueron:

- En febrero de 1996, la Compañía vendió 4,671,475 acciones de Proyectos y Construcciones O.B., S.A. de C.V., por lo que su participación en el capital de esta compañía se redujo de un 75% a un 50%.
- En marzo de 1996, Fondo Inmobiliario Posadas, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales, emitió 13,115,715 acciones de las cuales 5,320,498 fueron suscritas y pagadas por la Compañía. Como resultado, su participación en el capital de esta compañía se redujo de un 55% a un 52%.
- Durante el transcurso del ejercicio, la Compañía vendió a dos de sus compañías subsidiarias (Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V. y Servicios Hoteleros Posadas, S.A. de C.V.), de los cuales posee el 99% de su capital social, la tenencia accionaria de las siguientes compañías:
- Inmobiliaria Administradora Minerva, S.A. de C.V.
- Promotora Hotelera de Querétaro, S.A. de C.V.
- Hotelera del Sudeste, S.A. de C.V.
- Proyectos y Construcciones, O.B., S.A. de C.V.
- Sian Hotelera, S.A. de C.V.
- Hotelera Administradora de Monterrey, S.A. de C.V.

La utilidad por la venta de la participación en subsidiarias ascendió a \$23,048 y se incluye neta del rubro "Otros (ingresos) gastos, neto".

4. Principales políticas contables

Las principales políticas contables de la Compañía, se resumen a continuación:

Reconocimiento de los efectos de la inflación-

La Compañía actualiza en términos de poder adquisitivo de la moneda de fin del último ejercicio todos sus estados financieros, reconociendo así los efectos de la inflación. Los estados financieros del año anterior han sido actualizados a moneda del último cierre y sus cifras difieren de las originalmente presentadas en la moneda del año correspondiente. Consecuentemente, las cifras de los estados financieros son comparables entre sí y con el año anterior, al estar todas expresadas en la misma moneda.

Las tasas de inflación por los años terminados el 31 de diciembre de 1996 y 1995, fueron de 27.70% y 51.97%, respectivamente.

Valores realizables-

Se encuentran representados principalmente por valores negociables en mercado de dinero, registrados a su valor de mercado.

Inversión en acciones-

Las inversiones en acciones en donde la Compañía tiene influencia significativa se registran aplicando el método de participación, reconociendo la participación en los resultados de las compañías subsidiarias y asociadas.

Las inversiones en acciones en donde la Compañía no tiene influencia significativa, se encuentran valuadas a su costo actualizado por Índices Nacionales de Precios al Consumidor (INPC), sin exceder al valor de realización. El valor de realización se evalúa conforme a los últimos estados financieros auditados disponibles.

Las inversiones en acciones de subsidiarias extranjeras se registran aplicando el método de participación sobre los estados financieros actualizados con la inflación del país de origen y posteriormente convertidos a pesos utilizando el tipo de cambio de cierre para las cuentas de balance y el tipo de cambio promedio para las cuentas del estado de resultados.

Los excesos deudores o acreedores entre el valor en libros y el costo de adquisición de las subsidiarias, son reconocidos en resultados en un periodo de cinco años y su importe neto es presentado en el rubro de "Amortización de Superávit en Adquisición de Negocios", por considerarse como parte integrante de la utilidad de operación.

Como consecuencia del proceso de reestructura de deuda y que originó la dilución del capital invertido de algunos accionistas en Aerovías de México, S.A. de C.V., la Compañía decidió vender durante 1995 la inversión que mantenía en el capital social de esta compañía. La pérdida generada por esta operación ascendió a \$25,712, y fue registrada en el rubro de intereses ganados y rendimientos bursátiles dentro del resultado integral de financiamiento.

Propiedades y equipo-

Las propiedades y equipo han sido actualizadas a su valor neto de reposición, determinado mediante avalúos practicados por peritos valuadores independientes registrados en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta, considerando la vida útil estimada y el valor residual determinado por los valuadores. A partir de 1996, la Compañía decidió calcular la depreciación en resultados aplicando al monto determinado conforme se indica anteriormente, los niveles de ocupación hotelera, con el propósito de reflejar el impacto del desgaste sobre las vidas útiles de ciertas construcciones y equipo. Esto representó una disminución en el cargo por depreciación del año de \$6,630.

El costo de mejoras, remodelaciones y reemplazos es capitalizado. Los costos de reparaciones menores y el mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren. Estos últimos los absorben directamente las subsidiarias que están arrendando el activo fijo.

Impuesto Sobre la Renta-

Dado que no hay diferencias temporales acumuladas no recurrentes de importancia que tengan definida su fecha de reversión y no se espera sean sustituidas por otras partidas de la misma naturaleza y montos semejantes, la Compañía no reconoce el efecto diferido o anticipado de Impuesto Sobre la Renta.

Efectos de actualización patrimonial-

La inversión de los accionistas y los resultados acumulados se actualizan aplicando factores derivados del INPC, para mostrarse en términos de poder adquisitivo de las fechas en que se efectuaron las aportaciones en el capital social y se generaron los resultados.

El resultado acumulado por actualización se forma principalmente por el resultado por tenencia de activos no monetarios, que representa el cambio en el nivel específico de precios de dichos activos en relación al INPC.

Actualización de ingresos, costos y gastos-

Los ingresos, costos y gastos se actualizan del mes en que ocurren hasta el cierre del ejercicio, aplicando factores derivados del INPC.

Resultado integral de financiamiento-

Incluye todos los conceptos de ingresos o gastos financieros, tales como intereses, resultados cambiarios y bursátiles y la utilidad por posición monetaria.

La utilidad por posición monetaria representa el efecto de la inflación en el poder adquisitivo de las partidas monetarias y se determina aplicando al pasivo monetario neto al principio de cada mes, el factor derivado del INPC.

Las pérdidas o ganancias devengadas en valores realizables que se cotizan en el mercado de valores, son incluidas en el rubro de rendimientos bursátiles.

Estados de cambios en la situación financiera-

Los estados de cambios en la situación financiera presentan los cambios en moneda constante, partiendo de la situación financiera al cierre del año anterior, actualizada a moneda del cierre del último ejercicio.

Quinto documento de adecuaciones al Boletín B-10-

El quinto documento de adecuaciones al Boletín B-10, que entró en vigor el 1 de enero de 1997, establece como único método de actualización de la mayoría de los activos no monetarios el de índices de precios, abandonando el de costos específicos. Los valores de las propiedades y equipo, así como las vidas útiles asignadas en el avalúo al 31 de diciembre de 1996, serán la base para la actualización y cálculos de depreciación futuros.

5. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre la posición en moneda extranjera, es como sigue:

	Miles de dólares americanos	
	1996	1995
Circulante-		
Activos	29,987	9,133
Pasivos	<u>(29,934)</u>	<u>(40,670)</u>
	53	<u>(31,537)</u>
Pasivos a largo plazo	<u>(137,043)</u>	<u>(103,323)</u>
Posición pasiva, neta	<u>(136,990)</u>	<u>(134,860)</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$ (1,077,426)</u>	<u>\$ (1,060,674)</u>

Al 31 de diciembre, los tipos de cambio son los siguientes:

	1996	1995	
	Compra	Venta	Compra
Pesos por dolar americano	<u>7.86</u>	<u>7.865</u>	<u>7.66</u>

Al 17 de marzo de 1997, fecha de emisión de los estados financieros, la posición en moneda extranjera sin auditar, es similar a la del 31 de diciembre de 1996. El tipo de cambio asciende a \$7.895 pesos por dólar americano.

Las operaciones en moneda extranjera efectuadas por la Compañía corresponden principalmente a intereses a cargo.

6. Análisis de cuentas y documentos por cobrar

	1996	1995
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	\$ 369,926	\$ 174,046
Impuestos por recuperar	201	1,216
Deudores diversos	<u>984</u>	<u>121</u>
	371,111	175,383
Menos- Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(897)</u>	<u>(1,591)</u>
	<u>\$ 370,214</u>	<u>\$ 173,792</u>

7. Análisis de inversión en acciones

	% de participación (directa e indirecta) al 31 de diciembre		
	de 1996	1996	1995
Inversión en compañías subsidiarias-			
Posadas de México, S.A. de C.V.	99	\$ 278,013	\$ 314,680
Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V.	99	106,785	68
Servicios Hoteleros Posadas, S.A. de C.V.	99	(37,085)	68
Inmobiliaria Bepal, S.A. de C.V.	99	147,490	141,019
Inmobiliaria Administradora Minerva, S.A. de C.V.	99	-	41,405
Gainrapid, LTD.	98	36,537	34,184
Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V.	98	7,353	6,846
Posadas USA, Inc. (constituida en los Estados Unidos de América)	99	51,930	54,386

Porto Ixtapa, S.A. de C.V.	99	30,387	6,901
Compañía Proveedora Hotelera, S.A. de C.V.	99	4,357	7,460
Hotel Condesa del Mar, S.A. de C.V.	99	180,590	180,771
Inmobiliaria Opus, S.A. de C.V.	99	74,127	74,139
Fondo Inmobiliario Posadas, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales	52	45,772	41,893
Promotora del Caribe, S.A. (compañía constituida en Panamá)	75	258,604	180,024
Promotora Hotelera de Querétaro, S.A. de C.V.	-	-	26,696
Hotelera del Sudeste, S.A. de C.V.	-	-	90,003
Proyectos y Construcciones, O.B., S.A. de C.V.	-	-	26,159
Desarrollo Arcano, S.A. de C.V.	70	41,024	49,951
Sian Hotelera, S.A. de C.V.	-	-	72,151
Hotelera Administradora de Monterrey, S.A. de C.V.	-	-	13,665
Otras	-	<u>(18,848)</u>	<u>31,522</u>
		<u>1,207,036</u>	<u>1,393,991</u>
Inversión en asociada- Inmobiliaria Las Animas, S.A. de C.V.	25	<u>4,661</u>	<u>2,933</u>
Costo integral de financiamiento capitalizado en compañías subsidiarias		<u>87,794</u>	<u>85,083</u>
		<u>\$ 1,294,491</u>	<u>\$ 1,482,007</u>

8. Análisis de propiedades y equipo

	Valores residuales (%)	Vidas útiles totales (en años)	1996	1997
Edificios	24	20 a 36	\$ 1,139,477	\$ 1,128,680
Mobiliario y equipo	10	4 a 7	135,119	135,710
Equipo de transporte	10	2 a 5	3,783	2,640
Equipo de cómputo	8	1 a 3	<u>9,425</u>	<u>7,460</u>
			1,287,804	1,274,500
Menos- Depreciación acumulada			<u>(552,116)</u>	<u>(543,019)</u>
			735,688	731,480
Terrenos			177,641	133,970
Construcciones en proceso			<u>2,232</u>	<u>7</u>
			<u>\$ 915,561</u>	<u>\$ 865,530</u>

9. Análisis de otros activos

	1996	1995
Gastos de instalación, neto	\$ 835	\$ 1,357
Intereses y comisiones pagados por anticipado	14,449	10,001
Crédito mercantil, neto	11,563	15,416
Otros	<u>7,056</u>	<u>6,975</u>
	<u>\$ 33,903</u>	<u>\$ 33,749</u>

10. Transacciones y saldos con partes relacionadas

La Compañía ha realizado transacciones con partes relacionadas por los siguientes conceptos:

	1996	1995
Ingresos por- Arrendamiento	<u>\$ 112,514</u>	<u>\$ 86,504</u>
Intereses	<u>\$ 20,962</u>	<u>\$ 56,084</u>
Egresos por- Servicios administrativos	<u>\$ 24,292</u>	<u>\$ 22,192</u>
Intereses	<u>\$ 31,438</u>	<u>\$ 72,535</u>

Los saldos netos por cobrar y por pagar con partes relacionadas son como sigue:

	1996	1995
Por cobrar-		
Hotel Condesa del Mar, S.A. de C.V.	\$ 309	\$ 7,238
Sistema Director de Proyectos, S.A. de C.V.	7,645	5,360
Yucab de Cozumel, S.A. de C.V.	8,256	29,173
Inmobiliaria Administradora Minerva, S.A. de C.V.	171	-
Porto Ixtapa, S.A. de C.V.	210	26,546
Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V.	-	684

Operadora Mexicana de Hoteles, S.A. de C.V.	11,983	-
Promociones Hoteleras del Caribe, S.A. de C.V.	9,517	42,480
Promotora del Caribe, S.A.	9,985	28,362
Compañía Proveedora Hotelera, S.A. de C.V.	1,631	2,904
Hoteles Fiesta Americana, S.A. de C.V.	29	2,205
Administradora de Hoteles del Caribe, S.A. de C.V.	3,392	1,294
Prominver, S.A. de C.V.	12,887	15,616
Posadas América del Sur, C.A.	6,443	6,611
Desarrollo Arcano, S.A. de C.V.	1,077	-
Hotelera Panamericana, S.A. de C.V.	12,544	-
Hotelera Administradora del Centro, S.A. de C.V.	8,187	-
Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V.	257,236	-
Servicios Hoteleros Posadas, S.A. de C.V.	16,193	-
Promotora Mexicana de Hoteles, S.A. de C.V.	1,233	-
Otras	<u>998</u>	<u>5,573</u>
	<u>\$ 369,926</u>	<u>\$ 174,046</u>
Por pagar-		
Desarrollo Arcano, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 9,991
Inmobiliaria Bepal, S.A. de C.V.	27,563	41,411
Posadas de México, S.A. de C.V.	2,462	-
Inmobiliaria Opus, S.A. de C.V.	4,586	4,077
Hotelera Administradora del Centro, S.A. de C.V.	-	3,484
Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V.	2,151	4,539
Promotora Dinatur de Sonora, S.A. de C.V.	9,341	4,985
Integración de Servicios para Hoteles, S.A. de C.V.	2,752	3,023
Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V.	6,088	-
Hotelera del Sudeste, S.A. de C.V.	39	-
Promociones y Publicidad Fiesta, S.A. de C.V.	5,160	-
Hoteles Fiesta Inn, S.A. de C.V.	2,867	-
Operadora Mexicana de Hoteles, S.A. de C.V.	-	2,675
Bia Acquisition, LTD	-	9,820
Servicios Ejecutivos Posadas, S.A. de C.V.	989	1,406
Sian Hotelera, S.A. de C.V.	3,574	2,150
Solosol Tours, S.A. de C.V.	714	2,245
Otras	<u>77</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 68,363</u>	<u>\$ 89,806</u>

11. Deuda a largo plazo

La deuda financiera al 31 de diciembre se encuentra clasificada como sigue (tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 1996):

	1996	1995
Dólares Americanos-		
International Finance Corporation (IFC) y		
Deg-deutsche investitions-undent-		
Wicklung-sgesellschaft mbh (deg) con garantía hipotecaria y avales de algunas		
subsidiarias a una tasa ponderada de 9.12%	\$ 849,104	\$ 646,214
Préstamo con garantía hipotecaria a una tasa variable de 12.43%	21,847	-
Préstamo sindicado a una tasa del 10.07% con avales de algunas subsidiarias	23,762	176,762
Pagarés a una tasa de interés igual al LIBOR a seis meses sin exceder el 6% anual	121,324	151,484
Europapel Comercial a una tasa fija del 9.25% (tasa de la última emisión)	-	58,920
Otros préstamos a tasas variables entre el 5% y el 9.50%	32,182	345,712
Préstamos a tasas variables entre el 8.68% y el 10.35% pagados con la obtención de		
recursos descritos en la nota 17b)	265,051	-
Pesos mexicanos-		
Préstamo sindicado a una tasa ponderada de 56.09% (última tasa) con avales		
de algunas subsidiarias	-	75,345
	1,313,270	1,454,437
Menos- Vencimientos a plazo menor de un año	<u>(78,721)</u>	<u>(364,406)</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 1,234,549</u>	<u>\$ 1,090,031</u>

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

Miles de

	dólares
A pagar durante	
1998	22,518
1999	19,957
2000	20,938
2001	18,589
2002 y posteriores	74,965
	<u>156,967</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$ 1,234,549</u>

Al 31 de diciembre de 1996, la deuda financiera que incluye préstamos hipotecarios y con garantías asciende a \$870,341. Las principales garantías corresponden a inmuebles (hoteles), cuyo valor neto en libros asciende a \$1,594,326, así como avales de algunas de sus subsidiarias.

a) Las principales características de la deuda con el IFC y el DEG se resumen a continuación:

Contrato inicial de inversión por un monto original de U.S.\$68.155 millones, que al 31 de diciembre de 1996 asciende a U.S.\$57.818 millones y tuvo como objeto financiar parte del proyecto de expansión del Grupo, principalmente en la construcción de 1,800 cuartos de hoteles Fiesta Inn y Fiesta Americana, actualizar el sistema de reservaciones, remodelar y mejorar los hoteles propios, prepagar la deuda financiera a corto plazo e invertir en hoteles a través de una sociedad de inversión de capitales.

El 20 de mayo de 1996, se firmó un contrato adicional cuyos términos y condiciones más importantes son los siguientes:

- El monto adicional de financiamiento es de U.S.\$45 millones y DM 8 millones con vencimiento máximo en el 2006 y con amortizaciones semestrales a partir de julio de 1998.

- La tasa de interés es del 10.63% para el préstamo "A" por U.S.\$15 millones; 6 meses LIBOR más 3.5 puntos porcentuales para el préstamo "B" por U.S.\$25 millones; 8% para el préstamo "C" por U.S. \$5 millones y DM LIBOR más 3.75 puntos porcentuales para el préstamo por DM 8 millones. El interés es pagadero semestralmente, comenzando en julio de 1996 para los préstamos en dólares y en noviembre de 1996 para el préstamo en marcos alemanes.

- Se tiene estipulado que a partir del tercer año de firmado el contrato del préstamo "C" éste puede ser convertible por acciones Serie "A" de la Compañía.

- Los términos del contrato inicial fueron reemplazados con los términos de este nuevo contrato adicional.

- Las restricciones más significativas son:

Mantener en una base consolidada activos hoteleros no circulantes, a valor en libros (netos de depreciación) de por lo menos \$1,600,000 en pesos constantes al 31 de diciembre de 1994.

La Compañía no debe invertir o permitir que cualquiera de sus subsidiarias inviertan una cantidad mayor al diez por ciento de los activos consolidados (netos de depreciación) en terrenos sin desarrollo, en terrenos desarrollados y en proyectos para el desarrollo de condominios.

La Compañía debe mantener una póliza de seguro para todas sus propiedades, activos y negocios contra pérdidas y daños.

Las restricciones a las razones financieras acordadas en esta fecha fueron modificadas el 24 de enero de 1997, quedando como sigue:

Restricciones al cierre de:

Razones financieras:	1996	1997	1998	1999 y posteriores:
Liquidez	1.0	1.1	1.1	1.1
Deuda a capital	1.2	1.05	0.9	0.9
Cobertura de intereses	1.3	1.8	2.1	2.1

Al 31 de diciembre de 1996 estas restricciones han sido cumplidas.

12. Aspectos fiscales

Régimen fiscal-

La Compañía está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR) y al Impuesto al Activo (IMPAC). El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como depreciación calculada sobre valores en moneda constante, y se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios, a través del componente inflacionario, el cual es similar a la utilidad por posición monetaria. El ISR se calcula en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, a la tasa del 34% sobre el resultado fiscal.

Por otra parte, el IMPAC se causa a razón de un 1.8% sobre un promedio neto de la mayoría de los activos actualizados menos ciertos pasivos y se paga únicamente por el monto que exceda al ISR del año. Cualquier pago que se efectúe es recuperable contra el monto en que el ISR exceda al IMPAC en los diez ejercicios siguientes. Adicionalmente, el ISR pagado en exceso sobre el IMPAC de los últimos tres ejercicios, es acreditable contra el IMPAC del ejercicio corriente.

La Compañía tiene autorización para presentar su declaración de ISR e IMPAC en forma consolidada por las compañías mexicanas. Las subsidiarias extranjeras registran individualmente el Impuesto Sobre la Renta de acuerdo a las bases del país en donde se encuentran constituidas.

Resultado fiscal-

Las principales diferencias que afectaron el resultado fiscal de la Compañía fueron las relativas al reconocimiento de los efectos de la inflación, la participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociadas y la amortización de créditos diferidos.

La provisión de Impuesto Sobre la Renta y al activo se analiza como sigue:

	1996	1995
ISR del año	\$ -	\$ -
Menos-		
Beneficio en consolidación fiscal	(41,062)	(38,037)
	(41,062)	(38,037)
Más- IMPAC (recuperable en años subsecuentes)	11,039	12,507
	<u>\$ (30,023)</u>	<u>\$ (25,530)</u>

Los montos actualizados al 31 de diciembre de 1996, de las pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR e IMPAC recuperable que ha generado la Compañía son:

Vencimiento	Pérdidas fiscales por amortizar	IMPAC recuperable
1991	\$ -	\$ 12,045
2000	-	11,552
2001	-	11,581
2002	-	12,151
2003	-	11,583
2004	148,801	12,151
2005	225,243	10,936
2006	-	10,937
	<u>\$ 374,044</u>	<u>\$ 92,936</u>

Partidas temporales recurrentes-

Las diferencias temporales recurrentes, que consecuentemente no originan el registro de Impuesto Sobre la Renta anticipado, representarán a futuro una partida deducible de \$1,980. Este monto se integra principalmente por provisiones para el pago de honorarios y no incluye las partidas originadas por las diferencias entre el valor contable y fiscal de propiedades y equipo.

13. Créditos diferidos

Corresponden al superávit en adquisición de negocios por amortizar, neto de su respectiva amortización.

14. Acciones en fideicomiso

Durante 1994, dos subsidiarias de la Compañía establecieron dos fideicomisos para mantener acciones de Grupo Posadas, S.A. de C.V. para asignación a algunos ejecutivos y empleados.

Existe un comité encargado de otorgar el derecho de adquisición de las acciones o asignar el número de acciones, plazo y valor de asignación para cada empleado o ejecutivo elegible, en base a criterios de desempeño, reservándose el ejecutivo la opción de ejercerlo al término del plazo. Debido a que las acciones aún no han sido liquidadas por los ejecutivos, se presentan disminuyendo la inversión de los accionistas.

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995 los fideicomisos tienen en propiedad 13,414,162 de acciones Serie "A" valuadas a costo de adquisición, el cual ascienden a \$18,505.

15. Inversión de los accionistas

En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 16 de abril de 1996, se aprobó lo siguiente:

- Se incrementó el capital social de la Compañía en \$85,389, mediante la emisión de 76,794,562 acciones Serie "A" y 8,594,288 acciones Serie "L". Como consecuencia de los acuerdos celebrados el capital social autorizado de la Compañía importa \$486,735 al 31 de diciembre de 1996, representado por 372,733,616 acciones Serie "A" y 114,001,296 acciones Serie "L" sin valor nominal. De este incremento \$43,967 fueron suscritos y pagados y \$41,422 están pendientes de ser suscritos.

- Aumentar el capital social en su porción variable en la cantidad de \$189,526 (nominales) mediante la capitalización de la cuenta de actualización del capital contribuido por la misma cantidad, sin que el aumento de capital implicara emisión de nuevas acciones.

- Disminuir el capital de la sociedad en su porción variable en la cantidad de \$189,526 (nominales) para absorber las pérdidas que reflejaba la Compañía al 31 de diciembre de 1995 y cuyo monto actualizado asciende a \$(242,025). Esta reducción de capital no originó cancelación de acciones.

Al 31 de diciembre de 1996, el capital social está integrado por 429,051,073 acciones sin expresión de valor nominal, como sigue:

	Número de acciones		
	Serie "A"	Serie "L"	Total
Capital autorizado	372,733,616	114,001,296	486,734,912
Menos- Capital no suscrito	<u>(6,666,667)</u>	<u>(34,755,010)</u>	<u>(41,421,677)</u>
Capital suscrito	366,066,949	79,246,286	445,313,235
Menos-			
Recompra de acciones	(83,000)	(2,765,000)	(2,848,000)
Acciones en fideicomiso	<u>(13,414,162)</u>	-	<u>(13,414,162)</u>
	<u>352,569,787</u>	<u>76,481,286</u>	<u>429,051,073</u>

De acuerdo con los estatutos de la Compañía las acciones Serie "A" podrán ser suscritas por personas físicas o personas jurídicas y morales de nacionalidad mexicana, y por extranjeros a través del fondo neutro constituido en Nafinsa, S.N.C.

Las acciones Serie "L" serán de voto y otros derechos corporativos limitados, de libre suscripción y están limitadas al 25% del total del capital social.

El capital social variable no podrá exceder de diez veces del capital social fijo y estará representado por las acciones Clase II. Al 31 de diciembre de 1996 no ha sido suscrito.

La utilidad neta de la Compañía estará sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de las utilidades de cada ejercicio sean traspasadas a la reserva legal hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. Esta reserva no es susceptible de distribuirse a los accionistas excepto en la forma de dividendos en acciones.

En caso de reducción de capital, estará gravado el excedente de las aportaciones actualizadas según los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los dividendos pagados a la Compañía por las subsidiarias radicadas en el extranjero serán gravados para efectos de Impuesto Sobre la Renta.

16. Planes de expansión

En enero de 1996, la Compañía celebró un acuerdo con Morgan Stanley Real Estate Fund II (el Fondo) para identificar oportunidades de coinversión en México y Latinoamérica, con aportaciones de capital hasta por U.S.\$100 millones. Las aportaciones serán hechas hasta en un 25% por la Compañía y el Fondo aportará el remanente.

17. Eventos subsecuentes

a) El 24 de enero de 1997 se renegociaron las razones financieras incluidas en los contratos de inversión celebrados con el IFC y DEG quedando como se indica en la nota 11.

b) El 13 de febrero de 1997 la Compañía colocó U.S.\$50 millones de Bonos a mediano plazo emitidos en mercados internacionales bajo la regla 144-A de la "Securities and Exchange Commission" con vencimiento en febrero del 2002. Dichos Bonos causan un interés de 10.375% pagadero semestralmente comenzando el 13 de agosto de 1997. Los recursos obtenidos en esta colocación se destinaron al pago de otros créditos con menor plazo y en ciertos casos mayor tasa de interés (ver nota 11), lo que permitió extender el vencimiento promedio de la deuda financiera de la Compañía. El efecto de esta reestructura fue considerado en la clasificación de la deuda financiera a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 1996.

18. Reclasificación a los estados financieros

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 1995, han sido reclasificados en ciertas cuentas, con el objeto de hacer comparable su presentación con los estados financieros al 31 de diciembre de 1996.

(R.- 8911)

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

A los señores accionistas:

Hemos examinado los balances generales consolidados de Grupo Posadas, S.A. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los estados consolidados de resultados, de inversión de los accionistas y de cambios en la situación financiera, que les son relativos, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las

estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

La situación económica por la que atraviesa el país ha provocado en la Compañía resultados cambiarios e inflacionarios de importancia. Adicionalmente, la volatilidad en tipos de cambio y tasas de interés han provocado una falta de liquidez en la economía doméstica, por lo que no es posible determinar cómo se podría afectar durante 1997 la situación financiera y los resultados de la Compañía.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grupo Posadas, S.A. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los resultados de sus operaciones, la inversión de los accionistas y los cambios en la situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

México, D.F., a 17 de marzo de 1997.

Ruiz, Urquiza y Cía., S.C.

C.P. Fernando Loera Aguilar

Registro en la Administración General

de Auditoría Fiscal Federal No. 07107

Rúbrica.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADOS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

Activo

	1996	1995
Circulante:		
Efectivo y valores realizables	\$ 303,505	\$ 99,339
Cuentas y documentos por cobrar, neto	99,211	137,851
Inventarios	22,800	25,362
Pagos anticipados	5,376	10,336
Inventario inmobiliario	<u>65,837</u>	<u>76,971</u>
Total del activo circulante	496,729	349,859
Documentos por cobrar a largo plazo	29,433	46,307
Desarrollo inmobiliario	77,661	91,535
Inversión en acciones	67,305	85,314
Propiedades y equipo, neto	3,095,884	3,092,111
Otros activos	<u>140,880</u>	<u>123,040</u>
	<u>\$ 3,907,892</u>	<u>\$ 3,788,166</u>
Pasivo e inversión de los accionistas		
Circulante:		
Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a largo plazo	\$ 113,024	\$ 412,645
Proveedores	70,838	58,404
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	136,030	177,434
Impuesto Sobre la Renta y participación de utilidades a los empleados	-	<u>1,936</u>
Total del pasivo circulante	319,892	650,419
Deuda a largo plazo	<u>1,713,692</u>	<u>1,718,492</u>
Total del pasivo	2,033,584	2,368,911
Créditos diferidos	62,943	98,922
Inversión de los accionistas:		
Capital contribuido-		
Nominal	435,313	391,346
Asignado para recompra de acciones	7,152	10,000
Acciones en fideicomiso	(18,505)	(18,505)
Prima en colocación de acciones	196,460	91,983
Actualización	<u>1,079,214</u>	<u>1,308,712</u>
	1,699,634	1,783,536
Reserva para recompra de acciones	24,358	25,540
Resultados acumulados	341,747	(242,025)
Resultado acumulado por actualización	<u>(743,007)</u>	<u>(671,320)</u>
Total de la inversión de los accionistas mayoritarios	1,322,732	895,731

Interés minoritario	<u>488,633</u>	<u>424,602</u>
Total de la inversión de los accionistas	<u>1,811,365</u>	<u>1,320,333</u>
	<u>\$ 3,907,892</u>	<u>\$ 3,788,166</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos balances generales consolidados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADOS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO

DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

	1996	1995
Operación de la inversión hotelera:		
Ingresos	\$ 925,369	\$ 888,320
Costos departamentales y gastos	<u>311,102</u>	<u>302,807</u>
Utilidad departamental	<u>614,267</u>	<u>585,513</u>
Gastos generales-		
Administración	141,957	141,702
Venta, publicidad y promoción	73,413	78,782
Mantenimiento y energía	<u>102,250</u>	<u>97,578</u>
	<u>317,620</u>	<u>318,062</u>
Utilidad antes de otros gastos	<u>296,647</u>	<u>267,451</u>
Otros gastos-		
Impuestos a la propiedad y seguros	20,004	26,968
Otros (ingresos) gastos, neto	(9,478)	4,096
Arrendamiento de inmuebles	<u>5,321</u>	-
	<u>15,847</u>	<u>31,064</u>
Contribución de la inversión hotelera	<u>280,800</u>	<u>236,387</u>
Honorarios por administración, marca y otros:		
Ingresos	207,587	187,736
Costos directos y gastos corporativos	131,654	108,450
Otros, neto	<u>1,797</u>	<u>3,086</u>
Contribución por administración, marca y otros	<u>74,136</u>	<u>76,200</u>
Otros negocios:		
Ingresos	46,400	96,345
Costos directos y gastos	<u>47,055</u>	<u>71,895</u>
Contribución de otros negocios	<u>(655)</u>	<u>24,450</u>
Gastos corporativos	46,334	45,774
Depreciación y amortización	90,991	103,625
Amortización de superávit en adquisición de negocios, neto	<u>(26,901)</u>	<u>(29,133)</u>
Utilidad de operación	<u>243,857</u>	<u>216,771</u>
Resultado integral de financiamiento:		
Intereses pagados	257,134	372,586
Intereses ganados y rendimientos bursátiles, neto	(41,225)	(25,430)
Pérdida cambiaria, neta	29,053	785,870
Pérdida por actualización de unidades de inversión	11,188	-
Utilidad por posición monetaria	<u>(404,789)</u>	<u>(714,845)</u>
	<u>(148,639)</u>	<u>418,181</u>
Otros gastos, neto	<u>8,469</u>	<u>10,115</u>
Utilidad (pérdida) antes de provisiones y participación en los resultados de compañías asociadas	<u>384,027</u>	<u>(211,525)</u>
Provisiones para:		
Impuesto al activo	10,762	26,111
Participación de utilidades a los empleados	-	<u>319</u>
	<u>10,762</u>	<u>26,430</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación en los resultados de compañías asociadas	<u>373,265</u>	<u>(237,955)</u>
Participación en los resultados de compañías asociadas	<u>1,174</u>	<u>(2,834)</u>
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>374,439</u>	<u>(240,789)</u>
Interés minoritario	<u>32,692</u>	<u>1,236</u>
Utilidad (pérdida) neta mayoritaria	<u>\$ 341,747</u>	<u>\$ (242,025)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados consolidados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADOS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

	Capital contribuido			
	Nominal	Asignado para recompra de acciones	Acciones en fideicomiso	Prima en colocación de acciones
Saldos al 31 de diciembre de 1994 (previamente reportados)	\$ 391,346	\$ 8,960	\$ (16,912)	\$ 91,614
Reclasificación de la inversión de accionistas preferentes (nota 15)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 1994, reclasificados	391,346	8,960	(16,912)	91,614
Capitalización de la actualización del capital contribuido	353,905	-	-	-
Disminución de capital social por absorción de pérdidas acumuladas	(353,905)	-	-	-
Recompra de acciones propias, neta	-	1,040	-	364
Aumento del interés minoritario	-	-	-	-
Plan de acciones a ejecutivos	-	-	(1,593)	-
Resultado neto del año	-	-	-	-
Resultado por actualización y conversión	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 1995	391,346	10,000	(18,505)	91,984
Aumento de capital social	43,967	-	-	104,394
Capitalización de la actualización del capital contribuido	189,526	-	-	-
Disminución de capital social por absorción de pérdidas acumuladas	(189,526)	-	-	-
Recompra de acciones propias, neta	-	(2,848)	-	84
Disminución del interés minoritario	-	-	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-
Resultado por actualización y conversión	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 1996	<u>\$ 435,313</u>	<u>\$ 7,152</u>	<u>\$ (18,505)</u>	<u>\$ 196,464</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados consolidados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADOS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO

DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

	1996	1995
Operación:		
Utilidad (pérdida) neta del año	\$ 374,439	\$ (240,789)
Más (menos)-		
Depreciación y amortización	90,991	103,625
Participación en los resultados de compañías asociadas	(1,174)	2,834
Amortización de superávit en adquisición de negocios, neto	<u>(26,901)</u>	<u>(29,133)</u>
	437,355	(163,463)
Cambios netos en el capital de trabajo, excepto tesorería	<u>26,390</u>	<u>219,163</u>
Recursos generados por la operación	463,745	55,700
Financiamiento:		
Aumento de capital social	166,312	-
Cambio de la deuda financiera en términos nominales	157,854	741,569
Disminución en la deuda financiera por efectos de inflación y fluctuación cambiaria	(462,275)	(722,160)

Recompra de acciones propias	(9,371)	(7,999)
Aumento (disminución) neto en el interés minoritario por adquisición de acciones e inclusión de subsidiarias	39,099	(3,784)
Inversión de accionistas preferentes (variación por fluctuación cambiaria, neta de inflación)	(47,872)	12,361
Plan de acciones a ejecutivos	-	(2,152)
Recursos (utilizados en) generados por financiamiento	(156,253)	17,835
Inversión:		
Documentos por cobrar a largo plazo	16,874	19,262
Créditos diferidos	(5,136)	7,202
Desarrollo inmobiliario	13,874	54,507
Inversión en acciones	15,809	12,147
Propiedades y equipo	(143,891)	(328,655)
Otros activos	(856)	2,252
Recursos utilizados en inversión	(103,326)	(233,285)
Cambio neto en efectivo y valores realizables	204,166	(159,750)
Efectivo y valores realizables al inicio del año	99,339	259,089
Efectivo y valores realizables al final del año	<u>\$ 303,505</u>	<u>\$ 99,339</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados consolidados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

EXPRESADAS EN MILES DE PESOS CON PODER ADQUISITIVO

DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

1. Actividad de la Compañía

Las principales actividades de Grupo Posadas, S.A. de C.V. y Subsidiarias ("la Compañía") son la construcción, adquisición, promoción, operación y administración de hoteles que operan principalmente bajo dos nombres comerciales, Fiesta Americana y Fiesta Inn, de los cuales al 31 de diciembre de 1996 y 1995, veinte y diecinueve hoteles respectivamente, son propios.

Los contratos de administración por medio de los cuales la Compañía opera hoteles Fiesta Americana, Fiesta Inn y Holiday Inn, establecen un honorario basado en los ingresos de los hoteles y un incentivo basado en la utilidad de operación. La Compañía tiene inversión mayoritaria o minoritaria en la mayoría de las compañías inmobiliarias propietarias de los hoteles administrados.

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995, la Compañía operaba 10,205 y 9,505 cuartos respectivamente, incluyendo hoteles propios y administrados.

Adicionalmente, la Compañía está urbanizando y construyendo un desarrollo inmobiliario con los nombres comerciales de Porto Ixtapa (villas y muelles) y Arcano (lotes residenciales) ubicado en Ixtapa, Guerrero, México.

2. Principales políticas contables

Las principales políticas contables de la Compañía, se resumen a continuación:

Bases de consolidación-

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los de Grupo Posadas, S.A. de C.V. y los de las subsidiarias en las cuales tiene control de la administración.

La participación en los resultados y los cambios patrimoniales de las subsidiarias que son compradas o vendidas, se incluyen en los estados financieros desde o hasta la fecha en que se llevan a cabo las transacciones, actualizados en términos de poder adquisitivo de la moneda de fin de año.

Los excesos deudores o acreedores entre el valor en libros y el costo de adquisición de las subsidiarias, son reconocidos en resultados en un periodo de cinco años y su importe neto es presentado en el rubro de "Amortización de Superávit en Adquisición de Negocios", por considerarse como parte integrante de la utilidad de operación.

Los hoteles propiedad de la Compañía pagan a otra compañía subsidiaria del Grupo, honorarios por administración considerando las mismas bases que se utilizan para otros hoteles que no son propiedad de la Compañía. Con el propósito de mostrar los resultados de sus negocios de operación de la inversión hotelera y de honorarios por administración, marca y otros con los costos e ingresos propios de este tipo de negocios, la Compañía decidió no eliminar estas operaciones al elaborar sus estados consolidados de resultados, sin que esto afecte la utilidad de operación.

Los importes de las operaciones que no fueron eliminados, así como los saldos de los rubros que se verían afectados por su incorporación, se presentan a continuación:

1996

1995

Saldo

Saldo

	Eliminación	después de eliminación	Eliminación	después de eliminación
Operación de la inversión hotelera:				
Gastos generales- administración	<u>\$ 96,143</u>	<u>\$ 45,814</u>	<u>\$ 79,014</u>	<u>\$ 62,681</u>
Gastos generales- venta, publicidad y promoción	<u>\$ 6,583</u>	<u>\$ 66,830</u>	<u>\$ 6,100</u>	<u>\$ 72,681</u>
Honorarios por administración, marca y otros:				
Ingresos	<u>\$ 102,726</u>	<u>\$ 104,861</u>	<u>\$ 85,114</u>	<u>\$ 102,621</u>
Los demás saldos y operaciones importantes entre las compañías del Grupo han sido eliminados en la consolidación, siendo los más significativos los siguientes:				

	1996	1995
Renta de inmuebles y equipo	<u>\$ 126,313</u>	<u>\$ 108,352</u>
Intereses	<u>\$ 57,582</u>	<u>\$ 123,667</u>
Durante 1996, los movimientos en la participación y constitución de compañías subsidiarias y asociadas fueron:		

- En febrero de 1996, la Compañía vendió 4,671,475 acciones de Proyectos y Construcciones O.B., S.A. de C.V., por lo que su participación en el capital de esta Compañía se redujo de un 75% a un 50%.
 - En marzo de 1996, Fondo Inmobiliario Posadas, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales, emitió 13,115,715 acciones, de las cuales 5,320,498, fueron suscritas y pagadas por la Compañía. Como resultado, su participación en el capital de esta Compañía se redujo de un 55% a un 52%.
 - En mayo de 1996, la Compañía decidió no suscribir ninguna de las acciones emitidas por Hotelera los Tules, S.A. de C.V. para aumentar el capital social, por lo que su participación en el capital de esta Compañía se redujo de un 14% a un 7.8%.
 - Durante mayo de 1996, la Compañía vendió su participación en el capital de Fiesta Hotel San Antonio, Ltd (Hotel Sheraton Fiesta San Antonio). Consecuentemente, el contrato de administración del hotel se dio por terminado.
 - Durante noviembre de 1996 se constituyó, con una participación del 50%, la sociedad denominada Compañía Desarrolladora Los Cabos, S.A. de C.V., cuyo objeto principal será la construcción, equipamiento y explotación de un desarrollo hotelero en el estado mexicano de Baja California Sur.
- La utilidad por la venta de la participación en subsidiarias y asociadas ascendió a \$21,725 durante 1996 y se incluye neta del rubro "Otros (ingresos) gastos, neto" dentro de la operación de la inversión hotelera.
- Reconocimiento de los efectos de la inflación-

La Compañía actualiza en términos de poder adquisitivo de la moneda de fin del último ejercicio todos sus estados financieros, reconociendo así los efectos de la inflación. Los estados financieros del año anterior han sido actualizados a moneda del último cierre y sus cifras difieren de las originalmente presentadas en la moneda del año correspondiente. Consecuentemente, las cifras de los estados financieros son comparables entre sí y con el año anterior, al estar todas expresadas en la misma moneda.

Las tasas de inflación por los años terminados el 31 de diciembre de 1996 y 1995 fueron:

	1996	1995
México	<u>27.70%</u>	<u>51.97%</u>
Estados Unidos de América	<u>3.30%</u>	<u>2.70%</u>
Venezuela	<u>103.20%</u>	<u>56.62%</u>

Conversión de estados financieros extranjeros-

Los estados financieros de las subsidiarias extranjeras han sido actualizados con la inflación del país correspondiente (para calcular la utilidad o pérdida por posición monetaria) y posteriormente convertidos a pesos, utilizando el tipo de cambio de cierre para las cuentas de balance y un tipo de cambio promedio para las cuentas del estado de resultados, las cuales son actualizadas a pesos de cierre con factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). La diferencia resultante entre la conversión de las cuentas de balance y del estado de resultados se registra en el resultado acumulado por actualización.

Valores realizables-

Se encuentran representados principalmente por valores negociables en mercado de dinero, registrados a su valor de mercado.

Inventarios y costos de operación-

Los inventarios y el costo de los mismos se encuentran valuados a costos promedio que, por su alta rotación, se asemejan al costo de reposición.

Inventario y desarrollo inmobiliario-

El inventario inmobiliario (villas, lotes residenciales y muelles disponibles para venta) y el desarrollo inmobiliario (construcción en proceso y terrenos en breña) están valuados a su costo de reposición el cual, exceptuando los muelles, por circunstancias económicas es igual a su costo histórico (más, en el caso de villas terminadas y en proceso de construcción, el costo integral de financiamiento capitalizado hasta 1993), que incluye el impuesto a la propiedad y costos incurridos durante el desarrollo y periodo de construcción, sin exceder su valor de realización. Los muelles fueron valuados al tipo de cambio de cierre del ejercicio, ya que su costo de adquisición y precio de venta es en dólares americanos. La Compañía reconoce los ingresos por ventas y su correspondiente costo (incluidos como otros negocios en el estado de resultados), basándose en el porcentaje de avance de obra de las unidades vendidas en el caso de villas, y considerando el valor relativo de las ventas sobre el costo total estimado del proyecto en el caso de lotes residenciales.

Al 31 de diciembre el inventario y el desarrollo inmobiliario se integran como sigue:

	1996	1995
Inventario inmobiliario-		
Villas	\$ 14,077	\$ 24,377
Lotes residenciales	34,947	30,958
Muelles	<u>16,813</u>	<u>21,636</u>
	<u>\$ 65,837</u>	<u>\$ 76,971</u>
Desarrollo inmobiliario-		
Construcción en proceso	\$ 50,817	\$ 56,893
Terrenos en breña	<u>26,844</u>	<u>34,642</u>
	<u>\$ 77,661</u>	<u>\$ 91,535</u>

La Compañía tiene cuentas por cobrar derivadas de la venta de villas, cuyo monto es superior a las cantidades que pueden ser reconocidas como ingreso, de acuerdo con el porcentaje de avance de obra de las unidades vendidas, reconociendo la diferencia como un crédito diferido (ver nota 12).

Inversión en acciones-

Las inversiones en acciones en donde la Compañía no tiene influencia significativa, se encuentran valuadas a su costo actualizado por INPC, sin exceder al valor de realización. El valor de realización se evalúa conforme a los últimos estados financieros auditados disponibles.

Las inversiones en acciones en donde la Compañía tiene influencia significativa se registran aplicando el método de participación, reconociendo la participación en los resultados de las compañías asociadas.

Como consecuencia del proceso de reestructura de deuda y que originó la dilución del capital invertido de algunos accionistas en Aerovías de México, S.A. de C.V., la Compañía decidió vender durante 1995 la inversión que mantenía en el capital social de esta Compañía. La pérdida generada por esta operación ascendió a \$25,712, y fue registrada en el rubro de intereses ganados y rendimientos bursátiles dentro del resultado integral de financiamiento.

Propiedades y equipo-

Las propiedades y equipo en México han sido actualizadas a su valor neto de reposición, determinado mediante avalúos practicados por peritos valuadores independientes registrados en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta, considerando la vida útil estimada y el valor residual determinado por los valuadores. A partir de 1996, la Compañía decidió calcular la depreciación en resultados aplicando al monto determinado conforme se indica anteriormente, los niveles de ocupación hotelera, con el propósito de reflejar el impacto del desgaste sobre las vidas útiles de ciertas construcciones y equipo. Esto representó una disminución en el cargo por depreciación del año de \$17,907.

Las propiedades y equipo de las subsidiarias en el extranjero, se encuentran expresadas a su costo histórico en la moneda del país de origen, que al convertirse al tipo de cambio de cierre del año, hace que su valor sea similar al costo de reposición.

El costo de mejoras, remodelaciones y reemplazos es capitalizado. Los costos de reparaciones menores y el mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Obligaciones de carácter laboral-

De acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, las compañías mexicanas tienen pasivos por concepto de indemnizaciones y primas de antigüedad pagaderas a empleados que dejen de prestar sus servicios bajo ciertas circunstancias. Adicionalmente a partir de 1996, la Compañía inició un plan de pensiones para cubrir el retiro de sus ejecutivos.

La política de la Compañía es cargar los pagos por concepto de indemnizaciones a los resultados del ejercicio en que se pagan, y en relación a la prima de antigüedad y al plan de pensiones, la Compañía registra el pasivo correspondiente a medida que se devenga, de acuerdo con cálculos actuariales basados en el método de crédito unitario proyectado. Por lo tanto se está provisionando el pasivo que, a valor

presente, cubre la obligación por beneficios proyectados a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que laboran en la Compañía, como sigue:

	1996	1995
Obligación por beneficios actuales (OBA)	\$ 3,638	\$ 2,674
Exceso de la obligación por beneficios proyectados (OBP) sobre OBA	<u>3,186</u>	<u>1,787</u>
OBP	6,824	4,461
Importe de servicios anteriores por amortizar	<u>2,904</u>	<u>1,259</u>
Pasivo por obligaciones laborales reconocido en el balance general	<u>\$ 3,920</u>	<u>\$ 3,202</u>
El costo por obligaciones laborales, se integra por:		
Costo laboral	\$ 428	\$ 507
Amortización de servicios pasados	221	107
Costo financiero	<u>761</u>	<u>441</u>
	<u>\$ 1,410</u>	<u>\$ 1,055</u>

Los supuestos más importantes utilizados en la determinación del costo neto del año son los siguientes:

	1996	1995
Tasa de descuento para reflejar el valor presente de las obligaciones	12.5%	13%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	8.5%	9%

En relación con las compañías extranjeras, no existen compromisos laborales.

Impuesto Sobre la Renta y participación de utilidades a los empleados-

Dado que no hay diferencias temporales acumuladas no recurrentes de importancia que tengan definida su fecha de reversión y no se espera sean sustituidas por otras partidas de la misma naturaleza y montos semejantes, la Compañía no reconoce el efecto diferido o anticipado de Impuesto Sobre la Renta y participación de utilidades a los empleados.

Efectos de actualización patrimonial-

La inversión de los accionistas y los resultados acumulados se actualizan aplicando factores derivados del INPC, para mostrarse en términos de poder adquisitivo de las fechas en que se efectuaron las aportaciones en el capital social y se generaron los resultados.

El resultado acumulado por actualización se forma principalmente por el resultado por tenencia de activos no monetarios, que representa el cambio en el nivel específico de precios de dichos activos en relación al INPC.

Actualización de ingresos, costos y gastos-

Los ingresos, costos y gastos se actualizan, desde el mes en que ocurren hasta el cierre del ejercicio, aplicando factores derivados del INPC.

Resultado integral de financiamiento-

Incluye todos los conceptos de ingresos o gastos financieros, tales como intereses, resultados cambiarios y bursátiles, por actualización de Unidades de Inversión y la utilidad por posición monetaria.

La utilidad por posición monetaria representa el efecto de la inflación en el poder adquisitivo de las partidas monetarias y se determina aplicando al pasivo monetario neto al principio de cada mes, el factor derivado del INPC.

Las pérdidas o ganancias devengadas en valores realizables que se cotizan en el mercado de valores, son incluidas en el rubro de rendimientos bursátiles.

La Compañía, sigue la política de capitalizar el costo integral de financiamiento incurrido en la remodelación mayor de hoteles y en la etapa de construcción de hoteles nuevos en los que la Compañía posee un interés mayoritario, en adición a su valor neto de realización o reposición. El costo integral de financiamiento capitalizado ascendió durante 1996 a \$3,382, y en 1995 a \$7,044. El importe capitalizado es actualizado anualmente conforme a factores derivados del INPC, y la aplicación a los resultados de operación se realiza conforme a la vida útil total de los activos.

Otros negocios-

Incluyen principalmente los ingresos, costos directos y gastos de operación de las subsidiarias cuya actividad es la venta del inventario inmobiliario, comercialización de equipo de operación de hoteles, coordinación y diseño de obras y las operaciones de la agencia de viajes y de reaseguro.

Estados de cambios en la situación financiera-

Los estados de cambios en la situación financiera presentan los cambios en moneda constante, partiendo de la situación financiera al cierre del año anterior, actualizada a moneda del cierre del último ejercicio.

Quinto documento de adecuaciones al Boletín B-10-

El quinto documento de adecuaciones al Boletín B-10, que entró en vigor el 1 de enero de 1997, establece como único método de actualización de la mayoría de los activos no monetarios, el de índices de precios,

abandonando el de costos específicos. Los valores de las propiedades y equipo, así como las vidas útiles asignadas en el avalúo al 31 de diciembre de 1996, serán la base para la actualización y cálculos de depreciación futuros.

3. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre la posición en moneda extranjera, es como sigue:

	Miles de dólares americanos	
	1996	1995
Circulante-		
Activos	28,968	4,063
Pasivos	<u>(33,536)</u>	<u>(38,603)</u>
	(4,568)	(34,540)
Largo plazo-		
Activos	3,746	4,734
Pasivos	<u>(161,140)</u>	<u>(142,596)</u>
	<u>(157,394)</u>	<u>(137,862)</u>
Posición pasiva, neta	<u>(161,962)</u>	<u>(172,402)</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$ (1,273,831)</u>	<u>\$ (1,355,942)</u>

Estos importes no incluyen los saldos de Posadas USA, Inc. y subsidiarias, Casa del Sol Insurance, Ltd y Promotora del Caribe, S.A., cuyos activos y pasivos están denominados en dólares americanos, y en el caso de Posadas América del Sur, C.A., Inversiones Las Posadas 4,500, C.A., e Inversiones Las Posadas 4,501 C.A., en bolívares venezolanos. Un resumen de los principales rubros de los estados financieros de estas compañías es el siguiente:

	Miles de dólares americanos		Miles de bolívares venezolanos	
	1996	1995	1996	1995
Activos totales	<u>84,668</u>	<u>86,297</u>	<u>2,018,530</u>	<u>1,314,907</u>
Pasivos totales	<u>41,478</u>	<u>53,853</u>	<u>657,029</u>	<u>621,521</u>
Inversión de los accionistas	<u>43,190</u>	<u>32,444</u>	<u>1,361,501</u>	<u>693,371</u>
Ingresos netos totales	<u>18,509</u>	<u>12,333</u>	<u>21</u>	<u>(26,009)</u>
Pérdida neta	<u>(259)</u>	<u>(1,989)</u>	<u>(188,197)</u>	<u>(117,477)</u>

Al 31 de diciembre los tipos de cambio son los siguientes:

	1996	1995		
	Compra	Venta	Compra	Venta
Pesos por dólar americano	<u>7.86</u>	<u>7.66</u>	<u>7.66</u>	<u>7.66</u>
Bolívares venezolanos por peso	<u>60.72</u>	<u>60.68</u>	<u>37.86</u>	<u>37.7</u>
Bolívares venezolanos por dólar americano	<u>477.25</u>	<u>477.25</u>	<u>290</u>	<u>290</u>

Al 17 de marzo de 1997, fecha de emisión de los estados financieros, la posición en moneda extranjera sin auditar, es similar a la del 31 de diciembre de 1996. Los tipos de cambio ascienden a \$7.895 pesos por dólar americano y de BS\$60.29 por peso.

Las operaciones en moneda extranjera efectuadas por las compañías localizadas en México corresponden principalmente a los ingresos por operación de hoteles, ventas del inventario inmobiliario e intereses a cargo.

4. Análisis de cuentas y documentos por cobrar

	1996	1995
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	\$ 10,273	\$ 5,707
Compañías inmobiliarias	12,852	18,578
Clientes	51,471	83,867
Impuestos por recuperar	3,230	2,739
Documentos por cobrar	14,860	26,841
Tarjetas de crédito	5,988	7,430
Otras	<u>13,777</u>	<u>9,653</u>
	112,451	154,815
Menos- Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(13,240)</u>	<u>(16,964)</u>
	<u>\$ 99,211</u>	<u>\$ 137,851</u>

5. Análisis de inventarios

	1996	1995
Alimentos y bebidas	\$ 6,112	\$ 6,363
Suministros	7,773	8,161

Equipo de operación	<u>8,915</u>	<u>10,838</u>
	<u>\$ 22,800</u>	<u>\$ 25,362</u>

6. Documentos por cobrar a largo plazo

Corresponden a las ventas del inventario inmobiliario y sus vencimientos son como sigue:

	Miles de dólares americanos
A cobrar durante	
1998	2,667
1999	659
2000	340
2001	80
	<u>3,746</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$ 29,433</u>

7. Análisis de inversión en acciones

	% de participación al 31 de diciembre de 1996	1996	1995
Inversiones en asociadas-			
Hotelera los Tules, S.A. de C.V.	7.8	\$ 13,310	\$ 13,020
Compañía Hotelera e Inmobiliaria San Nicolás, S.A. de C.V.	20	15,514	19,772
Compañía Inmobiliaria de Chihuahua, S.A. de C.V.	34	12,545	11,137
Inmobiliaria Las Animas, S.A. de C.V.	25	<u>4,661</u>	<u>2,933</u>
		<u>46,030</u>	<u>46,862</u>
Otras inversiones a largo plazo-			
Inmobiliaria Pedro de Alvarado, S.A. de C.V.	5.8	4,530	10,893
Inmobiliaria Yipa, S.A. de C.V.	20	6,278	8,017
Inmobiliaria Hotelera de Yucatán, S.A. de C.V.	9.2	4,741	6,054
Otras	-	<u>5,726</u>	<u>13,488</u>
		<u>21,275</u>	<u>38,452</u>
		<u>\$ 67,305</u>	<u>\$ 85,314</u>

8. Análisis de propiedades y equipo

	Valores residuales (%)	Vidas útiles totales (en años)	1996	1995
Edificios	24	20 a 46	\$ 2,848,199	\$ 2,828,810
Mobiliario y equipo	10	2 a 16	484,020	479,230
Equipo de transporte	10	2 a 9	9,035	8,280
Equipo de cómputo	8	1 a 4	<u>42,774</u>	<u>27,320</u>
			3,384,028	3,343,640
Menos- Depreciación acumulada				
	<u>(955,544)</u>	<u>(918,129)</u>		
			2,428,484	2,425,510
Terrenos	644,330	610,975		
Construcciones en proceso	<u>23,070</u>	<u>55,617</u>		
	<u>\$ 3,095,884</u>	<u>\$ 3,092,111</u>		

9. Análisis de otros activos

	1996	1995
Gastos preoperativos, neto	\$ 57,872	\$ 52,534
Intereses y comisiones pagados por anticipado	14,449	10,001
Crédito mercantil, neto	22,222	15,416
Otros	<u>46,337</u>	<u>45,089</u>
	<u>\$ 140,880</u>	<u>\$ 123,040</u>

10. Deuda a largo plazo

La deuda financiera al 31 de diciembre se encuentra clasificada como sigue (tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 1996):

1996 **1995**

Dólares americanos-		
International Finance Corporation (IFC) y		
Deg-deutsche investitions-undent-		
Wicklung-sgesellschaft mbh (deg)		
con garantía hipotecaria y avales de algunas		
subsidiarias a una tasa ponderada de 9.12%	\$ 849,104	\$ 646,214
Préstamos con garantía hipotecaria a tasas		
variables entre el 8.75% y el 14.03%	178,193	438,881
Préstamo sindicado a una tasa del 10.07%		
con avales de algunas subsidiarias	23,762	176,762
Pagarés a una tasa de interés igual al LIBOR a		
seis meses sin exceder el 6% anual	121,324	151,484
Europapel Comercial a una tasa fija del 9.25%		
(tasa de la última emisión)	-	58,920
Otros préstamos a tasas variables entre el		
5% y el 10.94%	86,551	443,800
Préstamos a tasas variables entre el 8.68%		
y el 14.72% pagados con la obtención de		
recursos descritos en la nota 18 b)	381,586	-
Unidades de Inversión (UDIS)-		
Préstamos con garantías hipotecarias a tasas		
reales entre el 7.30% y el 9%	164,000	-
Pesos mexicanos-		
Préstamo sindicado a una tasa ponderada		
de 56.09% (última tasa) con avales de algunas		
subsidiarias	-	75,343
Préstamo con garantía hipotecaria a		
tasa variable del 35.90%	22,177	126,904
Otros préstamos	19	1,315
Bolívares venezolanos-		
Préstamo con garantía hipotecaria a una		
tasa de interés del 37% (última tasa)	-	11,514
	1,826,716	2,131,137
Menos- Vencimientos a plazo menor de un año	(113,024)	(412,645)
Deuda a largo plazo	<u>\$ 1,713,692</u>	<u>\$ 1,718,492</u>

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

	A pagar en	
A pagar durante	pesos	miles de dólares
1998	\$ 10,796	25,584
1999	12,106	22,425
2000	13,767	23,642
2001	18,637	27,052
2002 y posteriores	<u>122,526</u>	<u>96,575</u>
	<u>\$ 177,832</u>	<u>195,278</u>
Equivalente en miles de pesos		<u>\$ 1,535,860</u>

Al 31 de diciembre de 1996, la deuda financiera, que incluye préstamos hipotecarios y con garantías, asciende a \$1,329,402. Las principales garantías corresponden a inmuebles (hoteles), cuyo valor neto en libros asciende a \$2,235,702, así como avales de algunas de sus subsidiarias.

a) Las principales características de la deuda con el IFC y el DEG se resumen a continuación:

Contrato inicial de inversión por un monto original de U.S. \$68.155 millones, que al 31 de diciembre de 1996 asciende a U.S. \$57.818 millones, y tuvo como objeto financiar parte del proyecto de expansión del Grupo, principalmente en la construcción de 1,800 cuartos de hoteles Fiesta Inn y Fiesta Americana, actualizar el sistema de reservaciones, remodelar y mejorar los hoteles propios, prepagar la deuda financiera a corto plazo e invertir en hoteles, a través de una sociedad de inversión de capitales.

El 20 de mayo de 1996 se firmó un contrato adicional cuyos términos y condiciones más importantes son los siguientes:

- El monto adicional de financiamiento es de U.S. \$45 millones y DM 8 millones con vencimiento máximo en el 2006 y con amortizaciones semestrales a partir de julio de 1998.

- La tasa de interés es del 10.63% para el préstamo "A" por U.S. \$15 millones; 6 meses LIBOR más 3.5 puntos porcentuales para el préstamo "B" por U.S. \$25 millones; 8% para el préstamo "C" por U.S. \$5 millones y DM LIBOR más 3.75 puntos porcentuales para el préstamo por DM 8 millones. El interés es pagadero semestralmente, comenzando en julio de 1996 para los préstamos en dólares, y en noviembre de 1996 para el préstamo en marcos alemanes.

- Se tiene estipulado que a partir del tercer año de firmado el contrato del préstamo "C", éste puede ser convertible por acciones Serie "A" de la Compañía.

- Los términos del contrato inicial fueron reemplazados con los términos de este nuevo contrato adicional.

- Las restricciones más significativas son:

Mantener en una base consolidada activos hoteleros no circulantes, a valor en libros (netos de depreciación) de por lo menos \$1,600,000 en pesos constantes al 31 de diciembre de 1994.

La Compañía no debe invertir o permitir que cualquiera de sus subsidiarias invierta una cantidad mayor al diez por ciento de los activos consolidados (netos de depreciación) en terrenos sin desarrollo, en terrenos desarrollados y en proyectos para el desarrollo de condominios.

La Compañía debe mantener una póliza de seguro para todas sus propiedades, activos y negocios contra pérdidas y daños.

Las restricciones a las razones financieras acordadas en esta fecha fueron modificadas el 24 de enero de 1997, quedando como sigue:

Restricciones al cierre de

Razones financieras	1996	1997	1998	1999 y posteriores
Liquidez	1.0	1.1	1.1	1.1
Deuda a capital	1.2	1.05	0.9	0.9
Cobertura de intereses	1.3	1.8	2.1	2.1

Al 31 de diciembre de 1996 estas restricciones han sido cumplidas.

b) Los préstamos en dólares americanos con garantía hipotecaria incluyen un crédito por U.S.\$8 millones con California Commerce Bank (CCB) con vencimiento el 5 de agosto del 2001, a una tasa de interés de CCB (interés flotante) más 0.5 puntos porcentuales (actualmente 8.75%). Con estos recursos la Compañía prepagó un importe sustancial del préstamo con Greyrock Capital Group que tenía a una tasa de LIBOR más 4.5 puntos porcentuales.

c) Las principales características de la deuda contratada en UDIS son las siguientes:

- Crédito con Santander Mexicano, S.A., por 86,500,897 UDIS distribuido en cuatro porciones, cuyas tasas de interés real fluctúan entre el 7.30% y el 8%, pagaderos mensualmente a partir del 4 de noviembre de 1996. Los vencimientos fueron pactados en cinco, cinco, diez y doce años a partir del 3 de octubre de 1996, incluyendo estos dos últimos cuatro y siete años de gracia, respectivamente. La Compañía podrá realizar en cualquier momento pagos anticipados del capital sin penalización alguna. El monto de este crédito al 31 de diciembre de 1996 asciende al equivalente de \$146,721.

- Crédito por 11,348,389 UDIS con Banco Internacional, S.A. con amortizaciones mensuales a partir del 1 de marzo de 1996, a una tasa de interés real del 9% durante los tres primeros años y del 13.28% para los siete años restantes, pagadero en los mismos plazos que el monto del principal. La Compañía podrá realizar en cualquier momento pagos anticipados a cuenta del capital sin penalización alguna. El monto de este préstamo al 31 de diciembre de 1996 asciende al equivalente de \$17,279.

11. Aspectos fiscales

Régimen fiscal-

Las compañías en México están sujetas al Impuesto Sobre la Renta (ISR) y al impuesto al activo (IMPAC). El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como depreciación calculada sobre valores en moneda constante, deducción de compras en lugar de consumo de inventarios, lo cual permite la deducción de costos corrientes y se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios, a través del componente inflacionario, el cual es similar a la utilidad por posición monetaria. El ISR se calcula en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, a la tasa del 34% sobre el resultado fiscal.

Por otra parte, el IMPAC se causa a razón de un 1.8% sobre un promedio neto de la mayoría de los activos actualizados menos ciertos pasivos y se paga únicamente por el monto que exceda al ISR del año. Cualquier pago que se efectúe es recuperable contra el monto en que el ISR exceda al IMPAC en los diez ejercicios siguientes. Adicionalmente, el ISR pagado en exceso sobre el IMPAC de los últimos tres ejercicios, es acreditable contra el IMPAC del ejercicio corriente.

Grupo Posadas, S.A. de C.V. tiene autorización para presentar su declaración de ISR e IMPAC en forma consolidada por las compañías mexicanas. Las subsidiarias extranjeras registran individualmente el Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo a las bases del país donde se encuentran constituidas.

La utilidad para efectos de participación de utilidades a los empleados aplicable a las compañías mexicanas no reconoce el componente inflacionario, el resultado cambiario se deduce o acumula en base a su exigibilidad, la depreciación fiscal se calcula sobre valores históricos y no sobre valores actualizados, y se calcula sobre los resultados individuales de cada compañía, y no sobre una base consolidada.

Resultado fiscal-

Las principales diferencias que afectaron el resultado fiscal de la Compañía fueron las relativas al reconocimiento de los efectos de la inflación, la diferencia entre las compras y los costos de operación, la participación en los resultados de compañías asociadas, amortización de créditos diferidos y la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

La provisión de Impuesto Sobre la Renta y al activo se analiza como sigue:

	1996	1995
ISR del año	\$ 72,612	\$ 42,886
Menos-		
Amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	<u>(41,062)</u>	<u>(8,910)</u>
	31,550	33,976
Más- IMPAC (recuperable en años subsecuentes)	<u>15,877</u>	<u>26,165</u>
	47,427	60,141
Menos-		
Beneficio en consolidación fiscal	(25,798)	(34,030)
Deducción inmediata de inversiones	<u>(10,867)</u>	-
	<u>\$ 10,762</u>	<u>\$ 26,111</u>

Los montos actualizados al 31 de diciembre de 1996, de las pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR e IMPAC recuperable que se han generado en las compañías mexicanas, son:

	Pérdidas fiscales por amortizar	IMPAC recuperable
Vencimiento		
1999	\$ -	\$ 9,475
2000	-	15,625
2001	-	16,262
2002	-	21,608
2003	-	18,760
2004	161,573	25,027
2005	189,607	24,171
2006	-	<u>2,985</u>
	<u>\$ 351,180</u>	<u>\$ 133,913</u>

Partidas temporales recurrentes-

Las diferencias temporales recurrentes que, consecuentemente no originan el registro de Impuesto Sobre la Renta y participación de utilidades anticipadas, representarán a futuro una partida deducible de \$28,786. Este monto se integra principalmente por los depósitos para reservaciones, la estimación para cuentas de cobro dudoso y las provisiones de pasivo y no incluye las partidas originadas por las diferencias entre el valor contable y fiscal de propiedades y equipo e inventarios.

12. Análisis de créditos diferidos

	1996	1995
Superávit en adquisición de negocios por amortizar, neto	\$ 61,986	\$ 91,763
Ingresos por realizar por venta de desarrollo inmobiliario	-	5,790
Ingresos por reaseguro	774	1,369
Otros	<u>183</u>	-
	<u>\$ 62,943</u>	<u>\$ 98,922</u>

13. Acciones en fideicomiso

Durante 1994, la Compañía estableció dos fideicomisos para mantener acciones de Grupo Posadas, S.A. de C.V. para asignación a algunos ejecutivos y empleados.

Existe un comité encargado de otorgar el derecho de adquisición de las acciones o asignar el número de acciones, plazo y valor de asignación para cada empleado o ejecutivo elegible, en base a criterios de desempeño, reservándose el ejecutivo la opción de ejercerlo al término del plazo. Debido a que las acciones aún no han sido liquidadas por los ejecutivos, se presentan disminuyendo la inversión de los accionistas.

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995 los fideicomisos tienen en propiedad 13,414,162 acciones Serie "A" valuadas a costo de adquisición, y ascienden a \$18,505.

14. Inversión de los accionistas

En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 16 de abril de 1996, se aprobó lo siguiente:

- Se incrementó el capital social de la Compañía en \$85,389, mediante la emisión de 76,794,562 acciones Serie "A" y 8,594,288 acciones Serie "L". Como consecuencia de los acuerdos celebrados, el capital social autorizado de la Compañía, importa \$486,735 al 31 de diciembre de 1996, representado por 372,733,616 acciones Serie "A" y 114,001,296 acciones Serie "L" sin valor nominal. De este incremento \$43,967 fueron suscritos y pagados, y \$41,422 están pendientes de ser suscritos.

- Aumentar el capital social en su porción variable en la cantidad de \$189,526 (nominales) mediante la capitalización de la cuenta de actualización del capital contribuido por la misma cantidad, sin que el aumento de capital implicara emisión de nuevas acciones.

- Disminuir el capital de la sociedad en su porción variable en la cantidad de \$189,526 (nominales) para absorber las pérdidas que reflejaba la Compañía al 31 de diciembre de 1995 y cuyo monto actualizado asciende a \$(242,025). Esta reducción de capital no originó cancelación de acciones.

Al 31 de diciembre de 1996, el capital social está integrado por 429,051,073 acciones sin expresión de valor nominal, como sigue:

	Número de acciones		
	Serie "A"	Serie "L"	Total
Capital autorizado	372,733,616	114,001,296	486,734,912
Menos- Capital no suscrito	<u>(6,666,667)</u>	<u>(34,755,010)</u>	<u>(41,421,677)</u>
Capital suscrito	366,066,949	79,246,286	445,313,235
Menos-			
Recompra de acciones	(83,000)	(2,765,000)	(2,848,000)
Acciones en fideicomiso	<u>(13,414,162)</u>	=	<u>(13,414,162)</u>
	<u>352,569,787</u>	<u>76,481,286</u>	<u>429,051,073</u>

De acuerdo con los estatutos de la Compañía, las acciones Serie "A" podrán ser suscritas por personas físicas o personas jurídicas y morales de nacionalidad mexicana, y por extranjeros a través del fondo neutro constituido en Nafinsa, S.N.C.

Las acciones Serie "L" serán de voto y otros derechos corporativos limitados, de libre suscripción y están limitadas al 25% del total del capital social.

El capital social variable no podrá exceder de diez veces del capital social fijo y estará representado por las acciones Clase II. Al 31 de diciembre de 1996 no ha sido suscrito.

La utilidad neta de la Compañía estará sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de las utilidades de cada ejercicio sean traspasadas a la reserva legal hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. Esta reserva no es susceptible de distribuirse a los accionistas, excepto en la forma de dividendos en acciones.

En caso de reducción de capital, estará gravado el excedente de las aportaciones actualizadas según los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los dividendos pagados a la Compañía por las subsidiarias radicadas en el extranjero serán gravados para efectos de Impuesto Sobre la Renta.

15. Inversión de accionistas preferentes

Corresponde a 24,486,139 acciones preferentes del capital social de Promotora del Caribe, S.A. con un valor nominal de un dólar americano cada una, que representan conversión de deuda pública mexicana invertida por sus accionistas en un hotel en México. Estas acciones serán redimidas en dólares americanos a su valor de suscripción a través de dividendos futuros distribuidos por su subsidiaria. Las acciones preferentes tienen un interés fijo equivalente a la tasa LIBOR con un límite máximo de 8% anual, el cual es pagadero en semestralidades. La redención de estas acciones y de su correspondiente interés, está condicionada a la generación de flujo y utilidades por parte de la subsidiaria, después del pago de deuda financiera y del cumplimiento de ciertas condiciones, las cuales hasta la fecha de emisión de los estados financieros no se han presentado.

Como resultado de la entrada en vigor de la Norma Internacional de Contabilidad número 32, supletoria de los principios de contabilidad generalmente aceptados en México, con efecto retroactivo al 31 de diciembre de 1994, el importe de la inversión de accionistas preferentes es presentada como interés minoritario en los balances generales adjuntos, cuyo monto al 31 de diciembre de 1996 asciende a \$192,583.

16. Contingencias

Algunas compañías, tienen litigios derivados de sus operaciones normales, los cuales, en opinión de la gerencia y del departamento jurídico de la Compañía, no afectarán en forma importante la situación financiera y el resultado de las operaciones.

17. Planes de expansión y otros eventos

a) En enero de 1996, la Compañía celebró un acuerdo con Morgan Stanley Real Estate Fund II (el Fondo) para identificar oportunidades de coinversión en México y Latinoamérica, con aportaciones de capital hasta por U.S.\$100 millones. Las aportaciones serán hechas hasta en un 25% por la Compañía y el Fondo aportará el remanente.

b) En agosto de 1996, la Compañía recuperó el contrato de arrendamiento relativo al inmueble en el que se encuentra ubicado el Hotel Aeropuerto Plaza (Inmobiliaria Yipa, S.A. de C.V.). Como resultado, la Compañía continuará operando este hotel por 18 meses más, conservando los respectivos derechos y obligaciones.

c) En marzo de 1996, la Compañía firmó un nuevo contrato de arrendamiento en donde se localiza el Hotel Fiesta Inn Perinorte. Este contrato establece una renta pagadera mensualmente a cambio de los derechos y obligaciones derivados de la operación.

d) Al 31 de diciembre de 1996, la Compañía ha provisionado una reserva por \$1,942 para cubrir los pagos de los premios otorgados en el programa de huéspedes frecuentes llamado "Programa Comercial Fiesta". Este programa incluye noches gratis y otros premios para los huéspedes que acumulen cierto número de puntos. Estos premios son otorgados a huéspedes de los hoteles Fiesta Inn y Fiesta Americana o cuando utilicen los servicios de otras compañías afiliadas al programa.

18. Eventos subsecuentes

a) El 24 de enero de 1997, se renegociaron las razones financieras incluidas en los contratos de inversión celebrados con el IFC y DEG quedando como se indica en la nota 10.

b) El 13 de febrero de 1997, la Compañía colocó U.S.\$50 millones de bonos a mediano plazo, emitidos en mercados internacionales bajo la regla 144-A de la "Securities and Exchange Commission", con vencimiento en febrero del 2002. Dichos bonos causan un interés de 10.375% pagadero semestralmente, comenzando el 13 de agosto de 1997. Los recursos obtenidos en esta colocación se destinaron al pago de otros créditos con menor plazo, y en ciertos casos, mayor tasa de interés (ver nota 10), lo que permitió extender el vencimiento promedio de la deuda financiera de la Compañía. El efecto de esta reestructura fue considerado en la clasificación de la deuda financiera a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 1996.

19. Reclasificación a los estados financieros

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 1995, han sido reclasificados en ciertas cuentas, con el objeto de hacer comparable su presentación con los estados financieros al 31 de diciembre de 1996.

(R.- 8912)

HERDEZ, S.A. DE C.V.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los accionistas:

Hemos examinado los balances generales consolidados e individuales de Herdez, S.A. de C.V. y subsidiarias y de Herdez, S.A. de C.V. (como entidad legal separada) al 31 de diciembre de 1996 y de 1995 y los estados consolidados e individuales de resultados, de cambios en la inversión de los accionistas y de cambios en la situación financiera que les son relativos, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados e individuales antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Herdez, S.A. de C.V. y subsidiarias y de Herdez, S.A. de C.V. (como entidad legal separada) al 31 de diciembre de 1996 y de 1995 y los resultados de sus operaciones, los cambios en la inversión de sus accionistas y los cambios en su situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Tlalnepantla, Méx., a 14 de febrero de 1997.

Price Waterhouse

C.P. Luis A. Martínez Gómez

Rúbrica.

HERDEZ, S.A. DE C.V.

INFORME DEL COMISARIO

A la Asamblea General de Accionistas:

En mi carácter de Comisario, me permito rendir el siguiente informe en relación con el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 1996.

Asistí a las juntas del Consejo de Administración y recabé la información que consideré necesaria respecto a las operaciones de la sociedad.

Los auditores externos de la empresa, Price Waterhouse, firma de la cual soy socio, han llevado a cabo un examen, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, de los estados financieros preparados por y bajo la responsabilidad de la administración de la Compañía.

En mi opinión, basada en las funciones de vigilancia antes descritas y en el dictamen de los auditores:

a. Las políticas y criterios contables y de información, seguidos por la Compañía, se apegan a los principios de contabilidad generalmente aceptados, son adecuados y suficientes en sus circunstancias y se aplicaron sobre bases consistentes con las del año anterior.

b. Los estados financieros adjuntos reflejan, razonablemente, la situación financiera de Herdez, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 1996, así como el resultado de sus operaciones y los cambios en la inversión de sus accionistas y en su situación financiera por el año, por lo que me permito proponer su aprobación a la asamblea general de accionistas.

México, D. F., a 14 de febrero de 1997.

Comisario

Rúbrica.

HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

(SUBSIDIARIAS DE GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.)

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

miles de pesos

(nota 1)

	31 de diciembre	
Activo	1996	1995
Activo circulante:		
Efectivo e inversiones a plazo menor de un año	\$ 21,356	\$ 25,043
Clientes	289,484	296,532
Otras cuentas por cobrar	20,334	47,764
Casas principales (nota 3)		30,022
Impuesto al Valor Agregado e Impuesto al Activo por recuperar:		
Herdez	37,283	42,561
Subsidiarias	22,302	35,106
	<u>369,403</u>	<u>451,985</u>
Inventarios (nota 4)	<u>356,407</u>	<u>373,682</u>
Gastos pagados por anticipado	<u>51,836</u>	<u>23,041</u>
Suma el activo circulante	<u>799,002</u>	<u>873,751</u>
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (nota 5)	<u>442,685</u>	<u>513,542</u>
Inversión en compañías asociadas	<u>516</u>	<u>5,254</u>
Otros activos	<u>2,983</u>	<u>3,312</u>
Exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias y asociadas a la fecha de su adquisición (nota 6)	5,884	13,853
Amortización acumulada	<u>(5,176)</u>	<u>(9,369)</u>
	<u>708</u>	<u>4,484</u>
	<u>\$1,245,894</u>	<u>\$1,400,343</u>
Pasivo e Inversión de los accionistas		
Pasivo a corto plazo:		
Préstamos bancarios (nota 7)	\$ 285,868	\$ 359,463
Obligaciones quirografarias	10,000	12,770
Proveedores	130,616	142,048
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	30,207	29,597
Impuesto Sobre la Renta por pagar	2,437	16,901
Participación de los trabajadores en la		

utilidad por pagar	988	1,492
Casas principales (nota 3)	<u>10,247</u>	
Suma el pasivo a corto plazo	<u>470,363</u>	<u>562,271</u>
Pasivo a largo plazo:		
Préstamos bancarios (nota 7)	104,689	
Obligaciones quirografarias		12,770
Primas de antigüedad acumuladas	<u>5,664</u>	<u>5,343</u>
Suma el pasivo a largo plazo	<u>110,353</u>	<u>18,113</u>
Inversión de los accionistas (nota 8):		
Capital social	656,599	656,599
Utilidades acumuladas	978,406	996,158
Insuficiencia en la actualización del capital	<u>(1,133,666)</u>	<u>(999,462)</u>
	<u>501,339</u>	<u>653,295</u>
Interés minoritario	<u>163,839</u>	<u>166,664</u>
	665,178	819,959
Avales otorgados (nota 10)		
	<u>\$1,245,894</u>	<u>\$1,400,343</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS
miles de pesos
 (nota 1)

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	1996	1995
Ventas netas	\$1,801,344	\$1,842,927
Otros ingresos	<u>43,068</u>	<u>66,663</u>
	<u>1,844,412</u>	<u>1,909,590</u>
Costo y gastos:		
Costo de ventas	1,157,367	1,219,412
Gastos de venta	195,042	195,699
Gastos de administración	84,358	88,026
Gastos de publicidad	223,291	160,250
Amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias a la fecha de adquisición	<u>1,175</u>	<u>2,217</u>
	<u>1,661,233</u>	<u>1,665,604</u>
Utilidad de operación	<u>183,179</u>	<u>243,986</u>
Costo integral de financiamiento:		
Intereses pagados - Neto	47,563	99,842
Diferencia en cambios - Neto	13,281	89,216
Utilidad por posición monetaria	<u>(49,428)</u>	<u>(78,714)</u>
	<u>11,416</u>	<u>110,344</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta y participación de los trabajadores en la utilidad	<u>171,763</u>	<u>133,642</u>
Provisiones para (nota 9):		
Impuesto Sobre la Renta causado	42,633	26,969
Participación de los trabajadores en la utilidad	<u>956</u>	<u>1,359</u>
	<u>43,589</u>	<u>28,328</u>
Utilidad antes de partida extraordinaria e interés minoritario	128,174	105,314
Partida extraordinaria - Beneficio fiscal por la amortización de pérdidas de años anteriores (nota 9)	<u>1,626</u>	<u>1,755</u>
Utilidad neta consolidada	129,800	107,069
Utilidad aplicable a los accionistas		

minoritarios	<u>(30,891)</u>	<u>(4,470)</u>
Utilidad neta correspondiente a los accionistas de la compañía tenedora	<u>\$ 98,909</u>	<u>\$ 102,599</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO E INDIVIDUAL DE CAMBIOS EN LA INVERSION DE LOS ACCIONISTAS POR LOS DOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y DE 1995

miles de pesos

(nota 1)

	Capital social	Utilidades acumuladas (1)	Insuficiencia en la actualización del capital	Interés minoritario
Saldos al 1 de enero de 1995	\$656,599	\$893,559	(\$ 846,115)	\$171,144
Utilidad neta del año		102,599		4,470
Resultado por tenencia de activos no monetarios			(153,347)	(8,950)
Saldos al 31 de diciembre de 1995	<u>656,599</u>	<u>996,158</u>	<u>(999,462)</u>	<u>166,664</u>
Utilidad neta del año		98,909		30,891
Dividendos pagados (nota 8)		(116,661)		
Participación del interés minoritario en los dividendos recibidos de las subsidiarias				(380)
Resultado por tenencia de activos no monetarios			(133,704)	(33,336)
Saldos al 31 de diciembre de 1996	<u>\$656,599</u>	<u>\$978,406</u>	<u>(\$1,133,666)</u>	<u>\$163,831</u>

(1) Incluye \$35,720 de reserva legal al 31 de diciembre de 1996 y 1995.

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

miles de pesos

(nota 1)

	Año que terminó el 31 de diciembre de 1996	1995
Operación		
Utilidad neta del año	\$ 98,909	\$102,599
Cargos que no afectaron los recursos:		
Interés minoritario en los resultados del año	30,891	4,470
Depreciación	23,514	28,169
Amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias a la fecha de adquisición	1,175	2,217
Variación en inventarios, otros activos, cuentas por cobrar y por pagar	<u>(41,268)</u>	<u>(101,468)</u>
Recursos generados por la operación	<u>113,221</u>	<u>35,987</u>
Financiamiento		
Préstamos bancarios obtenidos	15,554	5,911
Dividendos pagados	<u>(116,661)</u>	
Recursos (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	<u>(101,107)</u>	<u>5,911</u>
Inversión		
Adquisición de activo fijo	(23,856)	(46,909)
Inversión en acciones	<u>8,055</u>	<u>(3,035)</u>
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(15,801)</u>	<u>(49,944)</u>
Disminución en efectivo e inversiones a plazo menor de un año	(3,687)	(8,046)

Efectivo e inversiones a plazo menor de un año al principio del año	<u>25,043</u>	<u>33,089</u>
Efectivo e inversiones a plazo menor de un año al fin del año	<u>\$ 21,356</u>	<u>\$ 25,043</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HERDEZ, S.A. DE C.V.

(SUBSIDIARIA DE GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.)

BALANCE GENERAL

miles de pesos

(nota 1)

	31 de diciembre 1996	1995
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo e inversiones a plazo menor de un año	\$ <u>16,735</u>	<u>\$ 21,851</u>
Clientes	289,484	295,108
Otras cuentas por cobrar	16,608	41,554
Impuesto al Valor Agregado e Impuesto al Activo por recuperar	<u>37,283</u>	<u>42,561</u>
	<u>343,375</u>	<u>379,223</u>
Inventarios (nota 4)	<u>257,629</u>	<u>229,745</u>
Gastos pagados por anticipado	<u>13,436</u>	<u>13,737</u>
Suma el activo circulante	<u>631,175</u>	<u>644,556</u>
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (nota 5)	<u>194,872</u>	<u>233,681</u>
Inversión en compañías subsidiarias (nota 6)	<u>279,734</u>	<u>272,812</u>
Otros activos	<u>515</u>	<u>598</u>
Exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias y asociadas a la fecha de su adquisición (nota 6)	5,884	13,853
Amortización acumulada	<u>(5,176)</u>	<u>(9,369)</u>
	<u>708</u>	<u>4,484</u>
	<u>\$1,107,004</u>	<u>\$1,156,131</u>
Pasivo e inversión de los accionistas	31 de diciembre 1996	1995
Pasivo a corto plazo:		
Préstamos bancarios (nota 7)	\$ 163,900	\$ 211,515
Obligaciones quirografarias	10,000	12,770
Proveedores	49,590	63,531
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	16,688	17,914
Impuesto Sobre la Renta		14,572
Participación de los trabajadores en la utilidad por pagar	918	1,491
Casas principales (nota 3)	<u>273,215</u>	<u>163,124</u>
Suma el pasivo a corto plazo	<u>514,311</u>	<u>484,917</u>
Pasivo a largo plazo:		
Préstamos bancarios (nota 7)	85,800	12,770
Obligaciones quirografarias		5,149
Primas de antigüedad acumuladas	<u>5,554</u>	<u>17,919</u>
Suma el pasivo a largo plazo	<u>91,354</u>	<u>27,938</u>
Inversión de los accionistas (nota 8):		
Capital social	656,599	656,599
Utilidades acumuladas	978,406	996,158
Insuficiencia en la actualización del capital	<u>(1,133,666)</u>	<u>(999,462)</u>
	<u>501,339</u>	<u>653,295</u>
Avales otorgados (nota 10)		

\$1,107,004\$1,156,131

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HERDEZ, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS

miles de pesos

(nota 1)

	Año que terminó el 31 de diciembre de 1996	1995
Ventas netas	\$ 851,041	\$ 864,861
Ingresos por servicios a casas principales (nota 3)	<u>235,339</u>	<u>232,482</u>
	1,086,380	1,097,343
Otros ingresos	<u>9,281</u>	<u>39,543</u>
	<u>1,095,661</u>	<u>1,136,886</u>
Costos y gastos:		
Costo de ventas	608,849	659,683
Costo directo de servicios a casas principales	48,748	23,248
Gastos de venta	150,709	149,883
Gastos de administración	71,008	70,463
Gastos de publicidad	149,941	90,657
Amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias a la fecha de su adquisición	<u>758</u>	<u>1,828</u>
	<u>1,030,013</u>	<u>995,762</u>
Utilidad de operación	<u>65,648</u>	<u>141,124</u>
Resultado integral de financiamiento:		
Intereses - Neto	28,944	44,360
Diferencia en cambios - Neto	7,412	40,739
Utilidad por posición monetaria	<u>(50,622)</u>	<u>(80,922)</u>
	<u>(14,266)</u>	<u>4,177</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta y participación de los trabajadores en la utilidad	<u>79,914</u>	<u>136,947</u>
Provisiones para (nota 9):		
Impuesto Sobre la Renta causado	16,202	25,182
Participación de los trabajadores en la utilidad	<u>879</u>	<u>1,359</u>
	<u>17,081</u>	<u>26,541</u>
Utilidad antes de partida extraordinaria y participación en compañías subsidiarias	62,833	110,406
Partida extraordinaria - Beneficio fiscal por la amortización de pérdidas de años anteriores (nota 9)		<u>1,669</u>
Utilidad antes de participación en compañías subsidiarias	62,833	112,075
Participación en los resultados de compañías subsidiarias	<u>36,076</u>	<u>(9,476)</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 98,909</u>	<u>\$ 102,599</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HERDEZ, S.A. DE C.V.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

miles de pesos

(nota 1)

Año que terminó el
31 de diciembre de

	1996	1995
Operación		
Utilidad neta del año	\$ 98,909	\$102,599
(Créditos) cargos que no afectaron los recursos:		
Participación en los resultados de compañías subsidiarias	(36,076)	9,476
Depreciación	13,949	17,559
Amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias a la fecha de adquisición	758	1,828
Variación en inventarios, otros activos, cuentas por cobrar y por pagar	24,757	(128,415)
Recursos generados por la operación	<u>102,297</u>	<u>3,047</u>
Financiamiento		
Dividendos recibidos de subsidiarias	390	10,216
Dividendos pagados	(116,661)	
Préstamos bancarios obtenidos - Neto	<u>22,645</u>	<u>31,048</u>
Recursos (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	<u>(93,626)</u>	<u>41,264</u>
Inversión		
Adquisición de maquinaria y equipo	(16,604)	(32,647)
Inversión en acciones de compañías subsidiarias	<u>2,817</u>	<u>(15,339)</u>
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(13,787)</u>	<u>(47,986)</u>
Disminución en efectivo e inversiones a plazo menor de un año	(5,116)	(3,675)
Efectivo e inversiones a plazo menor de un año al principio del año	<u>21,851</u>	<u>25,526</u>
Efectivo e inversiones a plazo menor de un año al fin del año	<u>\$ 16,735</u>	<u>\$ 21,851</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

(SUBSIDIARIAS DE GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.)
 CIFRAS MONETARIAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS
 DE PODER ADQUISITIVO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
 EXCEPTO LAS RELATIVAS A TIPOS DE CAMBIO
 NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES
 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y DE 1995

Nota 1 - Principios de consolidación y resumen de políticas de contabilidad

La Compañía es subsidiaria de Grupo Herdez, S.A. de C.V. (Grupher), los estados financieros consolidados incluyen los relativos a Herdez, S.A. de C.V. (Herdez) y sus siguientes subsidiarias:

Compañía	% de participación	Actividad
McCormick de México, S.A. de C.V. (McCormick)	50	Producción y venta de productos alimenticios
Arpons, S.A. de C.V. (Arpons)	100	Producción y venta de cosméticos y productos de tocador
Herimex, S.A. de C.V. (Herimex)	51	Importación y exportación de bienes y servicios
Grupo Inmobiliario: Alimentos H. P., S.A. de	100	Inmobiliaria

C.V. (H. P.) Comercial de Finanzas, Netesa, S.A. de C.V. (Netesa)	100	Inmobiliaria
Quicolor de México, S.A. de C.V. (Quicolor)	100	Inmobiliaria
Inmobiliaria Hernán de Occidente, S.A. de C.V. (Hernán de Occidente)	100	Inmobiliaria
Inmobiliaria Hernán del Sureste, S.A. de C.V. (Hernán del Sureste)	100	Inmobiliaria
Inmobiliaria Enna, S.A. de C.V. (Enna)	100	Inmobiliaria

Las principales actividades de Herdez son la manufactura, compra y venta de productos alimenticios envasados y proporciona todos los servicios contables, administrativos, de distribución y maquila de productos a sus subsidiarias.

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, y a continuación se resumen las políticas de contabilidad más importantes:

a. Las cifras de los estados financieros, se expresan en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 1996.

b. Todos los saldos y operaciones importantes entre las compañías se eliminan en la consolidación. Además, se acompañan estados financieros individuales de Herdez al 31 de diciembre de 1996 y de 1995, en los cuales la inversión en subsidiarias (eliminada en consolidación contra la inversión de los accionistas de las subsidiarias) se valúa por el método de participación.

En noviembre de 1995, Herdez vendió el 95% de las acciones de Miel Carlota, S.A. de C.V. (Miel Carlota) en \$21,709, generándose una utilidad en la venta de \$8,366. El estado consolidado de resultados de 1995 incluye las operaciones realizadas por esa compañía hasta esa fecha.

En octubre de 1996, Arpons, S.A. de C.V. capitalizó la deuda que tenía con Herdez, S.A. de C.V. por un importe de \$5,238 (\$5,000 valor nominal).

El exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones adquiridas se amortiza en 10 años.

c. Las inversiones a plazo menor de un año se expresan a su valor de mercado.

d. Los inventarios se encuentran expresados al costo de la última compra o producción, los cuales no exceden al valor de mercado. El costo de ventas se determinó por el método de últimas entradas primeras salidas.

e. Los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su valor neto de reposición, determinado con base en avalúos practicados por peritos independientes. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles estimadas de los activos, determinadas por los valuadores, tanto sobre el costo de adquisición como sobre los incrementos por actualización. (véase nota 5).

f. El Impuesto Sobre la Renta y la participación de los trabajadores en la utilidad, se registran por el método parcial de impuestos diferidos.

g. Las primas de antigüedad que los trabajadores tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral después de 12 años de servicios, de acuerdo con el contrato colectivo de trabajo, se reconocen como costo de los años en que se prestan los servicios correspondientes, a través de aportaciones a un fondo en fideicomiso irrevocable, con base en estudios actuariales.

A continuación se resumen los principales datos financieros de dichos planes al 31 de diciembre de 1996:

	Consolidado	Herdez
Obligación por beneficios proyectados	(\$11,409)	(\$11,290)
Activos de los planes a valor de mercado	3,725	3,725
Servicios anteriores no amortizados	(17)	
Variación en supuestos y ajustes no amortizados	<u>2,054</u>	<u>2,011</u>
Pasivo neto proyectado	<u>(\$5,647)</u>	<u>(\$5,554)</u>
Obligación por beneficios actuales	<u>\$10,647</u>	<u>\$10,542</u>
Pasivo de transición no amortizado	<u>\$17</u>	=

Costo neto del periodo \$1,545 \$1,522
 Los demás pagos basados en antigüedad a que pueden tener derecho los trabajadores en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se llevan a resultados en el año en que se vuelven exigibles.

h. Las transacciones en monedas extranjeras se registran a los tipos de cambio vigentes en las fechas de su concertación.

Los activos y pasivos en dichas monedas se expresan en moneda nacional a los tipos de cambio vigentes a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a los resultados.

i. El resultado por posición monetaria representa la ganancia por inflación medida en términos del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sobre el neto de los activos y pasivos monetarios mensuales del año.

j. El resultado por tenencia de activos no monetarios representa el incremento en el valor actualizado de estos activos, aplicando costos específicos, por encima o por debajo de la inflación medida en términos del INPC.

Nota 2 - Posición de las compañías en monedas extranjeras

Al 31 de diciembre de 1996 el tipo de cambio fue de \$7.80 por dólar (\$7.68 al 31 de diciembre de 1995). Al 14 de febrero de 1997, fecha de emisión de los estados financieros dictaminados, el tipo de cambio no había variado sustancialmente.

La información que sigue se expresa en miles de dólares americanos, por ser la moneda preponderante para las compañías.

Al 31 de diciembre de 1996, las compañías tenían los siguientes activos y pasivos monetarios en monedas extranjeras:

	Consolidado	Herdez
Activos	2,606	2,406
Pasivos	<u>(35,804)</u>	<u>(21,500)</u>
Posición neta corta	<u>(33,198)</u>	<u>(19,094)</u>

Al 31 de diciembre de 1996, las compañías tenían la siguiente posición de activos no monetarios de origen extranjero o cuyo costo de reposición se puede determinar únicamente en dólares:

	Consolidado	Herdez
Inventarios	2,299	1,595
Maquinaria y equipo	<u>9,345</u>	<u>2,968</u>
	<u>11,644</u>	<u>4,563</u>

A continuación se resumen las exportaciones e importaciones de bienes y servicios efectuadas por las compañías (excluyendo las de maquinaria y equipo para su propio uso), junto con sus ingresos y gastos en dólares.

	Consolidado 1996	Herdez 1995	1996	1995
Exportaciones de mercancías	10,081	8,541	9,987	8,437
Importaciones de producto terminado y materia prima	(8,783)	(12,356)	(4,592)	(7,205)
Gastos por regalías y servicios técnicos	(2,078)	(1,673)	(60)	
Gastos por intereses	(3,287)	(3,314)	(2,116)	(1,967)
Ingresos por regalías	<u>277</u>	<u>96</u>	<u>277</u>	<u>91</u>
Neto	<u>(3,790)</u>	<u>(8,706)</u>	<u>(3,496)</u>	<u>(639)</u>

Nota 3 - Principales transacciones y saldos con compañías tenedoras, subsidiarias, afiliadas y partes relacionadas

Herdez ha celebrado contratos para la prestación de servicios de maquila, almacenaje, venta y administración con dos de sus compañías subsidiarias (McCormick y Arpons) y con Grupo Búfalo, S.A. de C.V. (Búfalo), Miel Carlota y Hormel Alimentos, S.A. de C.V. (Hormel) afiliadas, recibiendo una compensación por estos conceptos del 14.04% de McCormick, 10% de Arpons y 15% de Búfalo, Miel Carlota y Hormel sobre las ventas. Los ingresos por estos conceptos se presentan en el estado de resultados, en el rubro de ingresos por servicios a casas principales.

De acuerdo con los contratos celebrados, Herdez es responsable de la cartera que se origine de las operaciones de venta de sus representadas. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 1996, el

importe de las ventas hechas por cuenta de sus subsidiarias y afiliadas ascendió aproximadamente a \$1,134,976 (\$1,098,934 en 1995).

A continuación se presentan los principales saldos y transacciones con compañías subsidiarias y afiliadas:

	31 de diciembre de 1996	1995
Consolidado		
Cuentas por cobrar (pagar):		
Hechos con Amor S.A. de C.V.		
(Hechos con Amor)	\$ 2,777	\$ 3,476
Grupher	(3,583)	40,072
Búfalo	(11,772)	(16,808)
Otros	<u>2,331</u>	<u>3,282</u>
	<u>(\$10,247)</u>	<u>\$30,022</u>
Herdez		
Cuentas por (pagar) cobrar:		
McCormick	(\$280,734)	(\$215,532)
Búfalo	(11,772)	(16,807)
Miel Carlota	(2,003)	(729)
Arpons	3,938	11,253
Grupo Inmobiliario	2,484	8,673
Hechos con Amor	2,777	3,476
Grupher	1,012	43,594
Alimentos Deshidratados del Bajío, S.A. de C.V.	1,928	356
Creame, S.A. de C.V.	4,428	
Otros - Neto	<u>4,727</u>	<u>2,592</u>
	<u>(\$273,215)</u>	<u>(\$163,124)</u>

**Año que terminó el
31 de diciembre de
1996**

	1996	1995
Transacciones:		
Ingresos por servicios	\$235,339	\$232,482
Arrendamiento de inmuebles	5,936	7,580
Comisiones	25,418	13,236
Intereses cobrados	6,814	21,473

Nota 4 - Análisis de inventarios

	31 de diciembre de 1996	1995		
	Consolidado	Herdez	Consolidado	Herdez
Productos terminados	\$174,840	\$135,794	\$181,172	\$116,097
Productos semiterminados y en proceso	9,249	8,715	11,902	9,191
Materias primas y material de empaque	78,938	46,188	80,377	39,221
Inventarios en poder de maquiladores y consignatarios	78,968	59,612	80,512	55,271
Almacén de refacciones	7,395	4,265	10,382	5,401
Mercancías en tránsito y anticipos a proveedores	<u>7,017</u>	<u>3,055</u>	<u>9,337</u>	<u>4,561</u>
	<u>\$356,407</u>	<u>\$257,629</u>	<u>\$373,682</u>	<u>\$229,741</u>

Herdez actúa como distribuidora de McCormick, Arpons, Búfalo y Miel Carlota, y de acuerdo con los contratos relativos en vigor, es responsable de los inventarios de productos terminados recibidos en consignación, los que se controlan en cuentas de orden. Al 31 de diciembre de 1996, el importe de dichos inventarios ascendía a \$85,544 (\$112,418 en 1995).

Nota 5 - Análisis de inmuebles, maquinaria y equipo

	31 de diciembre de 1996	1995		
	Consolidado	Herdez	Consolidado	Herdez
Edificios	\$165,911	\$ 35,049	\$168,683	\$ 41,287
Maquinaria y herramientas	319,358	194,562	373,028	219,027
Muebles y equipo de oficina	19,132	14,678	21,377	15,541
Equipo para estibar y equipo de transporte	49,480	47,307	60,301	58,681
Equipo electrónico de datos	9,732	9,114	9,475	9,257
Colmenas			<u>5,923</u>	
	<u>563,613</u>	<u>300,710</u>	<u>638,787</u>	<u>343,786</u>
Menos - Depreciación acumulada	<u>(233,433)</u>	<u>(133,648)</u>	<u>(244,083)</u>	<u>(140,510)</u>
	330,180	167,062	394,704	203,276
Terrenos	76,643	7,650	84,913	9,571
Construcciones en proceso, maquinaria en tránsito y anticipos a proveedores	<u>35,862</u>	<u>20,160</u>	<u>33,925</u>	<u>20,827</u>
	<u>\$442,685</u>	<u>\$194,872</u>	<u>\$513,542</u>	<u>\$233,684</u>

Nota 6 - Inversión en compañías subsidiarias y asociada

	Porción de inversión en el capital de la emisora	Total	Diferencia entre el costo de adquisición y el valor neto en libros de las acciones a la fecha de adquisición
Compañías (1)			
McCormick	50%	\$163,604	
Arpons	100%	8,430	\$ 5,615
Miel Carlota	5%	516	269
Herimex	51%	246	
Grupo Inmobiliario	100%	<u>106,938</u>	
		<u>\$279,734</u>	<u>\$ 5,884</u>

(1) Los estados financieros de estas compañías han sido auditados por contador público independiente.

Nota 7 - Análisis de préstamos bancarios

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 1996, se analizan a continuación:

		Importe	
Vencimiento	Tasa promedio	Consolidado	Herdez
1997			
Dólares	8.06%	\$173,663	\$ 81,900
Moneda nacional	30.33%	<u>112,205</u>	<u>82,000</u>
		<u>\$285,868</u>	<u>\$163,900</u>
1998			
Dólares	7.38%	\$ 57,889	\$39,000
1999			
Dólares	7.56%	<u>46,800</u>	<u>46,800</u>
		<u>\$104,689</u>	<u>\$85,800</u>

Algunos créditos incluyen obligaciones de hacer y no hacer a la Compañía, las cuales se cumplen completamente al 31 de diciembre de 1996.

Nota 8 - Inversión de los accionistas

El capital social suscrito y pagado importa \$30,000 y está representado por 300 millones de acciones comunes nominativas de diez centavos cada una, más un incremento de \$626,599 para expresarlo a pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 1996.

El capital social de la Compañía es variable con un mínimo fijo de \$3,850 y un máximo que no podrá exceder de siete veces el capital fijo sin derecho a retiro.

En la asamblea general ordinaria del 23 de abril de 1996, los accionistas aprobaron pagos de dividendos por \$116,661 (\$99,000 a valor nominal), con cargo a las utilidades acumuladas, los cuales provienen de la cuenta de utilidad fiscal neta.

Los dividendos que se paguen con cargo a utilidades acumuladas, previamente gravadas con el Impuesto Sobre la Renta no están sujetos a retención de impuestos. En caso de pagarse dividendos con cargo a utilidades acumuladas que no hayan sido previamente gravadas, se causará un impuesto del 34% a cargo de la empresa y el importe del dividendo se pagará a los accionistas neto de dicho impuesto. En caso de reducción de capital, estará tratado como si fuera dividendo el excedente del capital contable sobre las aportaciones actualizadas, de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Al 31 de diciembre de 1996, el saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta es de \$653,522 (\$165,258 en Herdez).

Nota 9 - Impuesto Sobre la Renta (ISR), participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) y amortización de pérdidas fiscales

La Compañía y sus subsidiarias calcularon su resultado fiscal de acuerdo a las disposiciones fiscales vigentes al 31 de diciembre de 1996 y 1995, respectivamente.

En los años que terminaron en esa fechas, los cargos por ISR y PTU no son proporcionales a la utilidad antes de estos gravámenes, debido básicamente a que el resultado fiscal se determina en forma individual y no consolidado, así como al efecto de las partidas de conciliación de naturaleza permanente (depreciación por revaluación, amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias y el reconocimiento de los efectos de la inflación sobre las bases diferentes para fines contables y fiscales) y temporales recurrentes (diferencia entre el costo de ventas contable y fiscal).

El ISR causado se redujo en \$1,626 en el año 1996 y \$1,755 (\$1,669 en Herdez) en 1995, por la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

Estas partidas se presentan en el estado de resultados como partidas extraordinarias.

La Compañía y sus subsidiarias causaron Impuesto al Activo de las empresas (IA) por un total de \$105 en 1996 y \$1,027 en 1995, del cual podrían solicitar su devolución en los próximos diez años en la proporción que se genere ISR por pagar en exceso al IA causado en esos años, y los cuales pierden el derecho de solicitar su devolución como se muestra a continuación:

31 de diciembre de	Consolidado	Herdez
1999	\$ 4,485	\$ 4,463
2000	5,348	5,076
2001	6,943	6,852
2002	5,303	5,076
2003	5,267	5,176
2004	9,920	9,541
2005	457	
2006	105	
	<u>\$37,828</u>	<u>\$36,184</u>

Al 31 de diciembre de 1996, Herdez causó ISR en exceso al IA por \$7,615 (15,094 en 1995), los cuales podrán ser recuperados, una vez efectuados ciertos trámites establecidos por las autoridades.

Al 31 de diciembre de 1996, las subsidiarias tenían pérdidas fiscales actualizadas a esa fecha, pendientes de amortizar por \$15,473, las cuales podrán actualizarse anualmente en el futuro y cuyo derecho a ser amortizadas expira como sigue:

31 de diciembre de	
1999	\$ 2,329
2000	8,851
2003	<u>4,293</u>
	<u>\$15,473</u>

Nota 10 - Aavales otorgados

Al 31 de diciembre de 1996, Herdez tiene otorgados avales sobre créditos obtenidos por algunas de sus subsidiarias y afiliadas por un importe de \$7,770,000 dólares.

(R.- 8928)

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los accionistas:

Hemos examinado los balances generales consolidados e individuales de Grupo Herdez, S.A. de C.V. y subsidiarias y de Grupo Herdez, S.A. de C.V. (como entidad legal separada) al 31 de diciembre de 1996 y de 1995, y los estados consolidados e individuales de resultados, de cambios en la inversión de los accionistas y de cambios en la situación financiera que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados e individuales antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grupo Herdez, S.A. de C.V. y subsidiarias y de Grupo Herdez, S.A. de C.V. (como entidad legal separada), al 31 de diciembre de 1996 y de 1995, y los resultados consolidados e individuales de sus operaciones, los cambios en la inversión de sus accionistas y los cambios en su situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

México, D.F., a 14 de febrero de 1997.

Price Waterhouse

C.P. Antonio Damián Basurto

Rúbrica.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.

INFORME DEL COMISARIO

A la Asamblea General de Accionistas:

En mi carácter de Comisario, me permito rendir el siguiente informe en relación con el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 1996:

Asistí a las juntas del Consejo de Administración y recabé la información que consideré necesaria respecto a las operaciones de la sociedad.

Los auditores externos de la empresa Price Waterhouse, firma de la cual soy socio, han llevado a cabo un examen, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, de los estados financieros preparados por y bajo la responsabilidad de la administración de la compañía.

En mi opinión, basada en las funciones de vigilancia antes descritas y en el dictamen de los auditores:

a. Las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Compañía se apegan a los principios de contabilidad generalmente aceptados, son adecuados y suficientes en sus circunstancias y se aplicaron sobre bases consistentes con las del año anterior.

b. Los estados financieros adjuntos reflejan razonablemente la situación financiera de Grupo Herdez, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 1996, así como el resultado de sus operaciones y los cambios en la inversión de sus accionistas y en su situación financiera por el año, por lo que me permito proponer su aprobación a la Asamblea General de Accionistas.

México, D.F., a 14 de febrero de 1997.

Comisario

Rúbrica.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

(SUBSIDIARIA DE HECHOS CON AMOR, S.A. de C.V.)

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

miles de pesos

(nota 1)

31 de diciembre de

Activo	1996	1995
Activo circulante:		
Efectivo e inversiones a plazo menor de un año	\$ 35,327	\$ 27,412
Clientes	290,614	296,532
Otras cuentas por cobrar	30,395	49,661
Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta por recuperar	82,147	101,468
Casas principales (nota 3)	<u>5,231</u>	<u>34,024</u>
	<u>408,387</u>	<u>481,685</u>
Inventarios (nota 4)	418,978	383,083
Gastos pagados por anticipado	<u>52,928</u>	<u>23,041</u>
	<u>471,906</u>	<u>406,124</u>
Suma el activo circulante	<u>915,620</u>	<u>915,221</u>
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (nota 5)	<u>497,533</u>	<u>523,939</u>
Inversión en compañías asociadas (nota 6)	<u>31,634</u>	<u>30,961</u>
Otros activos	<u>3,988</u>	<u>6,045</u>
Exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias y asociadas a la fecha de su adquisición (nota 6)	133,647	108,190
Amortización acumulada	<u>(40,746)</u>	<u>(29,727)</u>
	<u>92,901</u>	<u>78,463</u>
	<u>\$1,541,676</u>	<u>\$1,554,629</u>
Pasivo e inversión de los accionistas		
Pasivo a corto plazo:		
Préstamos bancarios (nota 7)	\$ 288,215	\$ 379,413
Obligaciones quirografarias	10,000	12,770
Proveedores	174,897	142,048
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	38,137	41,253
Impuesto Sobre la Renta por pagar	9,005	19,302
Participación de los trabajadores en la utilidad por pagar	<u>1,102</u>	<u>1,493</u>
	<u>521,356</u>	<u>596,279</u>
Pasivo a largo plazo:		
Préstamos bancarios (nota 7)	147,976	
Obligaciones quirografarias		12,770
Primas de antigüedad acumuladas	<u>5,714</u>	<u>5,343</u>
	<u>153,690</u>	<u>18,113</u>
Inversión de los accionistas (nota 8):		
Capital social:		
Valor nominal	51,044	51,044
Actualización	<u>116,957</u>	<u>116,957</u>
	168,001	168,001
Utilidades acumuladas	962,576	873,967
Prima en suscripción de acciones	97,754	97,754
Insuficiencia en la actualización del capital	<u>(528,019)</u>	<u>(366,149)</u>
	700,312	773,573
Interés minoritario	<u>166,318</u>	<u>166,664</u>
Avales otorgados (nota 10)	<u>866,630</u>	<u>940,237</u>
	<u>\$1,541,676</u>	<u>\$1,554,629</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

miles de pesos

(nota 1)

**Año que terminó el
31 de diciembre de**

	1996	1995
Ventas netas	\$ 1,943,630	\$ 1,932,725
Otros ingresos	<u>23,494</u>	<u>52,346</u>
	<u>1,967,124</u>	<u>1,985,071</u>
Costos y gastos:		
Costo de ventas	1,236,156	1,273,412
Gastos de venta	196,062	256,811
Gastos de administración	90,718	91,432
Gastos de publicidad	237,310	110,855
Amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias a la fecha de adquisición	<u>8,354</u>	<u>8,581</u>
	<u>1,768,600</u>	<u>1,741,091</u>
Utilidad de operación	<u>198,524</u>	<u>243,980</u>
Costo integral de financiamiento:		
Intereses pagados - Neto	60,401	97,002
Diferencia en cambios	14,245	97,007
Utilidad por posición monetaria	<u>(61,802)</u>	<u>(71,331)</u>
	<u>12,844</u>	<u>122,678</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta y participación de los trabajadores en la utilidad	<u>185,680</u>	<u>121,302</u>
Provisiones para (nota 9):		
Impuesto Sobre la Renta causado	44,710	26,969
Efecto por consolidación fiscal (nota 9)	<u>(14,007)</u>	<u>(5,116)</u>
	30,703	21,853
Participación de los trabajadores en la utilidad	<u>1,082</u>	<u>1,359</u>
	<u>31,785</u>	<u>23,212</u>
Utilidad antes de partida extraordinaria e interés minoritario	153,895	98,090
Partida extraordinaria - Beneficio fiscal por amortización de pérdidas de años anteriores	<u>3,158</u>	<u>1,755</u>
Utilidad neta consolidada	157,053	99,845
Utilidad aplicable a los accionistas minoritarios	<u>31,418</u>	<u>3,974</u>
Utilidad neta correspondiente a los accionistas de la compañía tenedora	<u>\$ 125,635</u>	<u>\$ 95,871</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO E INDIVIDUAL DE CAMBIOS EN LA INVERSION DE LOS ACCIONISTAS POR LOS DOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y DE 1995

miles de pesos

(nota 1)

	Capital social	Utilidades acumuladas	Prima en suscripción de acciones	Insuficiencia en la actualización del capital
Saldos al 1 de enero de 1995	\$168,001	\$778,096	\$97,754	(\$202,042)
Utilidad neta		95,871		
Resultado por tenencia de activos no monetarios				<u>(164,107)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 1995	168,001	873,967 (1)	97,754	(366,149)
Pago de dividendos (nota 8)		(37,026)		
Utilidad neta		125,635		
Resultado por tenencia de activos no monetarios				<u>(161,870)</u>

Saldos al 31 de diciembre de 1996 \$168,001 \$962,576 (1) \$97,754 (\$528,019)

(1) Incluye \$24,035 de reserva legal al 31 de diciembre de 1996 y 1995.

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

miles de pesos

(nota 1)

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	1996	1995
Operación		
Utilidad neta	\$ 125,635	\$ 95,871
Cargos (créditos) a resultados que no afectaron los recursos:		
Interés minoritario en los resultados del año	31,418	3,974
Depreciación	24,948	28,984
Efecto por consolidación fiscal	(14,007)	(5,116)
Amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias a la fecha de adquisición	8,354	8,581
Variación en inventarios, otros activos, cuentas por cobrar y por pagar	(86,374)	(82,267)
Recursos generados por la operación	<u>89,974</u>	<u>50,027</u>
Financiamiento		
Dividendos pagados a accionistas	(37,419)	
Préstamos obtenidos	<u>41,238</u>	<u>8,164</u>
Recursos generados por actividades de financiamiento	<u>3,819</u>	<u>8,164</u>
Inversión		
Adquisición de activo fijo	(38,933)	(36,806)
Inversión en acciones	(46,945)	(34,215)
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(85,878)</u>	<u>(71,021)</u>
Aumento (disminución) en efectivo e inversiones a plazo menor de un año	7,915	(12,830)
Efectivo e inversiones a plazo menor de un año al principio del año	<u>27,412</u>	<u>40,242</u>
Efectivo e inversiones a plazo menor de un año al fin del año	<u>\$ 35,327</u>	<u>\$ 27,412</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL

miles de pesos

(nota 1)

	31 de diciembre de	
Activo	1996	1995
Activo circulante:		
Efectivo	\$ 9,139	\$ 1,868
Otras cuentas por cobrar	18,465	1,407
Casas principales (nota 3)	2,394	
Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta por recuperar	7,032	15,616
Material de empaque	<u>30,000</u>	
Suma el activo circulante	<u>67,030</u>	<u>18,891</u>
Activo fijo - Neto	<u>11,351</u>	
Inversión en compañías subsidiarias		

(nota 6)	<u>591,553</u>	<u>718,380</u>
Exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias a la fecha de su adquisición (nota 6)	102,531	69,105
Amortización acumulada	<u>(24,215)</u>	<u>(11,526)</u>
	<u>78,316</u>	<u>57,579</u>
	<u>\$748,250</u>	<u>\$794,850</u>
Pasivo e inversión de los accionistas		
Pasivo a corto plazo:		
Proveedores	\$ 34,500	
Casas principales (nota 3)		\$ 7,293
Otras cuentas por pagar	7,141	11,567
Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado	<u>6,297</u>	<u>2,417</u>
Suma el pasivo	<u>47,938</u>	<u>21,277</u>
Inversión de los accionistas (nota 8):		
Capital social:		
Valor nominal	51,044	51,044
Actualización	<u>116,957</u>	<u>116,957</u>
	168,001	168,001
Utilidades acumuladas	962,576	873,967
Prima en suscripción de acciones	97,754	97,754
Insuficiencia en la actualización del capital	<u>(528,019)</u>	<u>(366,149)</u>
	<u>700,312</u>	<u>773,573</u>
	<u>\$748,250</u>	<u>\$794,850</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS

miles de pesos

(nota 1)

**Año que terminó el
31 de diciembre de
1996**

1995

Participación en los resultados de subsidiarias	\$108,360	\$94,889
Otros ingresos	<u>13,422</u>	
	<u>121,782</u>	<u>94,889</u>
Gastos de administración	1,655	776
Amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias a la fecha de su adquisición	<u>4,929</u>	<u>3,840</u>
	<u>6,584</u>	<u>4,616</u>
Utilidad de operación	<u>115,198</u>	<u>90,273</u>
Resultado integral de financiamiento:		
Intereses pagados (ganados) - Neto	4,569	(9,789)
Utilidad cambiaria	(232)	
Resultado por posición monetaria	<u>(768)</u>	<u>9,307</u>
	<u>3,569</u>	<u>(482)</u>
Utilidad antes de efecto por consolidación fiscal	111,629	90,755
Efecto por consolidación fiscal (nota 9)	<u>14,006</u>	<u>5,116</u>
Utilidad neta	<u>\$125,635</u>	<u>\$95,871</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

miles de pesos

(nota 1)

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	1996	1995
Operación		
Utilidad neta	\$125,635	\$95,871
(Créditos) cargos que no afectaron los recursos:		
Participación en los resultados de compañías subsidiarias	(108,360)	(94,889)
Efecto por consolidación fiscal	(14,006)	(5,116)
Amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de subsidiarias a la fecha de su adquisición	4,929	3,840
Variación en cuentas por cobrar y por pagar	<u>(11,004)</u>	<u>28,343</u>
Recursos (utilizados en) generados por la operación	<u>(2,806)</u>	<u>28,049</u>
Financiamiento		
Dividendos recibidos de subsidiarias	113,454	
Dividendos pagados a accionistas	<u>(37,026)</u>	
Recursos generados por actividades de financiamiento	<u>76,428</u>	
Inversión		
Adquisición de activo fijo	(11,351)	
Inversión en acciones	<u>(55,000)</u>	<u>(30,582)</u>
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(66,351)</u>	<u>(30,582)</u>
Aumento (disminución) de efectivo	7,271	(2,533)
Efectivo al principio del año	<u>1,868</u>	<u>4,401</u>
Efectivo al fin del año	<u>\$ 9,139</u>	<u>\$ 1,868</u>

Las diez notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

GRUPO HERDEZ, S.A. DE C.V.

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES

31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y DE 1995

CIFRAS MONETARIAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS DE

PODER ADQUISITIVO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

Nota 1 - Principios de consolidación y resumen de políticas de contabilidad

La Compañía es subsidiaria de Hechos con Amor, S.A. de C.V. (Hechos con Amor) y sus principales actividades son establecer, organizar, adquirir y promover toda clase de sociedades y negocios comerciales e industriales. La Compañía no tiene empleados a su servicio. Los estados financieros consolidados incluyen los relativos a Grupo Herdez, S.A. de C.V. (Grupher) y sus siguientes subsidiarias:

Compañía	Porcentaje de participación	Actividad
Herdez, S.A. de C.V. (Herdez)	100%	Manufactura, producción, compra y venta de productos alimenticios envasados, cosméticos y productos de tocador, importación y exportación de bienes y servicios y prestación de servicios contables, administrativos, de distribución e inmobiliarios. Además es la tenedora de las acciones de McCormick de México, S.A. de C.V. (McCormick), Arpons, S.A. de C.V. (Arpons), Herimex, S.A. de C.V. (Herimex) y Grupo Inmobiliario.
Grupo Búfalo, S.A. de C.V. (Grupo Búfalo)	100%	Establecer, organizar, adquirir y promover toda clase de sociedades y negocios comerciales e industriales y la fabricación

Almacenadora Herpons, S.A. de C.V.

(Almacenadora Herpons)

Miel Carlota, S.A. de C.V. 95%
(Miel Carlota)

Hormel Alimentos, S.A. de C.V. 50%
(Hormel Alimentos)

y compra-venta de conservas alimenticias.

99% Construcción, adquisición y establecimiento de toda clase de oficinas, almacenes y bodegas para el depósito de toda clase de bienes susceptibles de comercio.

Compra y venta de miel de abeja y productos relacionados con la apicultura.

Compra, venta, producción, distribución, importación y exportación de toda clase de productos alimenticios.

El 2 de enero de 1995 los accionistas de Grupo Búfalo acordaron llevar a cabo la fusión de esta compañía con Empacadora Búfalo, S.A. de C.V., subsistiendo la primera como fusionante.

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, y a continuación se resumen las políticas de contabilidad más importantes:

a. Las cifras de los estados financieros se expresan en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 1996.

b. Todos los saldos y operaciones importantes entre las compañías se eliminan en la consolidación. Además, se acompañan estados financieros individuales de Grupher al 31 de diciembre de 1996 y de 1995, en los cuales la inversión en subsidiarias (eliminada en consolidación contra la inversión de los accionistas de la subsidiaria) se valúa por el método de participación.

El exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones adquiridas se amortiza en 15 años.

c. Las inversiones a plazo menor de un año se expresan al costo, el cual es semejante a su valor de mercado.

d. Los inventarios se encuentran expresados al costo de la última compra o producción, los cuales no exceden al valor de mercado. El costo de ventas se determinó por el método de últimas entradas-primeras salidas.

e. Los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su valor neto de reposición, determinado con base en avalúos practicados por peritos independientes. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles estimadas de los activos determinadas por los valuadores, tanto sobre el costo de adquisición como sobre los incrementos por actualización (véase nota 5).

f. El Impuesto Sobre la Renta y la participación de los trabajadores en la utilidad, se registran por el método parcial de impuestos diferidos.

g. Las primas de antigüedad que los trabajadores tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral después de 12 años de servicios de acuerdo con el contrato colectivo de trabajo, se reconocen como costo de los años en que se prestan los servicios correspondientes, a través de aportaciones a un fondo en fideicomiso irrevocable, con base en estudios actuariales.

A continuación se resumen los principales datos financieros consolidados de dichos planes:

	31 de diciembre de 1996	1995
Obligación por beneficios proyectados	(\$11,449)	(\$8,054)
Activos de los planes a valor de mercado	3,725	3,108
Servicios anteriores no amortizados	(51)	(69)
Variación en supuestos y ajustes no amortizados	<u>2,112</u>	<u>1,432</u>
Pasivo neto proyectado	<u>(\$ 5,663)</u>	<u>(\$3,583)</u>
Obligación por beneficios actuales	<u>(\$10,684)</u>	<u>(\$5,354)</u>
Pasivo de transición no amortizado	<u>\$51</u>	<u>\$69</u>
Costo neto del periodo	<u>\$1,552</u>	<u>\$1,135</u>

El pasivo de transición se está amortizando sobre la vida laboral promedio remanente de los trabajadores que se espera reciban los beneficios del plan (aproximadamente 19 años).

Los demás pagos basados en antigüedad a que pueden tener derecho los trabajadores en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se llevan a resultados en el año en que se vuelven exigibles.

h. Las transacciones en monedas extranjeras se registran a los tipos de cambio vigentes en las fechas de su concertación.

Los activos y pasivos en dichas monedas se expresan en moneda nacional a los tipos de cambio vigentes a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a los resultados.

i. El resultado por posición monetaria representa el efecto de la inflación medida en términos del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sobre el neto de los activos y pasivos monetarios mensuales del año.

j. El capital social y los resultados acumulados representan el valor de dichos conceptos en términos de poder adquisitivo al fin del ejercicio, y se determina aplicando a los importes históricos factores derivados del INPC.

k. El resultado por tenencia de activos no monetarios representa el incremento en el valor actualizado de estos activos, aplicando costos específicos, por encima o por debajo de la inflación medida en términos del INPC.

Nota 2 - Posición en monedas extranjeras

Al 31 de diciembre de 1996 el tipo de cambio fue de \$7.87 por dólar (\$7.68 al 31 de diciembre de 1995).

Al 14 de febrero de 1997, fecha de emisión de los estados financieros dictaminados, el tipo de cambio no había variado sustancialmente.

La información que sigue se expresa en miles de dólares americanos, por ser la moneda preponderante para la Compañía.

Al 31 de diciembre de 1996 y de 1995, las compañías tenían los siguientes activos y pasivos monetarios en dólares:

	Consolidado	Grupher	
	1996	1995	1996
Activos	3,046	4,697	413
Pasivos	<u>(42,174)</u>	<u>(33,612)</u>	
Posición neta corta	<u>(39,128)</u>	<u>(28,915)</u>	<u>413</u>

Al 31 de diciembre de 1996 y de 1995, la Compañía y sus subsidiarias tenían la siguiente posición de activos no monetarios de origen extranjero o cuyo costo de reposición se puede determinar únicamente en dólares:

	Consolidado	Grupher	
	1996	1995	1996
Inventarios	2,299	3,201	
Maquinaria y equipo	<u>10,450</u>	<u>15,719</u>	<u>1,105</u>
	<u>12,749</u>	<u>18,920</u>	<u>1,105</u>

A continuación se resumen las exportaciones e importaciones de bienes y servicios efectuadas por las subsidiarias (excluyendo las de maquinaria y equipo para su propio uso), junto con sus ingresos y gastos en dólares:

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	1996	1995
Exportaciones de mercancías	10,081	8,541
Importaciones de producto terminado	(8,793)	(12,356)
Gastos por regalías y servicios técnicos	(2,078)	(1,673)
Gastos por intereses	(3,287)	(3,314)
Ingresos por regalías	277	96
Neto	<u>(3,800)</u>	<u>(8,706)</u>

Nota 3 - Análisis de saldos con casas principales

A continuación se presentan los principales saldos y transacciones con compañías tenedora, subsidiarias y afiliadas al 31 de diciembre:

	Consolidado	Grupher		
	1996	1995	1996	1995
Cuentas por cobrar (por pagar):				
Hechos con Amor Comercial de Finanzas	(\$5,094)		(\$5,094)	
Netesa, S.A. de C.V.				700
McCormick de México,				

S.A. de C.V.				
Herdez, S.A. de C.V.			(3,728)	(\$44,760
Grupo Búfalo, S.A. de C.V.				7,19!
Fundación Herdez, A.C.	17	\$ 264	17	26.
Olyen, S.A. de C.V.	2,685	2,172	2,685	2,17!
Alimentos H.P., S.A. de C.V.			2,582	3,36!
Herdez Corporation		43,808		24,47!
Otros - Neto	7,623	(12,220)	5,232	
	<u>\$5,231</u>	<u>\$34,024</u>	<u>\$2,394</u>	<u>(\$ 7,293</u>

**Año que terminó el
31 de diciembre**

Transacciones:	1996	Consolidado 1995	1996	Gruphe 199!
Intereses cobrados	\$ 1,792	\$ 6,087	\$1,908	\$8,63!
Intereses pagados		585	114	67!
Venta de activo fijo		14,979		

Nota 4 - Análisis de inventarios

	31 de diciembre de 1996	1995
Productos terminados	\$218,898	\$190,573
Productos semiterminados y en proceso	10,158	11,902
Materias primas y material de empaque	92,511	80,377
Inventarios en poder de maquiladores y consignatarios	79,491	80,512
Mercancías en tránsito y anticipos a proveedores	10,525	9,337
Almacén de refacciones	<u>7,395</u>	<u>10,382</u>
	<u>\$418,978</u>	<u>\$383,083</u>

Nota 5 - Análisis de inmuebles, maquinaria y equipo

	31 de diciembre de 1996	1995
Edificios	\$167,492	\$168,683
Maquinaria y herramientas	349,090	387,501
Muebles y equipo de oficina	19,195	21,511
Equipo para estibar y equipo de transporte	58,861	61,509
Equipo electrónico de datos	13,749	9,475
Colmenas	<u>4,867</u>	<u>5,923</u>
	613,254	654,602
Menos - Depreciación acumulada	<u>243,468</u>	<u>249,672</u>
	369,786	404,930
Terrenos	91,431	84,913
Construcciones en proceso, maquinaria en tránsito y anticipos a proveedores	<u>36,316</u>	<u>34,096</u>
	<u>\$497,533</u>	<u>\$523,939</u>

Nota 6 - Inversión en compañías subsidiarias y asociadas

Compañía (1)	Porción de inversión en el capital de la emisora	Diferencia entre el costo de adquisición y el valor neto en libros de las acciones a la fecha Total de adquisición
Subsidiarias consolidadas:		

232 (Primera Sección)	DIARIO OFICIAL	Viernes 23 de mayo de 1997		
Herdez	100%	\$501,338		
Grupo Búfalo	100%	41,328	\$ 57,690	
Almacenadora				
Herpons	99.99%	11,311	11,415	
Miel Carlota	95%	9,809	9,765	
Hormel Alimentos	50%	2,479	262	
Asociadas		<u>25,288</u>	(2)	<u>23,391</u>
		<u>\$591,553</u>	102,531	
Asociadas de las subsidiarias		<u>\$6,346</u>	(2)	<u>31,111</u>
			<u>\$133,647</u>	

(1) Los estados financieros de estas compañías han sido auditados por contador público independiente.

(2) Corresponde a la inversión en compañías asociadas por \$31,634.

Nota 7 - Análisis de préstamos bancarios

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 1996 se analizan a continuación:

Vencimiento	Tasa promedio	Importe consolidado
1997		
Dólares	7.38%	\$170,010
Moneda nacional	30.95%	<u>118,205</u>
		<u>\$288,215</u>
1998		
Dólares	7.38%	\$ 61,824
1999		
Dólares	7.56%	<u>86,152</u>
		<u>\$147,976</u>

Algunos créditos incluyen obligaciones de hacer y no hacer a una de las subsidiarias, las cuales se cumplen completamente al 31 de diciembre de 1996.

Nota 8 - Inversión de los accionistas

En asamblea general anual ordinaria de accionistas celebrada el 24 de abril de 1996, los accionistas aprobaron pagar dividendos por \$37,026 (\$32,308 valor nominal).

El capital social de la compañía suscrito y pagado importa \$51,044, más un incremento de \$116,957 para expresarlo a pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 1996 y está representado por 323,076,923 acciones comunes nominativas sin expresión de valor nominal.

Los dividendos que se paguen con cargo a utilidades acumuladas previamente gravadas con el Impuesto Sobre la Renta no están sujetos a retención de impuesto. En caso de pagarse dividendos con cargo a utilidades acumuladas que no hayan sido previamente gravadas, se causará un impuesto del 34% a cargo de la empresa y el importe del dividendo se pagará a los accionistas neto de dicho impuesto. En caso de reducción de capital, estará tratado como si fuera dividendo el excedente del capital contable sobre las aportaciones, actualizadas de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Al 31 de diciembre de 1996, el saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta es de \$556,696 (\$82,264 en Grupher).

Los valores nominales de los componentes de la inversión de los accionistas distintos al capital social, con sus respectivos incrementos por actualización, se muestran a continuación:

	Valor nominal	Incremento por actualización
Utilidades acumuladas	<u>\$372,720</u>	<u>\$589,856</u>
Prima en suscripción de acciones	<u>\$43,572</u>	<u>\$54,182</u>

Nota 9 - Impuesto Sobre la Renta (ISR), Impuesto al Activo

(IA), participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) y amortización de pérdidas fiscales:

La compañía y sus subsidiarias tienen autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para determinar su resultado fiscal e IA sobre bases consolidadas.

El cargo por ISR y PTU no es proporcional a la utilidad antes de estos gravámenes, debido básicamente al efecto de las partidas de conciliación de naturaleza permanente (depreciación por revaluación, amortización del exceso del costo sobre el valor neto en libros de las acciones de las subsidiarias y el reconocimiento de los efectos de la inflación sobre bases diferentes para fines contables y fiscales) y temporales recurrentes (diferencia entre el costo de ventas contable y fiscal).

En 1996 algunas subsidiarias causaron IA por un total de \$13,675, el cual se acreditó al ISR consolidado del año.

Hasta 1996 las subsidiarias tienen acumulado IA por \$41,168 (\$259 en Grupher), por los que podrá solicitarse su devolución en la medida que se genere ISR por pagar en exceso al IA dentro de los vencimientos que a continuación se muestran:

Año de caducidad	Consolidado	Grupher
1999	\$ 4,484	
2000	5,589	
2001	7,252	
2002	5,568	
2003	5,709	
2004	10,186	
2005	1,187	
2006	<u>1,193</u>	<u>\$259</u>
	<u>\$41,168</u>	<u>\$259</u>

Al 31 de diciembre de 1996 las subsidiarias tenían pérdidas fiscales, actualizadas a esa fecha, pendientes de amortizar por \$89,667 (\$39,681 en Grupher), las cuales podrán actualizarse anualmente en el futuro y cuyo derecho a ser amortizadas expira como sigue:

31 de diciembre de	Consolidado	Grupher
2002	\$ 2,850	\$ 2,850
2003	6,605	655
2004	6,549	207
2005	22,083	
2006	<u>51,580</u>	<u>35,969</u>
	<u>\$89,667</u>	<u>\$39,681</u>

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995, algunas subsidiarias con utilidad fiscal amortizaron pérdidas de ejercicios anteriores, lo que originó una reducción al ISR por \$3,158 y \$1,755, respectivamente, los cuales se presentan en el estado de resultados como partidas extraordinarias.

Nota 10 - Avalos otorgados

Al 31 de diciembre, Herdez tiene otorgados avalos sobre créditos obtenidos por algunas de sus subsidiarias y afiliadas por un importe de \$7,770,000 dólares.

(R.- 8929)

Estados Unidos Mexicanos

Poder Judicial de la Federación

Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Sexto Circuito

Guanajuato

EDICTO

Por el presente publíquese tres veces de siete en siete días en el **Diario Oficial de la Federación** y periódico Excelsior de circulación nacional y hágase saber a Genoveva Mares Arrona, en su carácter de tercero perjudicada, que en el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Sexto Circuito con residencia en Guanajuato, Guanajuato, bajo el número 62/97, se registró demanda de amparo promovida por Bancomer, S.A., por conducto de su mandatario judicial Salvador Muñoz Hernández, contra acto del Magistrado de la Sexta Sala Civil del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, consistente en sentencia de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y seis, dictada en toca 639/96, con motivo de apelación interpuesta contra sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia Segundo Civil de León, Guanajuato, en Juicio Ejecutivo Mercantil 1719/95, seguido por Bancomer, S.A., contra Genoveva Mares Arrona, cítese a ésta para que dentro del término treinta días, contado a partir del siguiente al de la última publicación comparezca a dicho Tribunal a defender sus derechos.

Guanajuato, Gto., a 24 de abril de 1997.

La Secretaria de Acuerdos del Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Sexto Circuito

Angélica María Veloz Durán

Rúbrica.

(R.- 8996)

VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

INFORME DEL COMISARIO

A la Asamblea General de Accionistas:

En mi carácter de comisario, me permito rendir el siguiente informe en relación con el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 1996:

1. Asistí a las juntas del Consejo de Administración y recabé la información que consideré necesaria respecto a las operaciones de la sociedad.

2. Los auditores externos González Vilchis y Cía., S.C., firma de la cual soy socio, han llevado a cabo un examen de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, de los estados financieros preparados por y bajo la responsabilidad de la administración de la Casa de Bolsa. El dictamen de dichos auditores hace referencia a lo siguiente:

"Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V. prepara sus estados financieros conforme a las bases contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para las casas de bolsa; en la nota 1 se indican las bases contables más importantes y sus diferencias significativas con los principios de contabilidad generalmente aceptados. En la nota 1 también se explica que a partir del 1o. de enero de 1997, la Casa de Bolsa aplicará los nuevos criterios contables emitidos por la CNBV."

3. En mi opinión, basada en las funciones de vigilancia antes descritas y en el dictamen de los auditores:

a. Las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Casa de Bolsa se apegan a las bases contables establecidas por la CNBV, son adecuados y suficientes en sus circunstancias y se aplicaron sobre bases consistentes con las del año anterior.

b. Los estados financieros adjuntos reflejan razonablemente la situación financiera de Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 1996, así como el resultado de sus operaciones, los movimientos de su capital contable y los cambios en su situación financiera por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las bases contables prescritas por la CNBV, por lo que me permito proponer su aprobación a la Asamblea General de Accionistas.

c. El Anexo I presenta razonablemente la información requerida por la CNBV en su Circular 10-30.

Monterrey, N.L., a 7 de febrero de 1997.

C.P. Raúl Ramírez V.

Comisario

Rúbrica.

VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los accionistas:

Hemos examinado los balances generales de Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los estados de resultados, de movimientos del capital contable y de cambios en la situación financiera que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Casa de Bolsa. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con las bases contables aplicables a la Casa de Bolsa. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las bases contables utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V. prepara sus estados financieros conforme a las bases contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para las casas de bolsa; en la nota 1 se indican las bases contables más importantes y sus diferencias significativas con los principios de contabilidad generalmente aceptados. En la nota 1 también se explica que a partir del 1o. de enero de 1997 la Casa de Bolsa aplicará los nuevos criterios contables emitidos por la CNBV.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los resultados de sus operaciones, los movimientos de su capital contable y los cambios en su situación financiera por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las bases contables prescritas por la CNBV.

En relación con los exámenes de los estados financieros a que se hace referencia en los párrafos precedentes, revisamos también el Anexo I, el cual presenta razonablemente la información requerida por la CNBV en su Circular 10-30.

Monterrey, N.L., a 7 de febrero de 1997.

González Vilchis y Cía., S.C.

C.P. Raúl Ramírez V.

Rúbrica.

VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995
(cifras en miles de pesos)

	Notas	1996	%	1995
Activo				
Circulante				
Disponibles:				
Caja y bancos		<u>\$ 471</u>		<u>\$ 504</u>
Inversiones:				
Inversiones en valores autorizados registrados en bolsa	1.a y b	54,521	1	21,761
Inversiones en valores autorizados no registrados en bolsa		5,000		5,000
Plusvalía por valuación de cartera	1.a	<u>34,381</u>	<u>1</u>	<u>22,451</u>
		<u>93,902</u>	<u>2</u>	<u>49,221</u>
Documentos y cuentas por cobrar:				
Liquidación a la sociedad				561
movimiento deudor				
Cuentas por cobrar y otros documentos		98,478	2	96,541
Otros deudores		1,502		1,101
Reserva cuentas incobrables		<u>(93,555)</u>	<u>(2)</u>	<u>(93,555)</u>
		<u>6,425</u>		<u>4,641</u>
Operaciones con clientes:				
Reportos:				
Reportos por cobrar	1.b y c	1,439,048	27	694,411
Títulos por reportos a recibir		3,537,155	67	1,210,791
Premios por pagar		<u>18,057</u>		<u>19,931</u>
		<u>4,994,260</u>	<u>94</u>	<u>1,925,141</u>
Suma el activo circulante		<u>5,095,058</u>	<u>96</u>	<u>1,979,511</u>
Fijo				
Inversiones permanentes	1.d y e	144,325	3	140,651
Inmuebles		7,977		6,381
Mobiliario y equipo	1.h	43,477	1	33,771
Depreciación acumulada		<u>(16,395)</u>		<u>(12,036)</u>
Suma el activo fijo		<u>179,384</u>	<u>4</u>	<u>168,771</u>
Otros activos				
Pagos anticipados		2,088		5,371
Mejoras a locales arrendados		11,583		8,011
Gastos de instalación		1,004		1,001
Amortización acumulada		<u>(9,166)</u>		<u>(8,360)</u>
Suma otros activos		<u>5,509</u>		<u>6,031</u>
Suma el activo		<u>\$ 5,279,951</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,154,321</u>
Pasivo y capital				
A corto plazo				
Otras cuentas por pagar		\$ 26,651		\$ 16,941
Operaciones con clientes:				
Reportos:				
Reportos por pagar	1.b y c	3,548,750	67	1,229,481
Títulos por reportos a entregar		1,430,333	27	682,571
Premios por cobrar		<u>15,690</u>		<u>13,641</u>
Suma el pasivo a corto plazo		5,021,424	94	1,942,651

A largo plazo				
Otras cuentas por pagar	1.j	27		27
Suma el pasivo		<u>5,021,451</u>	<u>94</u>	<u>1,942,671</u>
Capital contable	3			
Capital social		98,663	2	68,000
Capital no exhibido				(15,380)
Capital pagado		<u>98,663</u>	<u>2</u>	<u>52,620</u>
Primas sobre acciones				322,380
Reserva legal		3,232		3,232
Otras reservas				1,327
Pérdidas por aplicar				(111,488)
Actualización patrimonial	1.d, e y h	81,831	2	96,280
Utilidad (pérdida) del ejercicio		40,390	1	(175,165)
Plusvalía por valuación de cartera	1.a	<u>34,381</u>	<u>1</u>	<u>22,450</u>
Suma el capital		<u>258,500</u>	<u>6</u>	<u>211,640</u>
Suma pasivo y capital		<u>\$ 5,279,951</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,154,320</u>
Cuentas de orden				
	Notas	1996		1997
Cientes cuentas corrientes				
Bancos de clientes		\$ 1,277		\$ 1,390
Liquidaciones de operaciones de clientes	1.g	459,842		(967)
Valores de clientes recibidos en custodia	1.f	15,669,238		11,612,310
Valores entregados en custodia a Banxico	1.f			758,460
Operaciones por cuenta de clientes				
Operaciones de títulos opcionales		810		440
Total clientes		<u>\$16,131,167</u>		<u>\$12,371,640</u>
Cuentas de registro propias				
Valores de la sociedad entregados en custodia	1.f	\$ 78,741		\$ 31,410
Valores de la sociedad en custodia de Banco de México				8,990
Valores en el extranjero de la sociedad				660
Valores de la sociedad en custodia de Indeval		4,168		
Total propias		<u>\$ 82,909</u>		<u>\$ 41,070</u>

Las cinco notas adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos estados financieros.

Se formuló el presente balance de acuerdo con la agrupación de cuentas ordenadas por la CNBV.

Dr. Sergio Sánchez G.C.P. Valdemar Villarreal C.

Director GeneralDirector de Administración y

Finanzas

Rúbrica.

Rúbrica.

C.P. Mario Leal A.C.P. Raúl Ramírez V.

Director de Contraloría

Comisario (*)

Rúbrica.

Rúbrica.

(*) El informe del comisario se incluye.

VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

(cifras en miles de pesos)

Notas	1996	%	1997
--------------	-------------	----------	-------------

Ingresos de la operación:				
Comisiones		\$ 80,400	8	\$ 47,127
Utilidad en venta de valores	1.a	14,315	1	8,114
Dividendos sobre inversiones		21,597	2	12,400
Resultados en compra-venta de mercado de dinero		346,008	32	406,790
Premios cobrados	1.c	575,189	54	358,900
Intereses devengados		606		1,371
Ingresos por coberturas cambiarias a corto plazo				196,330
Ingresos por asesoría financiera		18,026	2	3,860
Ingresos administrativos:				
Ingresos por administración y custodia		621		470
Ingresos por operaciones con sociedades de inversión	5	14,464	1	14,120
Total de ingresos		<u>1,071,226</u>	<u>100</u>	<u>1,049,510</u>
Gastos de la operación:				
Gastos del personal		46,005	4	35,070
Comisiones y cuotas pagadas	2	17,064	2	19,660
Pérdida en venta de valores	1.a	31		420
Aportaciones al fondo de contingencia		5,049		2,810
Premios pagados	1.c	852,712	80	784,320
Intereses pagados		3		0
Egresos por coberturas cambiarias a corto plazo				203,000
Otros gastos de la operación		12,246	1	9,250
Gastos administrativos:				
Gastos del personal		51,970	5	29,940
Depreciaciones y amortizaciones		5,668		3,900
Gastos generales		<u>30,175</u>	<u>3</u>	<u>24,550</u>
Total de egresos		<u>1,020,923</u>	<u>95</u>	<u>1,112,970</u>
Utilidad (pérdida) de operación		50,303	5	(63,460)
Otros gastos, neto		<u>(5,776)</u>	<u>(1)</u>	<u>(103,826)</u>
Utilidad (pérdida) antes de la siguiente provisión		44,527	<u>4</u>	(167,286)
PTU	1.i y 4	(5,214)		
Resultado por valuación en variación de reportos	1.b y 3	<u>1,077</u>	—	<u>(7,879)</u>
Utilidad (pérdida) neta		<u>\$ 40,390</u>	<u>4</u>	<u>(\$ 175,165)</u>

Las cinco notas adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos estados financieros.

El presente estado de resultados es el correspondiente al balance general dictaminado que antecede.

Dr. Sergio Sánchez G.C.P. Valdemar Villarreal C.

Director General Director de Administración y

Finanzas

Rúbrica.

Rúbrica.

C.P. Mario Leal A.C.P. Raúl Ramírez V.

Director de Contraloría

Comisario (*)

Rúbrica.

Rúbrica.

(*) El informe del comisario se incluye.

VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE MOVIMIENTOS DEL CAPITAL CONTABLE

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995
(cifras en miles de pesos)

Fecha 1995	Descripción	Total capital contable	Capital social pagado	Primas sobre acciones	Reserva legal
	Saldos iniciales de 1995	\$147,343	\$ 49,600	\$ 23,400	\$3,231
1-Ene	Cancelación de la plusvalía al 31 de diciembre de 1994	(10,851)			
28-Abr	Aplicación de la pérdida neta de 1994				
Varias fechas	Aportaciones para futuros aumentos de capital social	169,300			
27-Abr	Capitalización de aportaciones para futuros aumentos de capital		3,020	298,980	
31-Dic	Actualización patrimonial del ejercicio	58,560			
31-Dic	Plusvalía en valuación de cartera	22,459			
31-Dic	Pérdida neta del año	<u>(175,165)</u>			
31-Dic	Saldos finales de 1995	211,646	52,620	322,380	3,231
1996					
1-Ene	Cancelación de la plusvalía al 31 de diciembre de 1995	(22,459)			
29-Mzo	Aplicación de la pérdida neta de 1995				
29-Mzo	Aumento de capital		332,696	(322,380)	
29-Mzo	Reducción de capital		(286,653)		
31-Dic	Actualización patrimonial del ejercicio	(5,458)			
31-Dic	Plusvalía en valuación de cartera	34,381			
31-Dic	Utilidad neta del año	<u>40,390</u>			
31-Dic	Saldos finales de 1996 (nota 3)	<u>\$258,500</u>	<u>\$ 98,663</u>	=	<u>\$3,231</u>

Las cinco notas adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos estados financieros.

El presente estado de movimientos del capital contable fue elaborado con base en el catálogo de cuentas establecido por la CNBV.

Dr. Sergio Sánchez G.C.P. Valdemar Villarreal C.C.P. Mario Leal A.C.P.

Finanzas	Director General	Director de Administración y		
	Director de Contraloría	Comisario (*)		
	Rúbrica.	Rúbrica.	Rúbrica.	Rúbrica.

(*) El informe del comisario se incluye.

VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

(cifras en miles de pesos)

	1996	1995
Operaciones de intermediación		
Fondos obtenidos de (aplicados a) las operaciones:		

Utilidad (pérdida) de operación	\$ 50,303	(\$ 63,460)
Provisiones para depreciaciones y amortizaciones	5,669	3,905
Otros gastos, neto	(5,776)	(103,826)
Participación del personal en las utilidades	(5,214)	
Reserva para cuentas incobrables	50	93,640
Flujo de la operación	45,032	(69,741)
Recursos (invertidos en) provenientes de:		
Inversiones en valores autorizados	(32,758)	1,100,834
Otros documentos y cuentas por cobrar y otros deudores	(1,829)	(86,598)
Coberturas cambiarias, neto		(13,404)
Pagos anticipados	3,285	1,011
Otras cuentas por pagar y provisiones diversas	10,736	(1,098,630)
Recursos netos de intermediación	24,466	(166,528)
Operaciones de (inversión) desinversión		
Inversiones permanentes, neto	(11,477)	
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	(9,460)	(2,267)
Otras inversiones y activos	(3,564)	(436)
Recursos utilizados después de inversiones	(35)	(169,231)
Financiamiento		
Aportaciones de los accionistas		169,300
(Disminución) aumento en caja y bancos	(35)	69
Saldo en caja y bancos al principio del año	506	437
Saldo en caja y bancos al fin del año	\$ 471	\$ 506

Las cinco notas adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos estados financieros.

El presente estado de cambios en la situación financiera fue elaborado con base en el catálogo de cuentas establecido por la CNBV.

Dr. Sergio Sánchez G.C.P. Valdemar Villarreal C.

Director GeneralDirector de Administración y

Finanzas

Rúbrica.

Rúbrica.

C.P. Mario Leal A.C.P. Raúl Ramírez V.

Director de Contraloría

Comisario (*)

Rúbrica.

Rúbrica.

(*) El informe del comisario se incluye.

VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

(cifras monetarias expresadas en miles de pesos

excepto que se indique otra denominación)

Nota 1 - Bases para la preparación de los estados financieros

Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (Vector) es una sociedad autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para actuar como intermediaria bursátil, por lo que sus operaciones están reguladas por la Ley del Mercado de Valores y disposiciones de carácter general que emite la CNBV.

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las bases contables prescritas por la CNBV para las casas de bolsa, las cuales difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA): en los procedimientos de valuación mencionados en los incisos a., c., d., i. y e. siguientes; porque la CNBV no requiere el reconocimiento integral de los efectos de la inflación en la información financiera y sólo se reconocen parcialmente tales efectos en los inmuebles, mobiliario y equipo como se indica en el inciso h.; porque los PCGA requieren que los estados financieros de la Casa de Bolsa se consoliden con los de sus subsidiarias a que se refiere el inciso c. y que todos los estados financieros, incluyendo los de ejercicios anteriores que se presenten para fines comparativos, se expresen en pesos constantes de poder adquisitivo del cierre del último ejercicio; y porque la presentación de los estados de cambios en la situación financiera que se acompañan difiere en ciertos aspectos de la requerida por los PCGA.

A continuación se resumen las bases contables más importantes seguidas en la preparación de los estados financieros:

a. Las inversiones en valores autorizados registrados en bolsa, se expresan al valor de mercado con base en cotizaciones de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. (BMV). La diferencia entre el costo (determinado por el método de promedios) y el valor de mercado a la fecha del balance general, se registra en una cuenta de "Plusvalía" o "Minusvalía" que se presenta dentro del capital contable.

Los dividendos recibidos en acciones se registran inicialmente a valor cero y a la fecha del balance general se valúan de acuerdo con lo mencionado en el párrafo anterior.

b. Las inversiones en instrumentos de deuda y los títulos a recibir y a entregar por reportos se expresan a su valor estimado de mercado con base en los vectores de precios determinados por la BMV. La diferencia entre el costo y el valor determinado como antes se indica, a la fecha del balance general, se registra en los resultados del ejercicio dentro de la cuenta de "Resultado por valuación en variación de reportos". Véase nota 3.

c. Los rubros "Reportos por pagar" y "Reportos por cobrar" se determinan sumando al precio inicial de los títulos el premio total pactado. Los "Premios por pagar" y "Premios por cobrar" representan la parte no devengada por dichos conceptos y se determinan restando al premio total pactado la diferencia entre el valor presente del precio a vencimiento y el precio de los títulos objeto del reporto. El valor presente se obtiene de descontar el precio a vencimiento de los títulos, aplicando las tasas de descuento proporcionadas por la BMV. La parte devengada se reconoce en resultados a la fecha del balance general.

d. Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias, incluidas en el rubro de "Inversiones permanentes" en el balance general, se expresan a su valor contable determinado con base en estados financieros dictaminados. La participación en el capital contable de estas subsidiarias se registra en la cuenta de "Actualización patrimonial". Véase nota 2.

e. La inversión en una acción de la BMV y una acción de S.D. Indeval, S.A. de C.V. (Indeval) y las otras inversiones incluidas en el rubro de "Inversiones permanentes" en el balance general, se expresan a su valor contable determinado con base en sus últimos estados financieros dictaminados disponibles. La participación en el capital contable de estas sociedades se registra en la cuenta de "Actualización patrimonial".

f. Los valores de clientes y de la sociedad registrados en cuentas de orden se expresan a su valor de mercado según cotizaciones de la BMV, excepto los valores emitidos por Banco de México (Banxico) los cuales se expresan a su valor nominal.

g. La Casa de Bolsa registra en cuentas de orden el efectivo a recibir y a entregar por las operaciones de clientes al momento en que estas operaciones se realizan.

h. El mobiliario y equipo se registra inicialmente a su costo de adquisición. Este costo se actualiza anualmente con base en avalúos practicados por peritos independientes autorizados por la CNBV. La diferencia entre el costo y el valor actualizado se registra en la cuenta de "Actualización patrimonial".

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles estimadas de los activos, las que en 1996 resultaron en tasas anuales aproximadas de 7% para mobiliario y equipo, 10% para equipo de transporte y 14% para equipo de cómputo.

i. El Impuesto Sobre la Renta (ISR) y la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) cargados a los resultados del año, se basan en los resultados fiscales, sin considerar el efecto de las diferencias temporales entre dichos resultados y los contables. Véase nota 4.

j. Las obligaciones por primas de antigüedad que el personal tiene derecho a percibir al terminar la relación laboral después de quince años de servicios se reconocen como costos de los años en que se prestan tales servicios con base en cálculos actuariales anuales elaborados por expertos independientes. El saldo de "Otras cuentas por pagar" a largo plazo, corresponde al pasivo estimado por este concepto al 31 de diciembre de 1996 y 1995.

Los demás pagos basados en antigüedad a que puede tener derecho el personal en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se registran en resultados en el año en que se vuelven exigibles.

Nuevos criterios contables

A partir del 1o. de enero de 1997 entraron en vigor nuevos criterios contables para casas de bolsa emitidos por la CNBV. Dichos criterios establecen nuevas reglas de valuación y presentación para ciertos rubros de los estados financieros de estas entidades y son de aplicación obligatoria a partir de esa fecha.

Los principales rubros en los cuales dichas reglas contables pudieran tener un efecto significativo en su valuación y/o presentación, serían: inversiones en valores, reportos a recibir y a entregar, inversiones permanentes en subsidiarias y en la actualización integral de las cifras de los estados financieros.

Nota 2 - Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre este rubro se integraba como sigue:

	% de tenencia	1996	1995
Compañías subsidiarias:			
Vectodivisas, S.A. de C.V.	99%	\$ 36,580	\$ 48,097
VECTORMEX International Inc.	100%	<u>76,892</u>	<u>68,862</u>
		113,472	116,959
Acciones de la BMV, Indeval			

y otras inversiones	<u>30,853</u>	<u>23,695</u>
	<u>\$144,325</u>	<u>\$140,654</u>

A continuación se muestra un resumen de los balances generales auditados de Vectodivisas, S.A. de C.V. (Casa de Cambio de Mayoreo) al 31 de diciembre:

	1996	1995
Activo	<u>\$47,389</u>	<u>\$72,269</u>
Pasivo	<u>\$10,805</u>	<u>\$24,167</u>
Capital contable:		
Capital pagado	15,200	9,500
Utilidades acumuladas	13,902	1,533
Utilidad del ejercicio	<u>7,482</u>	<u>37,069</u>
	<u>36,584</u>	<u>48,102</u>
	<u>\$47,389</u>	<u>\$72,269</u>

VECTORMEX International Inc. es tenedora de VECTORMEX Incorporated, intermediaria bursátil que opera en los Estados Unidos de América, ambas con domicilio en la ciudad de Nueva York. Los balances generales consolidados de VECTORMEX International Inc. y su subsidiaria se suman como sigue al 31 de diciembre:

	Miles de dólares	
	1996	1995
Activo	<u>US\$12,322</u>	<u>US\$ 9,613</u>
Pasivo	<u>US\$ 2,552</u>	<u>US\$ 670</u>
Capital contable:		
Capital pagado	16,101	14,600
Pérdidas acumuladas	(6,048)	(3,915)
Pérdida del ejercicio	<u>(283)</u>	<u>(1,742)</u>
	<u>9,770</u>	<u>8,943</u>
	<u>US\$12,322</u>	<u>US\$ 9,613</u>

VECTORMEX Incorporated, proporciona a la Casa de Bolsa servicios por identificación y referencia de clientes y mercados potenciales. El renglón de "Comisiones y cuotas pagadas" del estado de resultados incluye un cargo por este concepto de \$8,711 en 1996 y \$13,582 en 1995.

Nota 3 - Capital contable

En asamblea celebrada el 29 de marzo de 1996 los accionistas tomaron, entre otros, los siguientes acuerdos: **(a)** modificar integralmente los estatutos sociales para adecuarlos a los cambios en las disposiciones vigentes de la Ley del Mercado de Valores, sujeto a la aprobación de la CNBV, **(b)** cancelar acciones de tesorería no suscritas ni pagadas que ascendían a \$15,380, **(c)** aumentar el capital en \$332,696 mediante la capitalización de las cuentas "Primas sobre acciones" y "Otras reservas" y parcialmente de la cuenta "Actualización patrimonial", y **(d)** reducir el capital social en \$286,654 para absorber las pérdidas por aplicar a esa fecha.

El capital social es variable, con un mínimo fijo de \$90,000 y la parte variable no podrá exceder al mínimo fijo. El capital social se integra por acciones Clase "I" series "A" y "B" que representan el capital mínimo fijo y Clase "II" series "A" y "B" que representan el capital variable, ambas clases de acciones son ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal. Las acciones serie "A" sólo podrán ser suscritas por personas que califiquen como inversión mexicana y las serie "B" son de suscripción libre, y representarán como mínimo y máximo el 51% y 49% del capital social, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1996 el capital social suscrito y pagado se integraba como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital mínimo fijo:		
Clase "I" serie "A"	420,000,000	\$63,000
Clase "I" serie "B"	<u>180,000,000</u>	<u>27,000</u>
	<u>600,000,000</u>	<u>90,000</u>
Capital variable:		
Clase "II" serie "A"	46,425,000	6,964
Clase "II" serie "B"	<u>11,325,000</u>	<u>1,699</u>
	<u>57,750,000</u>	<u>8,663</u>
	<u>657,750,000</u>	<u>\$98,663</u>

Según los estatutos de la sociedad, no podrán ser accionistas de la misma directamente o a través de interpósita persona, aquellas personas a quienes, en los términos señalados en la Ley del Mercado de Valores, les estuviere prohibido participar en los capitales sociales de casas de bolsa.

El superávit por actualización patrimonial, excepto el derivado de la inversión en la acción de S.D. Indeval, puede capitalizarse por acuerdo de una asamblea de accionistas.

El "Resultado por valuación en variación de reportos" incluido en los resultados del año no puede considerarse susceptible de capitalización o reparto a los accionistas. Véase nota 1.b.

Nota 4 - Impuesto Sobre la Renta (ISR) y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)

En el ejercicio 1996 se determinó una utilidad fiscal de \$15,999 que se aplicó a la amortización de pérdidas fiscales de años anteriores (pérdida fiscal de \$72,265 en 1995). Al 31 de diciembre de 1996 existían pérdidas fiscales acumuladas de ejercicios anteriores, susceptibles de actualización a la fecha de su amortización contra utilidades gravables futuras, que caducan en los siguientes años:

2004	\$218,715
2005	<u>72,265</u>
	<u>\$290,980</u>

Los resultados fiscales difieren de los contables por: **(a)** diferencias permanentes, básicamente por el reconocimiento de un componente inflacionario para fines fiscales y por el procedimiento para determinar el costo fiscal de las acciones vendidas, y **(b)** diferencias temporales que afectan los resultados contables y fiscales en distintos ejercicios, principalmente el resultado por valuación en variación de reportos y ciertas provisiones.

La Participación de los Trabajadores en las Utilidades se determina a la tasa del 10% sobre la utilidad gravable ajustada de acuerdo con lo establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Las pérdidas fiscales no son aplicables para efectos de reducir esta participación.

Nota 5 - Sociedades de inversión

Al 31 de diciembre de 1996 la Casa de Bolsa era operadora de las siguientes sociedades de inversión:

Sociedades de inversión en instrumentos

de deuda diversificada para personas físicas:

Vector Fondo de Renta Fija, S.A. de C.V.

Vector Fondo de Alto Rendimiento, S.A. de C.V.

Vector Fondo Premier, S.A. de C.V.

Sociedad de inversión en instrumentos

de deuda diversificada para personas morales:

Vector Fondo Corporativo, S.A. de C.V.

Sociedades de inversión común diversificada:

Vector Fondo de Patrimonio, S.A. de C.V.

Vector Fondo de Crecimiento, S.A. de C.V.

Vector Fondo de Oportunidad, S.A. de C.V.

Sociedades de inversión de capitales:

Vector Fondo Empresarial, S.A. de C.V.

Vector Fondo Fortis, S.A. de C.V. (inactiva)

El estado de resultados incluye ingresos por operaciones con sociedades de inversión por \$14,464 en 1996 y \$14,128 en 1995.

Dr. Sergio Sánchez G.C.P. Valdemar Villarreal C.

Director General Director de Administración y

Finanzas

Rúbrica.

Rúbrica.

C.P. Mario Leal A.

Director de Contraloría

Rúbrica.

ANEXO I

AÑO 1996

VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

RELACION DE ASIENTOS CONTABLES

(cifras en miles de pesos)

Cuentas y subcuentas			
Fecha	Asiento número	Número	Nombre
31-Dic-96	1	2110	IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR
		0005	Impac
		5308	IMPUESTO AL ACTIVO
		0001	Impac
			Cancelación de Impac del ejercicio por acreditamiento de ISR de años anteriores

31-Dic-96	2	5306	GASTOS EXTRAORDINARIOS
		0001	IVA no acreditable
		1503	IVA ACREDITABLE
		0026 0001	IVA por acreditar
			Ajuste al saldo de IVA
		5208	APORTACION AL FONDO DE CONTINGENCIA
		0001	Aportación al fondo de contingencia
31-Dic-96	3	2114	APORTACION AL FONDO DE CONTINGENCIA
		0003	Provisión fondo de contingencia
			Registro pasivo fondo de contingencia
		5101	GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO
		0011 0003	Cuotas al IMSS
31-Dic-96	4	5201	GASTOS DE PERSONAL OPERATIVO
		0011 0003	Cuotas al IMSS
		2113	OBLIGACIONES DIVERSAS
		0003 0001	Cuota IMSS
			Provisión de cuotas obrero-patronales
31-Dic-96	5	1604	INCREMENTO POR ACTUALIZACION
		0002 0006	Vectormex, Inc.
		4206	ACTUALIZACION PATRIMONIAL
		0001 0016	Vectormex, Inc.
			Actualización del valor de subsidiaria
31-Dic-96	6	1604	INCREMENTO POR ACTUALIZACION
		0001 0001	Acción BMV
		4206	ACTUALIZACION PATRIMONIAL
		0001 0007	Acción de la Bolsa
			Actualización valor contable
			acción de BMV
31-Dic-96	7	3401	VARIACION EN VALUACION DE CARTERA
		0001	Títulos de mercado de dinero
		4208	PLUSVALIA (MINUSVALIA) POR VALUACION
		0001	Inversiones en valores
			Valuación de inversiones en valores autorizadas no registrados en bolsa
31-Dic-96	8	5304	PARTICIPACION DE UTILIDADES A I
TRABAJADORES	455		
		0001	Participación de utilidades
TRABAJADORES		2108	PARTICIPACION DE UTILIDADES A I
		455	
		0001	Provisión PTU
			Insuficiencia en provisión de PTU
31-Dic-96	9	2105	ACREEDORES DIVERSOS
		0001 0004	Provisión mercado de dinero
		6204	RESULTADO EN COMPRA VENTA DE MERCADO
DINERO			
		0001 D003	Bondes
		0001 D005	Ajusta bonos
		0001 D019	Inversiones bancarias
			Ingresos por cortes de cupón

Dr. Sergio Sánchez G.C.P. Valdemar Villarreal C.C.P. Mario Leal A.C.P.

Director GeneralDirector de Administración y

Finanzas

Director de Contraloría

Comisario (*)

Rúbrica.

Rúbrica.

Rúbrica.

Rúbrica.

(*) El informe del Comisario se incluye.

(R.- 9050)

Estados Unidos Mexicanos

Poder Judicial de la Federación

Juzgado Segundo de Distrito de Nuevo León

Monterrey

EDICTO

Constructora Primsa, S.A., y Rafael Torres Rodríguez.

Con fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa y tres, compareció ante este Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Nuevo León, Víctor Manuel Avila Ceniceros, en su carácter de Director General Jurídico de la Procuraduría General de la República, promoviendo en la vía ordinaria civil federal, en contra de Constructora Primsa, S.A., y Rafael Torres Rodríguez, y por auto de dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y tres, se admitió a trámite dicha demanda, habiéndose registrado bajo el número 2/93, y en virtud de que no fue posible emplazarlos y se ignora los domicilios de las partes demandadas, mediante auto de veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y siete, se ordenó emplazar a esos demandados por medio de edictos, en los que se les hace saber que quedan a su disposición en la Secretaría de este Juzgado, copia simple de la demanda y anexos; asimismo, que deberán presentarse a juicio dentro del término de treinta días, contado a partir del siguiente al de la última publicación de los edictos, apercibidos de que de no hacerlo así, transcurrido el plazo concedido, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndoles las ulteriores notificaciones por lista de acuerdos que para tal efecto se lleva en los estrados de este Juzgado; igualmente se ordenó publicarlos por tres veces seguidas en términos de siete en siete días, tanto en el **Diario Oficial de la Federación**, como en el periódico El Norte, que se edita en esta ciudad, y fijar en los estrados de este Juzgado copia íntegra de los mismos por el término del emplazamiento.- Doy fe.

Monterrey, N.L., a 25 de marzo de 1997.

El Secretario del Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Nuevo León

Lic. Luis Eugenio Gil Valdez

Rúbrica.

(R.- 9065)

Estados Unidos Mexicanos

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Administración Local de Recaudación de Aguascalientes

Subadministración de Control de Créditos y Cobro Coactivo

Supervisión de Cobro Coactivo

Unidad de Remates

Folio número 0002/97

Crédito número 11801

NOTIFICACION POR EDICTOS

Tomando en consideración los informes de asuntos no diligenciados de fechas 29 de abril y ocho de mayo de 1997, rendidos por los notificadores ejecutores Héctor Villalobos Organista y Candelario Delgadillo Sánchez, respectivamente, en los cuales se hacen constar que no fue posible llevar a cabo la notificación de la resolución de fecha 10 de septiembre de 1993, emitida dentro del expediente número 138/93 por la Secretaría de la Contraloría General de la Federación, ahora Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, ya que en el domicilio ubicado en la calle La Cruz 411 y/o Montealbán 111, del fraccionamiento Centro en esta entidad, no fue localizado el ciudadano Martín Rafael Castañeda Luévano, argumentándose en los mismos que el inmueble en cuestión se encuentra ocupado por la familia Montes Girón, quienes indican que desconocen a esa persona.

En consecuencia esta autoridad, con fundamento en los artículos 2 y 95, primero y segundo párrafos, fracción XI del apartado A y último párrafo del citado apartado y apartado E, número 33 del citado artículo 95 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de fecha 11 de septiembre de 1996, y en vigor a partir del día siguiente al de su publicación, reformado mediante publicación efectuada en el mismo órgano oficial el 24 de diciembre de 1996, y en vigor a partir del día siguiente al de su publicación, en relación con el artículo 10. fracción IV punto número 1, y segundo transitorio del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede, así como la circunscripción territorial de las unidades administrativas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** el 18 de diciembre de 1996, en vigor a partir del día siguiente al de su publicación, en base a lo señalado en la fracción IV del artículo 134 en relación con el artículo 140 del Código Fiscal de la Federación, esta autoridad acuerda:

PRIMERO.- Que se publique durante tres días consecutivos en el **Diario Oficial de la Federación** y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República, el presente acuerdo a efecto de notificar al ciudadano Martín Rafael Castañeda Luévano la resolución emitida por la Secretaría de la Contraloría General de la Federación, ahora Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, de fecha 10 de septiembre de 1993, dentro del expediente número 138/93, mediante el cual se impone a dicho infractor una sanción económica que asciende a \$13,413.30 equivalente a 31.33 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal en la fecha de resolución.

SEGUNDO.- Publíquese.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

Aguascalientes, Ags., a 9 de mayo de 1997.

El Administrador Local

Dra. Lourdes Patricia Arrieta Robles

Rúbrica.

(R.- 9066)**AVISO NOTARIAL**

FRANCISCO LOZANO NORIEGA, Notario número ochenta y siete del Distrito Federal, hago saber para los efectos del artículo 873 del Código de Procedimientos Civiles que, en escritura número 8,260, de fecha 10 de abril de 1997, se inició ante mí, la tramitación notarial de la sucesión testamentaria a bienes de don Francisco García García.

Doña Fuensanta Livinia Guerrero Garza reconoció la validez del testamento otorgado por el autor de la sucesión, aceptó la herencia, así como el cargo de albacea que le fue conferido y manifestó que, en su oportunidad, formulará el inventario correspondiente.

México, D.F., a 30 de abril de 1997.

Lic. Francisco Lozano Noriega

Notario No. 87

Rúbrica.

(R.- 9067)**POWERWARE DE MEXICO, S.A. DE C.V.**

BALANCE GENERAL AL 21 DE MARZO DE 1997

INICIO DE LIQUIDACION

Activo

Circulante

Caja

\$50,000.00

Total activo

\$50,000.00**Pasivo**

Circulante

0.00

Capital contable

Capital social

\$50,000.00\$50,000.00

México, D.F., a 7 de mayo de 1997.

C.P. Juan Nieto Aguilar

Liquidador

Cédula profesional 88619

Rúbrica.

(R.- 9082)**BALAM ARTESANIAS, S.A. DE C.V.**

BALANCE FINAL DE LIQUIDACION AL 31 DE MARZO DE 1997

Activo

Caja

0.00

Activo total

0.00**Capital contable**

Capital social

0.00

Total capital contable

0.00

El presente balance se publica en cumplimiento y para los efectos de la fracción II del artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

México, D.F., a 21 de abril de 1997.

Gregorio Alvares Piña

Liquidador

Rúbrica.

(R.- 9110)**AVISO NOTARIAL**

TOMAS LOZANO MOLINA, Notario número diez del Distrito Federal, hago saber para efectos del artículo 873 del Código de Procedimientos Civiles, que en escritura número 268,189, de fecha 29-04-97 ante mí, se inició la tramitación notarial de la sucesión testamentaria a bienes de doña Mercedes Shade Zavala.

Doña Martha Zackria Shade, doña Hortencia, doña Ruth, doña Esther, doña Martha de apellidos Shade Zavala, doña Jeanette y don Rafael de apellidos Preston Shade, don Rafael y don David de apellidos Preston Domene, don Ricardo, don Gerardo, don Sergio, doña Susana, doña Verónica, doña Laura y doña Azucena de apellidos Shade Guijarro, doña María Dolores Shade Rangel y don Blas Cuevas Herrera, reconocieron la validez del testamento otorgado por la autora de la sucesión, aceptaron la herencia y legados dejados a su favor, así como la primera el cargo de albacea que le fue conferido, el cual protestó desempeñar fielmente, y manifestó que en su oportunidad formulará el inventario correspondiente.

México, D.F., a 13 de mayo de 1997.

Lic. Tomás Lozano Molina

Notario No. 10

Rúbrica.

(R.- 9111)

Estados Unidos Mexicanos

Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

Tercera Sala

EDICTO

En los autos del toca número 1729/94, se dictó un auto que se ordena emplazar por edictos al tercero perjudicado Litógrafos de Aguascalientes, S.A. de C.V., a través de su representante legal de la demanda de amparo promovida por Fianzas México, S.A., contra actos de esta Sala y del Juzgado Décimo Tercero de lo Civil, hoy Tercero de lo Mercantil de esta ciudad, expediente número 4330/91, Juicio Mercantil Ejecutivo promovido por Factoring Serfin vs Fianzas México, S.A., para que comparezca al Tribunal Colegiado del Tercer Circuito en Materia Civil en turno, dentro del término de 30 treinta días, contado a partir del día siguiente al de la última publicación, acto reclamado: la sentencia definitiva del 26 de marzo de 1997, dictada en el toca número 1729/94 de esta sala, por violación a los artículos 14 y 16 constitucionales, haciendo de su conocimiento que las copias simples de la demanda de amparo se encuentran a disposición del tercero perjudicado en este Tribunal, así mismo, debe de fijarse en la puerta de esta sala copia íntegra de la demanda de amparo durante el tiempo del emplazamiento. En caso de que el tercero perjudicado no comparezca, se le practicarán las notificaciones por medio de rotulón. Lo anterior de conformidad a lo que dispone el artículo 30 de la Ley de Amparo y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Habiendo solicitado el quejoso la suspensión del acto reclamado, fijándose como fianza la cantidad de 2'250,000.00.

Para publicarse por tres veces de siete en siete días en el **Diario Oficial de la Federación** y en el periódico Excélsior.

Guadalajara, Jal., a 28 de abril de 1997.

La C. Secretaria de Acuerdos de la Tercera Sala

Lic. María Eugenia Villalobos Ruvalcaba

Rúbrica.

(R.- 9120)

Estados Unidos Mexicanos

Poder Judicial de la Federación

Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil

en el Estado de Jalisco

Guadalajara, Jal.

EDICTO

A: Andrés Aguilera Montijo y Rosa Cornejo de Aguilera.

En el Juicio de Amparo número 214/97-I promovido por Javier Ruelas Casillas, contra actos del Juez Quinto de lo Civil de esta ciudad, y otras autoridades, se ordenó emplazarlos conforme al artículo 50 fracción II de la Ley de Amparo, por edictos, para que dentro del término de treinta días siguientes a la última publicación del presente, comparezca al referido juicio, si a su derecho conviene; queda a su disposición en la Secretaría de este Juzgado copia simple de la demanda.

Para su publicación por tres veces, de siete en siete días, en el **Diario Oficial de la Federación** y el periódico "El Informador" de esta capital.

Guadalajara, Jal., a 23 de abril de 1997.

La Secretaría

Lic. Magdalena Elizabeth Pérez López

Rúbrica.

(R.- 9121)**Estados Unidos Mexicanos**

Poder Judicial de la Federación

Juzgado Segundo de Distrito

en Materia Administrativa

en el Estado de Jalisco

Guadalajara, Jal.

EDICTO

Que mediante auto de nueve de enero de mil novecientos noventa y siete, este Juzgado Segundo de Distrito en Materia Administrativa en el Estado, admitió la demanda de garantías promovida por la sucesión intestamentaria a bienes de Juan de Dios Sevilla, contra actos de la Comisión Nacional del Agua y otras autoridades, que quedó registrado con el número 9/97; mediante auto de nueve de enero de mil novecientos noventa y siete, este Juzgado tuvo como tercero perjudicado, entre otros, a Francisco Paulín González. Por auto de esa fecha se ordenó emplazar al juicio de amparo a dicho tercero perjudicado, a fin de hacerle saber la radicación del juicio y que pueda comparecer al mismo a defender sus derechos dentro del término de treinta días, contado a partir del siguiente al de la última publicación del presente, por lo que queda en la Secretaría de este Juzgado, a su disposición, copia simple de la demanda de garantías. Asimismo, se le informa que la fecha para la celebración de la audiencia constitucional es a las diez horas del veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y siete.

Guadalajara, Jal., a 14 de marzo de 1997.

La Secretaría

Lic. Martha Araceli Medeles Cárdenas

Rúbrica.

(R.- 9122)**SAAVEDRA Y SORDO, S.A. DE C.V.**

Se convoca por primera vez a los señores accionistas de Saavedra y Sordo, S.A. de C.V., a Asambleas Ordinaria y Extraordinaria, que tendrán verificativo el día 12 de junio de 1997, a las 9:00 horas y 12:00 horas, respectivamente, en el domicilio de la sociedad, ubicado en Gobernador Antonio Díez de Bonilla número 13, colonia San Miguel Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, D.F., bajo los siguientes órdenes del día:

PARA LA ASAMBLEA ORDINARIA

I.- Aprobación de los estados financieros respecto de los ejercicios sociales que corrieron del primero de enero al treinta y uno de diciembre de los años de 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995 y 1996.

II.- Venta de acciones.

III.- Designación de administrador único y otorgamiento de facultades.

IV.- Designación de delegado especial.

V.- Asuntos generales.

PARA LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

I.- Aumento de capital social en la parte variable.

II.- En su caso, suscripción y pago del aumento decretado.

III.- Designación de delegado especial.

México, D.F., a 14 de mayo de 1997.

Francisco Manuel Saavedra Sordo

Gerente General

Rúbrica.

(R.- 9123)**Estados Unidos Mexicanos**

Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal

México

Juzgado Cuarto de Inmatriculación Judicial

Secretaría B

Expediente 32/97

EDICTO

En los autos del Juicio de Inmatriculación Judicial, por prescripción adquisitiva, promovido por Iván Gerardo Solórzano Ortega y Alfonso Alejandro Solórzano Ortega, la ciudadana Juez Cuarto de Inmatriculación Judicial, licenciada Flor del Carmen Lima Castillo, ordenó en proveído de fecha cuatro de abril del año en curso, la publicación del presente edicto para hacer del conocimiento a todas las personas que se consideren perjudicadas, vecinos y público en general, con el referido procedimiento para que comparezcan a este Juzgado a deducir sus derechos respecto del predio denominado Cuatlaco, en calle Rosal número 23-A, colonia Chimalcáyotl, Delegación Tlalpan, D.F., con una superficie de 274.60 m2, (doscientos setenta y cuatro punto sesenta metros cuadrados), y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 12.60 m. con propiedad particular.

AL SUR: 11.70 m. con calle privada Chimalcáyotl.

AL ORIENTE: 22.62 m. con calle Rosal.

AL PONIENTE: 22.60 m. con propiedad particular.

México, D.F., a 28 de abril de 1997.

El C. Secretario de Acuerdos "B"

Lic. Roberto Garfías Sánchez

Rúbrica.

(R.- 9124)

Estados Unidos Mexicanos

Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal

México

Juzgado Cuarto de Inmatriculación Judicial

Secretaría B

Expediente 18/97

EDICTO

Ciudadanos Alberto Abraham Lewis Valter, Dimas Piña Trejo, Bonifacio Velázquez y Miguel Ledezma Benítez.

En los autos del Juicio de Inmatriculación Judicial por prescripción adquisitiva, promovido por Arellano Benítez Roberto, Abel Piña Rangel, José Piña Rangel, María Elena González Peña y Miguel Angel Ledezma Valerio, expediente número 18/97. La ciudadana Juez Cuarto de Inmatriculación Judicial dictó un proveído de fecha once de abril del año en curso y que en su parte conducente dice: "...por aclarado el nombre del señor Dimas Díaz Trejo, siendo su nombre correcto el de Dimas Piña Trejo...". "...Y toda vez que manifiestan bajo protesta de decir verdad desconocer el domicilio de su cedente como se solicita, inclúyase el nombre del mismo en el edicto ordenado en proveído de fecha tres de marzo del año en curso...". Otro auto de fecha tres de marzo del presente año, mediante el cual se ordenó la publicación del presente edicto para hacer del conocimiento a todas las personas que se consideren perjudicadas, vecinos y público en general, así como a los ciudadanos Alberto Abraham Lewis Valter, Dimas Piña Trejo, Bonifacio Velázquez y Miguel Ledezma Benítez, para que comparezcan a este Juzgado a deducir sus derechos respecto del predio denominado San José de la Escalera, de los lotes 4, 15, 15-A, 22 y 28 de la manzana 26, colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero, Distrito Federal, los cuales tienen las siguientes medidas y colindancias:

Lote 4:

Superficie: 199.00 metros cuadrados.

Colindancias:

AL NOROESTE: 9.90 metros cuadrados con lotes número 23 y 24-A.

AL SUROESTE: 20.00 metros cuadrados con lote número 5.

AL NORESTE: 20.00 metros cuadrados con lote 3.

AL SURESTE: 10.00 metros cuadrados con Calle 3.

Lote 15:

Superficie: 98.75 metros cuadrados.

Colindancias:

AL NOROESTE: 9.90 metros con Calle 2.

AL SUROESTE: 9.95 metros con lote número 15-A.

AL NORESTE: 10.00 metros con lote número 16.

AL SURESTE: 9.90 metros con lote número 14.

Lote 15-A:

Superficie: 99.99 metros cuadrados.

Colindancias:

AL NOROESTE: 10.00 metros con Calle 2.

AL SUROESTE: 9.95 metros con Calle 28-B.

AL NORESTE: 9.95 metros con lote número 15.
AL SURESTE: 10.10 metros con lote número 14.
Lote 22:
Superficie: 200.75 metros cuadrados.
Colindancias:
AL NOROESTE: 10.00 metros con Calle 2.
AL SUROESTE: 20.00 metros con lote número 21.
AL NORESTE: 20.05 metros con lote número 23.
AL SURESTE: 10.05 metros con lotes 4 y 5.
Lote 28:
Superficie: 200.00 metros cuadrados.
Colindancias:
AL NOROESTE: 20.00 metros con lote número 27.
AL SUROESTE: 10.00 metros con lote número 2.
AL NORESTE: 10.00 metros con Calle 28-C.
AL SURESTE: 20.00 metros con lote número 1.

México, D.F., a 23 de abril de 1997.

El C. Secretario de Acuerdos "B" del Juzgado

Cuarto de Inmatriculación Judicial

Lic. Roberto Garfias Sánchez

Rúbrica.

(R.- 9125)

AVISO NOTARIAL

Por escritura 14,156 otorgada ante la suscrita notario, el ocho de mayo del presente año, se hace constar la validez de testamento, nombramiento del cargo de albaceas, la aceptación de herencia y legados a bienes de la sucesión testamentaria de la señora Clemencia Ruiloba Benítez.

Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx., a 12 de mayo de 1997.

Lic. María Guadalupe Ponce Torres

Notario 41 del Distrito de Tlalnepantla, Edo. de México

Rúbrica.

(R.- 9128)

AVISO NOTARIAL

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 873 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, hago saber que por escritura número 53,448, de fecha nueve de mayo de mil novecientos noventa y siete, otorgada en el protocolo del suscrito notario, el señor Mario Enrique Boy Vergara, representado en este acto por la señora María de los Angeles Parriego González, inició la tramitación de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Graciela Vergara González; reconoció la validez del testamento; aceptó la herencia y la señora María de los Angeles Parriego González aceptó el cargo de albacea, quien manifestó que procederá a la elaboración del inventario de los bienes de la herencia.

México, D.F., a 14 de mayo de 1997.

Lic. Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia

Notario 29 del D.F.

Rúbrica.

(R.- 9130)

AVISO NOTARIAL

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 873 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, hago saber que por escritura número 53,423, de fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y siete, otorgada en el protocolo del suscrito notario, la señora Aurora Flores Ramírez de Sánchez inició la tramitación de la sucesión testamentaria a bienes del señor José Sánchez Aguila, reconoció la validez del testamento, aceptó la herencia y el cargo de albacea, quien manifestó que procederá a la elaboración del inventario de los bienes de la herencia.

México, D.F., a 14 de mayo de 1997.

Lic. Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia

Notario 29 del D.F.

Rúbrica.

(R.- 9131)

TECHINT, S.A. DE C.V.**AVISO DE FUSION**

Para efectos de lo previsto en el artículo 223 del capítulo IX de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica un extracto de los acuerdos del convenio de fusión de Constructora Mexicana Electromecánica y de Instrumentación, Sociedad Anónima de Capital Variable y de Icos de México, Sociedad Anónima, que fue aprobada por las asambleas generales extraordinarias que celebraron ambas sociedades el día dieciocho de abril de mil novecientos noventa y siete, así como sus últimos balances aprobados.

EXTRACTO DEL CONVENIO DE FUSION

"PRIMERA: FUSION.- Constructora Mexicana Electromecánica y de Instrumentación, Sociedad Anónima de Capital Variable e Icos de México, Sociedad Anónima se fusionarán mediante la incorporación de la segunda, que se extinguirá, a la primera, que subsistirá, denominándose más adelante la primera "Fusionante" y la segunda "Fusionada".

SEGUNDA: ESTADOS FINANCIEROS.- Para efectos de la fusión, ambas sociedades contaron con los últimos estados financieros aprobados, mismos que son al treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES.- La "Fusionante" será la causahabiente a título universal de la "Fusionada" y tomará a su cargo los derechos y obligaciones de la "Fusionada" al quedar extinguida, por lo mismo, quedarán incorporados al patrimonio de la "Fusionante" los activos y pasivos de la "Fusionada", sin reserva ni limitación alguna, y la "Fusionante":

A) Adquirirá el dominio de todos los derechos y de los bienes inmuebles que integren el activo de la "Fusionante" y de los que fuere, pudiere o resultare ser titular en el presente o en el futuro por motivos anteriores al momento de surtir efectos la fusión.

B) Resultara ser la obligada al pago de los pasivos de la "Fusionada" y, por lo mismo, de todas las obligaciones o créditos de cualquier naturaleza o calidad, principales, derivados o accesorios, conocidos o desconocidos en el momento en que surta efectos la fusión o de los que fueren, pudieren o resultaren ser a cargo de la "Fusionada", ya sea que se determinen antes o después de la fecha de los efectos de la fusión.

CUARTA: IMPUESTOS.- La "Fusionante", al momento de realizar la fusión, se hará cargo de las obligaciones fiscales, sean federales o locales, de la "Fusionada", y acepta responder de las obligaciones anteriores que en su caso adeudara la misma.

QUINTA: COMPROMISOS.- Los compromisos, créditos y obligaciones de cualquier naturaleza o clase, incluyendo los fiscales, que constituyan el pasivo de la "Fusionada", que resultarán a cargo de la "Fusionante" como causahabiente a título universal de la "Fusionada", ya fueren determinados o determinables antes o después de la fecha en que surta efectos la fusión, se extinguirán por el sistema de puntual y oportuno cumplimiento por parte de la "Fusionante", en la fecha de pago establecida en los actos o contratos que las hubieren originado y que resulten conforme a las leyes que las hubieren motivado.

SEXTA: MOMENTO DE LA FUSION.- La fusión surtirá efectos legales el día treinta y uno del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis, con independencia de la inscripción del acuerdo de fusión en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal.

SEPTIMA: NUEVOS COMPROMISOS.- Desde la fecha en que se celebren las Asambleas que acuerden la fusión, hasta el momento en que dicha fusión surta sus efectos legales, la "Fusionada" no podrá contraer nuevos compromisos o pasivos, de cualquier, clase que alteren sustancialmente su situación económica, conforme a los estados financieros presentados en este acto. Quedan exceptuados los pasivos contraídos por las operaciones normales realizadas. En caso de contraer nuevos compromisos, la "Fusionada" deberá requerir la autorización por escrito de la "Fusionante".

OCTAVA: CAPITAL SOCIAL.- La "Fusionante", al momento de la firma de este convenio, cuenta con un capital social de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), dividida en 50,000 acciones nominales, y con motivo de la fusión, su capital social será \$318,460.00 (trescientos dieciocho mil cuatrocientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional), dividido en 318,460 acciones ordinarias nominales, en tanto que la cantidad de \$268,460.00 (doscientos sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional) constituirá la serie "B" del capital variable y sus acciones serán de igual característica que las demás del capital social, sin reserva ni limitación alguna, y darán iguales derechos y obligaciones a sus titulares.

NOVENA: ACCIONES.- Las acciones que la "Fusionada" tiene serán canjeadas, en su oportunidad, a sus accionistas.

DECIMA: AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.- Por virtud de la fusión, se aumentará el capital social de la "Fusionante" en cantidad de \$268,460.00 (doscientos sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional), en la parte variable.

El presente convenio de fusión fue firmado en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día quince de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

Por Constructora Mexicana Electromecánica y de Instrumentación
Sociedad Anónima de Capital Variable

Ing. Roberto Altamura Rosa

Rúbrica.

Por Icos de México, Sociedad Anónima

Ing. Mario Bonechi Calvani

Rúbrica.

CONSTRUCTORA MEXICANA ELECTROMECHANICA

Y DE INSTRUMENTACION, S.A. DE C.V.

(SUBSIDIARIA DE GRUPO TECHINT, S.A. DE C.V.)

BALANCE GENERAL

pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 1995

Activo

Activo circulante:

Efectivo \$ 3,526

Cuentas por cobrar:

Impuesto al Valor Agregado por recuperar 460,348

Impuesto Sobre la Renta por recuperar 2,794

463,142

Suma el activo circulante 466,668

Inmuebles, maquinaria y equipo 6,654,560

Gastos de instalación 33,344

Suma el activo \$ 7,154,572

Pasivo e inversión de los accionistas

Pasivo a corto plazo:

Techint, S.A. de C.V., afiliada \$ 4,677,513

Otras cuentas por pagar y gastos acumulados 6,546

Suma el pasivo a corto plazo 4,684,059

Inversión de los accionistas

Capital social 5,646,941

Reserva legal 643,210

Déficit (5,903,106)

Exceso en la actualización del capital 2,083,468

Suma la inversión de los accionistas 2,470,513

Suma de pasivo y la inversión de los accionistas \$ 7,154,972

CONSTRUCTORA MEXICANA ELECTROMECHANICA

Y DE INSTRUMENTACION, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 1995

Ingresos:

Por renta de inmuebles a Techint, S.A. de C.V.,

compañía afiliada \$ 565,644

Gastos de operación:

Administración (638,573)

(638,573)

Pérdida de operación: (72,929)

Resultado integral de financiamiento (1,044,335)

Resultado por posición monetaria - Ganancia 1,760,453

716,118

Utilidad (pérdida) antes de las siguientes provisiones y de
partida extraordinaria 643,189

Provisiones para

Impuesto Sobre la Renta (276,456)

Impuesto al Activo (24,465)

Utilidad (pérdida) antes de partida extraordinaria 342,268

Partida extraordinaria - Beneficio por amortización de pérdidas fiscales

de años anteriores 276,456

Utilidad (pérdida) neta \$ 618,724

ICOS DE MEXICO, S.A.

(SUBSIDIARIA DE GRUPO TECHINT, S.A. DE C.V.)

BALANCE GENERAL**pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 1995****Activo**

Activo circulante:

Efectivo	\$ 3,202
Cuentas por cobrar:	213,105
Impuesto Sobre la Renta por recuperar	9,515
Impuesto al Valor Agregado por acreditar	303,557
Otras cuentas por cobrar	<u>199,000</u>
	<u>725,177</u>
Suma el activo circulante	728,379
Inmuebles, maquinaria y equipo	<u>2,399,298</u>
Suma el activo	\$ 3,127,677

Pasivo e inversión de los accionistas

Pasivo a corto plazo:

Techint, S.A. de C.V., afiliada	\$ 3,811,251
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>30,086</u>
Suma el pasivo	<u>3,841,337</u>

Inversión de los accionistas

Capital social	18,509,737
Reserva legal	43,742
Resultados acumulados	823,289
Insuficiencia en la actualización del capital	<u>(20,090,428)</u>
Suma la inversión de los accionistas	<u>(713,660)</u>
Suma el pasivo y la inversión de los accionistas	\$ 3,127,677

ICOS DE MEXICO, S.A.

(SUBSIDIARIA DE GRUPO TECHINT, S.A. DE C.V.)

ESTADO DE RESULTADOS**pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 1995**

Ingresos	0
Gastos de operación:	
Generales	\$ (63,091)
Depreciación	(97,834)
Depreciación de maquinaria y equipo ociosos	(102,606)
Otros (gastos) ingresos - Neto	<u>(263,375)</u>
	<u>(526,906)</u>
Pérdida de operación	<u>(526,906)</u>
Resultado integral de financiamiento:	
Intereses pagados	(966,669)
Ganancia por posición monetaria	<u>1,635,371</u>
	<u>668,702</u>
Utilidad (pérdida) antes de las siguientes provisiones	141,796
Provisiones para	
Impuesto Sobre la Renta	(80,059)
Impuesto al Activo	
Insuficiencia en la actualización del capital	
Utilidad (pérdida) antes de partida extraordinaria	<u>61,737</u>
Partida extraordinaria - Beneficio por amortización de pérdidas fiscales de años anteriores	<u>80,059</u>
Utilidad (pérdida) neta	\$ 141,796

(R.- 9132)**Estados Unidos Mexicanos**

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Especializada

Dirección General de Supervisión de Organizaciones Auxiliares no Agrupadas

Oficio número 601-II-22353

Expediente número 721.1(U-483)/1

NOTIFICACION POR EDICTO

Unión de Crédito Industrial de Nayarit, S.A. de C.V., y/o representante legal de la misma

En virtud de que se desconoce la ubicación actual de las oficinas de la Unión de Crédito Industrial de Nayarit, S.A. de C.V., esta Comisión Nacional Bancaria y de Valores, conforme a lo previsto en el artículo 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, procede a notificar por edictos que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el **Diario Oficial de la Federación** y en el periódico "Excélsior", el oficio de emplazamiento cuyo resumen se detalla a continuación:

Número de oficio: 601-II-22354

Expediente: 721.1 (U-483)/1

Autoridad emisora: Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Asunto: Revocación de autorización.- Se emplaza a esa sociedad para que manifieste lo que su derecho convenga.

Resoluciones: PRIMERA.- Con fundamento en lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 78 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, se concede a Unión de Crédito Industrial de Nayarit, S.A. de C.V. un plazo de quince días hábiles, contado a partir de la fecha de recepción del presente oficio para que manifieste lo que a su derecho convenga, respecto de la causal de revocación de la autorización para operar como Unión de Crédito a que se hizo referencia.

SEGUNDA.- Con fundamento y para los efectos previstos en el cuarto párrafo del artículo 88 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, se concede a Unión de Crédito Industrial de Nayarit, S.A. de C.V. un plazo de diez días hábiles, contado a partir de la fecha de recepción del presente oficio, para que manifieste lo que a su derecho convenga, respecto de las presuntas irregularidades cometidas por esa Unión de Crédito.

Se le hace saber a la Unión de Crédito Industrial de Nayarit, S.A. de C.V. y/o a su representante legal, que en las oficinas de esta Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sitas en avenida Insurgentes Sur número 1971, Torre Norte, conjunto Plaza Inn, colonia Guadalupe Inn, México, D.F., se encuentra a disposición el original del referido oficio de emplazamiento, a efecto de que dentro de un plazo de treinta días, contado a partir del día siguiente al de la última publicación del presente oficio, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga respecto de las resoluciones mencionadas, con el apercibimiento de que de no hacerlo, esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 y 88 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y con los elementos que obran en el expediente relativo, dictará resolución definitiva.

Atentamente

México, D.F., a 3 de abril de 1997.

C.P. Alejandro Vargas Durán

Vicepresidente de Supervisión Especializada

Rúbrica.

(R.- 9133)

ROYAL FLOOR MATS DE MEXICO, S.A. DE C.V.

BALANCE FINAL DE LIQUIDACION

12 DE MAYO DE 1997

Activo

Circulante	
Banco	8,859.00
Contribuciones a favor	9,099.00
Activos diferidos	23,242.00
Amortización Acum.	(484.00)
Suma activo	\$ 40,716.00

Pasivo

A corto plazo	
Acreedores	29,200.00
Suma de pasivo	29,200.00

Capital contable

Capital social	50,000.00
Pérdida Ejerc. anteriores	8,867.00
Pérdida del ejercicio	29,617.00
Suma capital contable	11,516.00

Suma pasivo y capital contable \$ 40,716.00

México, D.F., a 15 de mayo de 1997.

C.P. Jaime Galindo Martínez

Liquidador

Rúbrica.

(R.- 9134)

BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.

INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO

AVISO A LOS TENEDORES DE BONOS BANCARIOS DE DESARROLLO

(BANOBRA 93-2)

En cumplimiento a lo establecido en la emisión de Bonos Bancarios de Desarrollo (BANOBRA 93-2), hacemos de su conocimiento que la tasa anual por el cuadragésimo octavo periodo, del 8 de mayo al 5 de junio de 1997, será de 22.1441% sobre el valor nominal de los mismos.

Asimismo, a partir del 8 de mayo de 1997, en las oficinas de la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, ubicadas en Paseo de la Reforma número 255, 3er. piso, colonia Cuauhtémoc, código postal 06500, México, Distrito Federal, se pagarán los intereses con un importe total de \$9,062,783.33, sobre el valor nominal de \$ 500'000,000.00, a razón de una tasa anual de 23.3043%, correspondientes al cuadragésimo séptimo periodo de 28 días, dicho pago será contra entrega del cupón número 47.

México, D.F., a 6 de mayo de 1997.

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

Institución de Banca de Desarrollo

Rúbrica.

(R.- 9135)

BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.

INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO

AVISO A LOS TENEDORES DE BONOS BANCARIOS DE DESARROLLO

(BANOBRA 93-3)

En cumplimiento a lo establecido en la emisión de Bonos Bancarios de Desarrollo (BANOBRA 93-3), hacemos de su conocimiento que la tasa anual por el cuadragésimo octavo periodo, del 15 de mayo al 12 de junio de 1997, será de 21.3965% sobre el valor nominal de los mismos.

Asimismo, a partir del 15 de mayo de 1997, en las oficinas de la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, ubicadas en Paseo de la Reforma número 255, 3er. piso, colonia Cuauhtémoc, código postal 06500, México, Distrito Federal, se pagarán los intereses con un importe total de \$10,104,733.33 sobre el valor nominal de \$ 500'000,000.00, a razón de una tasa anual de 25.9836%, correspondientes al cuadragésimo séptimo periodo de 28 días, dicho pago será contra entrega del cupón número 47.

México, D.F., a 13 de mayo de 1997.

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

Institución de Banca de Desarrollo

Rúbrica.

(R.- 9136)

FINCA AGIL, S.A. DE C.V.

ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO

AVISO A LOS TENEDORES DE PAGARE FINANCIERO

(FAGIL) P 94

En cumplimiento a lo establecido en la Emisión del Pagaré correspondiente, hacemos de su conocimiento que:

La tasa anual de interés que devengará el pagaré financiero (FAGIL)P94 del 25 de abril al 23 de mayo de 1997, será de 26.61% sobre el valor nominal de los mismos, sujeto a la ley fiscal vigente.

México, D.F., a 22 de abril de 1997.

Representante Común

Banco Unión, S.A.

Dirección Divisional Fiduciaria

Rúbrica.

(R.- 9137)

ARRENDADORA FINANCIERA ANAHUAC, S.A. DE C.V.**AVISO A LOS TENEDORES DE PAGARE FINANCIERO**

(AANAUAC-P94)

En cumplimiento a lo estipulado en el pagaré financiero denominado (AANAUAC-P94), hacemos de su conocimiento que la tasa anual de interés bruto que devengará el pagaré por el periodo del 2 de mayo al 1 de junio de 1997, será de 28.56% anual sobre el valor del mismo, que se ajustará a las disposiciones fiscales vigentes.

México, D.F., a 29 de abril de 1997.

Representante Común

BanCrecer, S.A.

Institución de Banca Múltiple

Grupo Financiero BanCrecer

División Fiduciaria

Rúbrica.

(R.- 9138)

COPPEL, S.A. DE C.V.**AVISO A LOS TENEDORES DE OBLIGACIONES CON GARANTIA FIDUCIARIA**

(ALMACO) 1990

En cumplimiento a lo establecido en la Escritura de Emisión correspondiente, hacemos de su conocimiento que la tasa de interés bruto que devengarán las Obligaciones con Garantía Fiduciaria de Coppel, S.A. de C.V. (ALMACO) 1990, por el periodo comprendido del 11 de mayo al 10 de junio de 1997, será de 24.07% sobre el valor nominal de las mismas, sujeto a la ley fiscal vigente.

México, D.F., a 8 de mayo de 1997.

Representante Común de los Obligacionistas

CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

CBI Grupo Financiero

Rúbrica.

(R.- 9139)

COPPEL, S.A. DE C.V.**AVISO A LOS TENEDORES DE OBLIGACIONES CON GARANTIA FIDUCIARIA**

(ALMACO) 1992

En cumplimiento a lo establecido en la Escritura de Emisión correspondiente, hacemos de su conocimiento que la tasa de interés bruto que devengarán las Obligaciones con Garantía Fiduciaria de Coppel, S.A. de C.V. (ALMACO) 1992, por el periodo comprendido del 10 de mayo al 9 de junio de 1997, será de 26.56% sobre el valor nominal de las mismas, sujeto a la ley fiscal vigente.

México, D.F., a 8 de mayo de 1997.

Representante Común de los Tenedores

CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

CBI Grupo Financiero

Rúbrica.

(R.- 9140)

INGENIEROS Y CONTRATISTAS, S.A. DE C.V.**AVISO A LOS TENEDORES DE PAGARES DE MEDIANO PLAZO CON GARANTIA FIDUCIARIA**

(ICONSA) P96

En cumplimiento a lo establecido en el título que ampara la emisión correspondiente, hacemos de su conocimiento que la tasa de interés bruto que devengarán los Pagarés de Mediano Plazo con Garantía Fiduciaria de Ingenieros y Contratistas, S.A. de C.V. (ICONSA) P96, por el periodo comprendido entre el 7 de mayo y el 4 de junio de 1997, será de 23.68% sobre el valor nominal de los mismos, sujeto a la ley fiscal vigente.

México, D.F., a 30 de abril de 1997.

Representante Común de los Tenedores

CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

CBI Grupo Financiero

Rúbrica.

(R.- 9141)

ARRENDADORA AGIL, S.A. DE C.V.

ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO**AVISO A LOS TENEDORES DE PAGARES FINANCIEROS CON DISPOSICIONES SUBSECUENTES (ARAGIL P96) Y (ARAGIL P97)**

En cumplimiento a lo establecido en el título que ampara la emisión correspondiente, hacemos de su conocimiento que la tasa de interés bruto que devengarán los Pagarés Financieros con disposiciones subsecuentes de Arrendadora Agil, S.A. de C.V. (ARAGIL P96) y (ARAGIL P97) por el periodo comprendido entre el 8 de mayo y el 5 de junio de 1997, será de 23.3900% sobre el valor nominal de los mismos, sujeto a la ley fiscal vigente.

De igual manera, nos permitimos informarles que a partir del 8 de mayo de 1997 se pagarán los intereses devengados correspondientes al periodo comprendido entre el 10 de abril y el 8 de mayo de 1997, que equivalen a \$ 342,968.89 para (ARAGIL P96) contra la entrega del cupón número 5, y \$85,742.22 para (ARAGIL P97) contra la entrega del cupón número 2, en las oficinas de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero, ubicadas en avenida Insurgentes Sur número 1886, colonia Florida, 01030, México, D.F.

México, D.F., a 2 de mayo de 1997.

Representante Común de los Tenedores

CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

CBI Grupo Financiero

Rúbrica.

(R.- 9142)

FINANCIAMIENTO AZTECA, S.A. DE C.V.**SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO****AVISO A LOS TENEDORES DE LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS CON GARANTIA FIDUCIARIA, NO SUSCEPTIBLES DE CONVERTIRSE EN TITULOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL SOCIAL (FINAZTE 96U)**

En relación a la emisión de las Obligaciones Subordinadas con Garantía Fiduciaria, no Susceptibles de Convertirse en Títulos Representativos de Capital Social de Financiamiento Azteca, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado (FINAZTE 96U), y de acuerdo a lo establecido en la Escritura de Emisión correspondiente, por este conducto, nos permitimos informarles las cantidades devengadas, en el periodo comprendido del 10 de abril al 10 de mayo de 1997, correspondientes al cupón número 5, las cuales serán liquidadas el día 12 de mayo del presente, mismas que a continuación se detallan:

Valor nominal actualizado de

la emisión:

\$6'863,826.82

Valor nominal actualizado por título:

\$ 185.7096

Intereses a pagar:

\$ 45,758.85

México, D.F., a 7 de mayo de 1997.

Representante Común de los Obligacionistas

CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

CBI Grupo Financiero

Rúbrica.

(R.- 9143)

GRUPO INDUSTRIAL MORE, S.A. DE C.V.**AVISO**

Se informa a los accionistas de Grupo Industrial More, S.A. de C.V., que la asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el día 17 de octubre de 1996, resolvió:

1.- Aumentar la parte variable del capital social mediante la emisión de 410,000 (cuatrocientas diez mil) acciones con un valor nominal de \$1.00 M.N. (un peso 00/100 moneda nacional) cada una de ellas, habiéndose aceptado que se suscriba en forma directa la cantidad de 397,375 (trescientas noventa y siete mil trescientas setenta y cinco) acciones.

2.- Determinar que, en tal virtud, se encuentran aún sin suscribir 12,625 (doce mil seiscientos veinticinco) acciones con un valor nominal de \$1.00 M.N. (un peso 00/100 moneda nacional) cada una, para que el accionista que tuviera derecho a ello, pueda realizar la suscripción preferente que le concede el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles sobre las acciones, a fin de que así lo haga dentro del plazo de los 15 (quince) días siguientes a la publicación de este aviso en el **Diario Oficial de la Federación**, en proporción al número de acciones de las que actualmente es titular, debiendo efectuar el pago correspondiente en efectivo, en las oficinas generales de la sociedad emisora, ubicadas en Paseo de la Reforma número 1515, colonia Lomas de Chapultepec, código postal 11000, en esta ciudad.

México, D.F., a 13 de mayo de 1997.

María Teresita Machado Castillo

Presidenta del Consejo de Administración

Rúbrica.

(R.- 9145)

LAMOSA REVESTIMIENTOS, S.A. DE C.V.

CONVOCATORIA

EMISION DE OBLIGACIONES

(KERAMSA)1991

De acuerdo a la cláusula décima quinta del Acta de Emisión de Obligaciones con Garantía Fiduciaria de Lamosa Revestimientos, S.A. de C.V. (KERAMSA)1991, se convoca a los tenedores de las obligaciones mencionadas a una Asamblea de Obligacionistas a celebrarse el próximo día 2 de junio de 1997, a las 10:30 horas, en el domicilio del representante común, ubicado en bulevar Constitución 1884 Pte., oficinas en el Parque, piso 17, Monterrey, N.L. La Asamblea se ocupará de los asuntos incluidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1.- Propuesta por parte de la emisora para realizar una amortización total de la emisión, modificándose los requisitos contemplados en la cláusula octava del Acta de Emisión para realizar dicho pago. Discusión y resoluciones que procedan.

2.- Designación de delegados para formalizar los acuerdos tomados por la Asamblea. Discusión y resoluciones que procedan.

3.- Redacción, lectura y aprobación del Acta de Asamblea que al efecto se levante. Discusión y resoluciones que procedan.

Para tener derecho a asistir a la Asamblea, los obligacionistas deberán depositar sus títulos o entregar las constancias de sus depósitos expedidas por alguna institución de crédito, la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores u otra sociedad autorizada para ello, cuando menos veinticuatro horas hábiles antes de la fecha fijada para la Asamblea, en las oficinas de Banca Serfin, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, ubicadas en bulevar Constitución 1884 pte., oficinas en el Parque, piso 17, Monterrey, N.L. Los obligacionistas podrán estar representados en la Asamblea por apoderado, con simple carta poder.

Monterrey, N.L., a 16 de mayo de 1997.

Representante Común de los Obligacionistas

Banca Serfin, S.A.

Rúbrica.

(R.- 9163)

Estados Unidos Mexicanos

Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal

México

Juzgado Tercero de lo Concursal

EDICTO

Por ordenarse por la ciudadana Juez Tercero de lo Concursal, en el expediente 60/93 Quiebra, de Devissy Internacional, S.A. de C.V., se convoca a los acreedores de dichas sociedades a la Junta de reconocimiento, rectificación y graduación de crédito, que se celebrará en el local del Juzgado, a las diez horas con quince minutos del día tres de junio de mil novecientos noventa y siete, de acuerdo al siguiente orden del día: **1.-** Lista de presentes; **2.-** Lectura de lista provisional de acreedores redactada por la sindicatura; **3.-** Apertura de debate contradictorio sobre cada uno de los créditos; **4.-** Designación de interventor definitivo.

Para su publicación por tres veces consecutivas en días hábiles en el **Diario Oficial de la Federación** y en el periódico El Heraldo de México.

México, D.F., a 13 de mayo de 1997.

La C. Secretaria de Acuerdos "B"

del Juzgado Tercero de lo Concursal

Lic. Teresa Rosina García Sánchez

Rúbrica.

(R.- 9164)

CAPITAL PLANEADO, S.A. DE C.V.

AVISO A LOS TENEDORES DE PAGARES

DE MEDIANO PLAZO

1.- El interés que devengarán los Pagarés a Mediano Plazo de Capital Planeado, S.A. de C.V. (PLAN P94-2), del 23 de mayo al 20 de junio de 1997, será a una tasa anual bruta de 25.19%.

2.- La tasa anual bruta a cubrirse a los tenedores de los Pagarés a Mediano Plazo (PLAN P94-2), del periodo comprendido entre el 25 de abril al 23 de mayo de 1997, será de 28.37%.

3.- A partir del 23 de mayo de 1997, se hará el pago de los intereses mencionados en el punto 2, contra la entrega del cupón número 37 de los pagarés, en las oficinas de S.D. Indeval, S.A. de C.V., ubicadas en Paseo de la Reforma 255, colonia Cuauhtémoc, código postal 06500, México, D.F.

Garza García, N.L., a 20 de mayo de 1997.

Representante Común de los Tenedores

Banco Inverlat, S.A.

Institución de Banca Múltiple

División Fiduciaria

Grupo Financiero Inverlat

Rúbrica.

(R.- 9171)

SITURBE, S.A. DE C.V.

CONVOCATORIA

A LOS TENEDORES DEL PAGARE DE MEDIANO PLAZO

(SITURBE)P93

Con fundamento en lo establecido en los artículos 217 y 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de aplicación supletoria, y por la circular 11-17 Bis expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (anteriormente Comisión Nacional de Valores), se convoca a los Tenedores de los Pagarés de Mediano Plazo de la emisión (SITURBE)P93, a la Asamblea General de Tenedores, que se llevará a cabo a las 11:30 horas del día 6 de junio de 1997, en las oficinas ubicadas en la Avenida de las Américas número 1685, 3er. piso, colonia Providencia, código postal 44638, Guadalajara, Jalisco, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

I.- Lista de asistencia, verificación del quórum y, en su caso, instalación de la Asamblea.

II.- Discusión respecto de la situación general de la emisión del Pagaré de Mediano Plazo (SITURBE) P93

.

III.- Propuesta y, en su caso, aprobación, respecto de la solicitud de la emisora para capitalizar el importe de los intereses y, en su caso, del premio correspondiente al cupón número 22, derivados de la suscripción del Pagaré de Mediano Plazo (SITURBE)P93, e incorporación de un cupón adicional.

IV.- Nombramiento de delegados que formalicen las resoluciones de la Asamblea.

V.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta que al efecto se levante.

Se recuerda a los tenedores que para poder asistir a la Asamblea, deberán depositar sus títulos representativos de la emisión o entregar la constancia de depósito correspondiente, en las oficinas del representante común, ubicadas en Avenida de las Américas número 1685, 1er. piso, colonia Providencia, código postal 44638, Guadalajara Jalisco, a más tardar el día anterior a la fecha señalada para la celebración de la Asamblea. Contra la constancia de depósito, se entregará a los tenedores el pase de asistencia a la Asamblea.

Guadalajara, Jal., a 20 de mayo de 1997.

Representante Común de los Tenedores

Banco Inverlat, S.A.

Institución de Banca Múltiple

Grupo Financiero Inverlat

División Fiduciaria

Rúbrica.

(R.- 9172)

SITUR DESARROLLOS TURISTICOS, S.A. DE C.V. "SIDEATUR"

CONVOCATORIA

A LOS TENEDORES DEL PAGARE DE MEDIANO PLAZO

(SIDEATUR)P92

Con fundamento en lo establecido en los artículos 217 y 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de aplicación supletoria, y por la circular 11-17 Bis expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (anteriormente Comisión Nacional de Valores), se convoca a los tenedores de los Pagarés de Mediano Plazo de la emisión (SIDEATUR)P92, a la Asamblea General de Tenedores, que se llevará a cabo a las 11:00 horas del día 6 de junio de 1997, en las oficinas ubicadas en la Avenida de las

Américas número 1685, 3er. piso, colonia Providencia, código postal 44638, Guadalajara, Jalisco, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

I.- Lista de asistencia, verificación del quórum y, en su caso, instalación de la Asamblea.

II.- Discusión respecto de la situación general de la emisión del Pagaré de Mediano Plazo (SIDETUR) P92.

III.- Propuesta y, en su caso, aprobación, respecto de la solicitud de la emisora para capitalizar el importe de los intereses y, en su caso, del premio correspondientes al cupón número 32, derivados de la suscripción del Pagaré de Mediano Plazo (SIDETUR)P92, e incorporación de un cupón adicional.

IV.- Nombramiento de delegados que formalicen las resoluciones de la Asamblea.

V.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta que al efecto se levante.

Se recuerda a los tenedores que para poder asistir a la Asamblea, deberán depositar sus títulos representativos de la emisión o entregar la constancia de depósito correspondiente, en las oficinas del representante común, ubicadas en avenida de las Américas número 1685, 1er. piso, colonia Providencia, código postal 44638, Guadalajara, Jalisco, a más tardar el día anterior a la fecha señalada para la celebración de la Asamblea. Contra la constancia de depósito se entregará a los tenedores el pase de asistencia a la Asamblea.

Guadalajara, Jal., a 20 de mayo de 1997.

Representante Común de los Tenedores

Banco Inverlat, S.A.

Institución de Banca Múltiple

División Fiduciaria

Grupo Financiero Inverlat

Rúbrica.

(R.- 9173)

TOSHIBA ELECTRODOMESTICOS DE MEXICO, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL 28 DE FEBRERO DE 1997

(EN LIQUIDACION)

	Importe
Activo	
Efectivo	<u>\$ 100,000</u>
Total	<u>\$ 100,000</u>
Capital contable	
Capital social	\$ 100,000
Pérdida de ejercicios anteriores	(38,171)
Utilidad del ejercicio	<u>38,171</u>
Total	<u>\$ 100,000</u>

TOSHIBA ELECTRODOMESTICOS DE MEXICO, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS 28 DE FEBRERO DE 1997

(EN LIQUIDACION)

	Importe
Ventas de refacciones	\$ 8,382
Otros ingresos	<u>97,057</u>
	105,439
Costos y gastos:	
Costo de ventas	5,685
Gastos generales	<u>82,361</u>
	<u>88,046</u>
Utilidad de operación	17,393
Utilidad cambiaria - neta	73,605
Intereses ganados	<u>1,577</u>
	<u>75,183</u>
Utilidad antes de provisiones	92,576
Impuesto Sobre la Renta	<u>54,405</u>
Utilidad neta	<u>\$ 38,171</u>

México, D.F., a 19 de mayo de 1997.

Toshiyuki Miyazaki

Liquidador

Rúbrica.

(R.- 9176)

DELEGACION REGIONAL EN NUEVO LEON
JEFATURA DELEGACIONAL DE FINANZAS Y SISTEMAS

CONVOCATORIA

En cumplimiento con las disposiciones establecidas en la "Ley General de Bienes Nacionales" en vigor, el Instituto Mexicano del Seguro Social, en la Delegación Regional en Nuevo León, a través de la Jefatura Delegacional de Servicios de Finanzas y Sistemas, convoca a las empresas y personas Físicas Mexicanas, legalmente constituídas a participar el día 17 de Junio de 1997, a las 10:00 Hras., a la Licitación Pública No.DRNLP.010-97, consistente en la adjudicación en arrendamiento de un local comercial por postor de los 14 que este Instituto está ofreciendo en su Patio "TIANGUIS" ubicado en el nivel sótano del H.R.E. No. 34 del Conjunto Lincoln, en Av. Lincoln y P. Familiar de esta ciudad con los siguientes posibles giros comerciales:

A) 12 locales para servicio de comida rápida.

B) 1 local para Institución de Crédito.

C) 1 local para regalos.

LOCAL

No.	SUPERFICIE M2	VALOR RENTA M2	RENTA BASE MIN. MENS.	CUOTA MENS MANTTO
1	15.50	\$60.00	\$ 930.00	\$ 458.00
2	14.80	\$60.00	\$ 888.00	\$ 437.00
3	14.80	\$60.00	\$ 888.00	\$ 437.00
4	15.50	\$60.00	\$ 930.00	\$ 458.00
6	15.60	\$60.00	\$ 936.00	\$ 461.00
7	14.80	\$60.00	\$ 888.00	\$ 437.00
9	15.50	\$60.00	\$ 930.00	\$ 458.00
10	15.50	\$60.00	\$ 930.00	\$ 458.00
11	14.80	\$60.00	\$ 888.00	\$ 437.00
12	14.80	\$60.00	\$ 888.00	\$ 437.00
14	25.10	\$60.00	\$1,506.00	\$ 741.00
15	15.60	\$60.00	\$ 936.00	\$ 461.00
16	14.80	\$60.00	\$ 888.00	\$ 437.00
18	19.40	\$60.00	\$1,164.00	\$ 573.00

14 Locales en Total.

. El acto de apertura de ofertas y acto de Fallo se llevarán a cabo el día 17 de Junio de 1997 a las 10:00 Horas en la Jefatura Delegacional de Servicios de Finanzas y Sistemas, situada en Profesor Rafael Ramírez No. 1950 Ote. Planta Baja, Monterrey, N.L.,

. Monto de Garantía a entregar al presentar ofertas: Un mes de renta incluye 15% I.V.A. conforme a la renta propuesta en fianza o cheque certificado de caja a nombre del Instituto Mexicano del Seguro Social.

. Lugar, fecha y horario para obtener las bases e inscripción: Oficina de Activos Inmobiliarios situada en Profesor Rafael Ramírez No. 1950 Ote. 1er. Piso Monterrey, N.L., de Lunes a Viernes de 8:00 a 16:00 Horas después de esta publicación y hasta el 13 de Junio de 1997, previo pago de \$150.00 para recuperación de costo de las bases.

. Lugar, horario y acceso a donde se encuentran los locales: Conjunto Lincoln H.R.E. No. 34 nivel sótano Av. Lincoln y Patrimonio Familiar Colonia Valle Verde Monterrey, N.L., C.P. 64730 de Lunes a Viernes de 8:00 a 16:00 Horas después de esta publicación y hasta el 16 de Junio de 1997.

Monterrey, N.L., a 28 de Mayo de 1997.

ATENTAMENTE

"SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL"

DR. ENRIQUE SERNA ELIZONDO

DELEGADO REGIONAL

Rúbrica.

(R.- 9178)

Estados Unidos Mexicanos

Secretaría de Desarrollo Social

Delegación Estatal Oaxaca

Coordinación Administrativa

CONVOCATORIA PUBLICA NACIONAL No. SDS-CARM-002/97

LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, A TRAVES DE LA DELEGACION ESTATAL OAXACA, EN CUMPLIMIENTO A LOS ARTICULOS 77, 79, 82 Y DEMAS DISPOSICIONES RELATIVAS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y A LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LA AFECTACION, BAJA Y DESTINO FINAL DE BIENES MUEBLES DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, CONVOCA A LAS PERSONAS FISICAS O MORALES MEXICANAS LEGALMENTE CONSTITUIDAS, A PARTICIPAR EN LA LICITACION PUBLICA NUMERO SDS-CARM-002/97, CONSISTENTE EN LA ENAJENACION DE 14 VEHICULOS TERRESTRES AUTOMOTRICES, CON LAS CARACTERISTICAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

MARCA	DESCRIPCION	MODELO	PLACAS	SERIE	AVALUO
CHEVROLET	MINIBUS PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS CAPACIDAD 25 PERSONAS APROXIMADAMENTE. GOLPEADO, AJUSTAR MOTOR	1986	IMNA-09	03-GEM-1045	11,000.00
DINA	S-600, REDILA MOTOR TIPO DIESEL GOLPEADO FALTO DE PIEZAS EN GENERAL	1981	RR-39512	692196481	9,000.00
DINA	S-600, REDILA MOTOR TIPO DIESEL GOLPEADO FALTO DE PIEZAS EN GENERAL	1981	RT-8029	692173281	9,000.00
DINA	S-600, REDILA MOTOR TIPO DIESEL GOLPEADO FALTO DE PIEZAS EN GENERAL	1981	S/P	692180781	9,000.00
DINA	INSERVIBLE, FALTO DE PIEZAS	1981	RT-8076	P1410-00501-8-1	300.00
DINA	INSERVIBLE, FALTO DE PIEZAS	1981	RT-8014	P1410-10930-8-1	400.00
DODGE	VOLTEO GASOLINA 8 CILINDROS 360 INSERVIBLE GOLPEADO FALTO DE PIEZAS EN GENERAL	1980	3488-AP	L22-4669	7,000.00
DODGE	REDILA ESTACAS MOTOR TIPO GASOLINA GOLPEADO FALTO DE PIEZAS EN GENERAL	1981	9635-AN	L2-34141	2,500.00
DODGE	PICK-UP, INSERVIBLE, FALTO DE PIEZAS	1982	RT-8070	L-2-32683	2,500.00
DODGE	PANEL 100, INSERVIBLE, FALTO DE PIEZAS	1981	RT-8068	LI-21806	400.00
FAMSA	VOLTEO DIESEL GOLPEADO FALTO DE PIEZAS EN GENERAL	1981	6147-AS	834LMEDO20	7,000.00
VW	CARIBE, CHOCADO, FALTO DE PIEZAS	1980	S/P	17A0583210	300.00
VW	CARIBE, CHOCADO, FALTO DE PIEZAS	1981	THD-6424	17A0622589	400.00
VW	CARIBE, CHOCADO, FALTO DE PIEZAS	1981	THD-6427	17806445337	1,000.00

EL ACTO DE APERTURA DE OFERTAS CORRESPONDIENTES A LA LICITACION PUBLICA, SE LLEVARA A CABO EL DIA 30 DE MAYO DE 1997, A LAS 11:00 HORAS, Y EL ACTO DE FALLO SERA EL DIA 31 DEL MISMO MES Y HORA, EN LA SALA DE JUNTAS DE LA COORDINACION ADMINISTRATIVA, UBICADA EN EL KILOMETRO 6.5, TRAMO OAXACA-TEHUANTEPEC, SAN AGUSTIN YATARENI, OAXACA, CODIGO POSTAL 68101, LOS VEHICULOS SE ENCUENTRAN COMO UNIDAD, Y SU VALOR MINIMO FUE DETERMINADO POR LA INSTITUCION DEL MONTE DE PIEDAD OAXACA Y PODRAN VERIFICARSE EN LOS LUGARES, HORARIOS Y PLAZOS QUE SE INDICAN EN LAS BASES.

LAS BASES Y ESPECIFICACIONES PODRAN OBTENERSE EN LA COORDINACION ADMINISTRATIVA DE LA SEDESOL, SITA EN EL KILOMETRO 6.5, TRAMO OAXACA-TEHUANTEPEC, SAN AGUSTIN YATARENI, OAXACA, AL TELEFONO 5-05-79 CON C.P. AMABLE CECILIA CRUZ LOZANO, A PARTIR DE LA PUBLICACION DE LA PRESENTE CONVOCATORIA Y HASTA EL DIA 28 DE MAYO DE 1997 EN

HORAS HABLES, MEDIANTE UN PAGO DE UN DERECHO NO REEMBOLSABLE DE \$800.00 (OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

LOS CONCURSANTES DEBERAN EFECTUAR UN DEPOSITO DE GARANTIA POR EL 10% DEL VALOR DEL VEHICULO EN QUE DESEA CONCURSAR EN EL ACTO DE APERTURA DE OFERTAS, MEDIANTE CHEQUE DE CAJA A NOMBRE DE LA TESORERIA DE LA FEDERACION.

LOS INTERESADOS DEBERAN PRESENTAR UN PROGRAMA DE TRABAJO, EMPLEO Y/O PRODUCCION.

LOS CONCURSANTES QUE NO ADQUIERAN VEHICULOS PODRAN RECOGER SUS DEPOSITOS DE GARANTIA EN LOS PLAZOS Y LUGARES SEÑALADOS EN LAS BASES.

LOS PAGOS SE PODRAN HACER COMO SE INDICAN EN LAS BASES Y EL RETIRO DE LOS BIENES (VEHICULOS) DEBERA SER DENTRO DE LOS CINCO DIAS POSTERIORES A LA FECHA DE FALLO.

LA ENTREGA DE LA DOCUMENTACION PROPIEDAD RELATIVA AL VEHICULO SE HARA UNA VEZ RETIRADA LA UNIDAD, LA REPOSICION DE DOCUMENTOS FALTANTES LOS HARA POR SU CUENTA EL COMPRADOR, CUALQUIER MODIFICACION A LAS BASES SE HARA EN EL LUGAR DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTE.

EL INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES O REQUISITOS QUE ESTABLECEN LAS BASES, SERA CAUSA DE QUE SE DECLARE LA REVOCACION DE LA ADJUDICACION DE LAS UNIDADES RESPECTIVAS, SIN PERJUICIO DE HACER EFECTIVO LA GARANTIA EN FAVOR DE LA TESORERIA DE LA FEDERACION Y SE PROCEDA A LA ADJUDICACION EN FAVOR DE LA SEGUNDA MEJOR OFERTA.

Atentamente

Oaxaca, Oax., a 22 de mayo de 1997.

El Delegado Estatal de Sedesol

Lic. Miguel Angel Cuéllar Aguilera

Rúbrica.

(R.- 9201)

SEGUNDA SECCION

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras.

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

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO ÍNDICE

1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

1.1. ANTECEDENTES

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

1.2 DIAGNÓSTICO

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

1.3 PRONÓSTICO

- 1.3.1 Tendencias

- 1.3.2 Demandas Estimadas de acuerdo con las Tendencias
- 1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**
 - 1.4.1 Escenario Programático de Población
 - 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático
 - 1.4.3 Áreas de Actuación
 - 1.4.4 Lineamientos Estratégicos derivados del Programa General
- 1.5. OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN**
 - 1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad
 - 1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH)
 - 1.5.3 Programa de Fomento Económico
 - 1.5.4 Equilibrio Ecológico
 - 1.5.5 Protección Civil
 - 1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo
- 1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987**
- 2 IMAGEN OBJETIVO**
- 3 ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**
 - 3.1 OBJETIVOS GENERALES**
 - 3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**
 - 3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**
- 4 ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
 - 4.1 ESTRUCTURA URBANA**
 - 4.2 DELIMITACIÓN DE AREAS DE ACTUACIÓN**
 - 4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
 - 4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**
 - 4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano
 - 4.4.1.1 Nomenclatura
 - 4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo Urbano
 - 4.4.2 Zonificación en Suelo de Conservación
 - 4.4.2.1 Nomenclatura
 - 4.4.2.2 Distribución de Usos del Suelo de Conservación
 - 4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN**
 - 4.5.1 Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano
 - 4.5.2 Normas de Ordenación Generales
 - 4.5.3 Normas Particulares
 - 4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD**
 - 4.7 PROGRAMAS PARCIALES**
- 5 ESTRUCTURA VIAL**
 - 5.1 VIALIDADES**
 - 5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**
 - 5.3 LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA**
- 6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**
 - 6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS**
 - 6.1.1 De apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio
 - 6.1.2 Impulso al Reordenamiento Urbano y Rural
 - 6.1.3 Mejoramiento Vial y de Transporte
 - 6.1.4 Mejoramiento del Medio Ambiente
 - 6.1.5 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura
 - 6.1.6 Mejoramiento e Impulso a la Vivienda Popular
 - 6.1.7 Mejoramiento de Equipamiento
 - 6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**
 - 6.2.1 Instrumentos de Planeación
 - 6.2.2 Instrumentos de Regulación
 - 6.2.3 Instrumentos de Fomento
 - 6.2.4 Instrumentos de Control
 - 6.2.5 Instrumentos de Coordinación
 - 6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana

6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional

7 INFORMACIÓN GRÁFICA

- Plano No. 1.- Diagnóstico de la Situación Actual
- Plano No. 2.- Zonas de Riesgo
- Plano No. 3.- Áreas de Actuación
- Plano No. 4.- Estructura Urbana Propuesta
- Plano No. 5.- Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico
- Plano No. 6.- Propuesta de Programas Parciales
- Plano No. 7 - Zonificación y Normas de Ordenación

GLOSARIO DE TÉRMINOS**ANEXOS****ANEXO 1 ESTADÍSTICO****ANEXO 3 PROGRAMAS PARCIALES (ZEDEC)****ANEXO 4 DOCUMENTAL****1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN****1.1. ANTECEDENTES****1.1.1 Fundamentación Jurídica**

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

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

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

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

1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural

Las coordenadas geográficas extremas de la delegación son; al norte 19° 20', al sur 19° 13' de latitud norte, al este 99° 12' y al oeste 99° 19' de longitud oeste.

La altitud media es de 2,500 metros en Suelo Urbano, incrementando la altitud hasta el sur de la delegación, en Suelo de Conservación es de 3,700 metros sobre nivel del mar.

La superficie total de la delegación es de 7,580.5 hectáreas, lo que representa el 5.11% con respecto al Distrito Federal, de las cuales 4,397.00 hectáreas corresponden originalmente a Suelo de Conservación, de acuerdo al Programa General y 3,183.50 a Suelo Urbano, definidas estas dos áreas por la línea de conservación ecológica entonces trazada y la cual ha sido superada por el desbordamiento de asentamientos irregulares.

El territorio de la delegación está comprendido en Suelo Urbano por 47 colonias. La Delegación Magdalena Contreras se localiza al surponiente del Distrito Federal y colinda con la Delegación Álvaro Obregón, tiene como perímetro los ejes de las barrancas la Malinche, Texcalatlaco, Honda, la calle

Querétaro y la Avenida San Bernabé, al sur limita con Tlalpan, teniendo como eje la Cañada Viborillas, al este limita con la Delegación Tlalpan y la Delegación Alvaro Obregón y tiene como ejes al Anillo Periférico Sur y en Tlalpan el camino a Santa Teresa, el río Magdalena y el río Eslava, al sur limita nuevamente con el eje de la Cañada Viborillas, al este limita con el municipio de Tianquistenco y en su vértice, con Jalatlaco ambos del Estado de México, teniendo como ejes punto de Cruz de Morillo, el camino al Ajusco y en Jalatlaco tiene como ejes la mojonera Cruz Cuauauxpan y el lindero comunal de la Magdalena, así como el lindero de los Montes de San Bartolo Ameyalco, Cabeza de Toro Zacapatongo y la mojonera Texcatitla.

La Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal publicada en el Diario Oficial el 30 de diciembre de 1994, considera los decretos del 15 y 17 de diciembre de 1898, expedidos por el H. Congreso de la Unión, en los que se ratifican los Convenios celebrados con los estados de Morelos y México respectivamente.

De la intersección de los ejes de la Calzada de San Bernabé y Bulevar Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico Sur), se encamina por el eje de este último, hacia el Suroeste, hasta encontrar el de la Avenida San Jerónimo; continúa por el mismo Bulevar en todas sus inflexiones tomando el nombre de Presidente Adolfo Ruiz Cortines, hasta el cruce con el eje del Camino a Santa Teresa, por cuyo eje sigue al Poniente hasta el Puente de San Balandrán, situado donde termina el conjunto habitacional Santa Teresa, llega al eje del Río de la Magdalena y sigue por éste hacia el Suroeste, río arriba, hasta su confluencia con el Río Eslava; a partir de aquí, se dirige al Sur por el Eje del Río siguiendo todas sus inflexiones, atravesando tres veces la vía del ferrocarril a Cuernavaca, hasta encontrar la vaguada de Viborillas, sobre cuyo eje continúa hacia el Suroeste para llegar al principio de la cañada de Viborillas, por la que sigue en todas sus variaciones hacia el Poniente hasta el punto llamado Cruz del Morillo, que define un vértice de los límites entre el Distrito Federal y el Estado de México; de este vértice y con rumbo al Noroeste continúa por dichos límites pasando por las cúspides de los Cerros llamados El Texcal, Tarabilla, Media Luna, Minas de Centeno y Hueytzoco, para separarse en este punto de la línea limítrofe, siguiendo hacia el Noreste en línea recta, al punto conocido por Cruz de Colica; de este sigue al Noreste por el lindero del Monte Comunal de la Magdalena con el Parque Nacional del Desierto de los Leones, hasta el punto conocido por la Cruz de Coloxtitla, donde existe un monumento de mampostería con forma de prisma de base cuadrada, que define el vértice de los linderos de los montes comunales de Santa Rosa Xochiac, el Parque Nacional de el Desierto de los Leones y el monte comunal de la Magdalena; de aquí continúa hacia el Norte por el lindero de los montes de Santa Rosa Xochiac y la Magdalena, hasta el lugar conocido como Cabeza de Toro; de éste sigue hacia el Poniente, por el lindero de los montes comunales de San Bartolo Ameyalco y la Magdalena pasando por el punto denominado Zacapatongo, hasta llegar a la mojonera llamada Texcatitla, prosigue al Noreste por los centros de las mojoneras Zacaxontecla, Izquialtuaca, Mazatepec y Teximaloya, que define el lindero de los montes de San Bernabé Ocotepc y San Bartolo Ameyalco; del centro de la mojonera Teximaloya, se dirige al Sureste por el lindero que divide el ejido de San Bartolo Ameyalco con los montes comunales de San Bernabé Ocotepc, hasta su cruce con la Barranca El Carbonero; continúa por toda esta barranca, agua abajo, tomando el nombre de la Malinche, hasta unirse con la Barranca de Texcalatlaco, a la altura de la prolongación de la calle Lomas Quebradas; prosigue con rumbo Noreste, aguas abajo por el eje de la Barranca mencionada, siguiendo todas sus inflexiones tomando el nombre de Barranca Honda, atraviesa la vía del ferrocarril a Cuernavaca, hasta su intersección con el eje de la calle Querétaro, por el que sigue al Suroeste, hasta el eje de la Calzada de San Bernabé, por el que se encamina al Noreste, hasta su cruce con el eje de Bulevar Presidente Adolfo López Mateos, punto de partida.

El clima predominante en la Delegación Magdalena Contreras es el semifrío subhúmedo, con una temperatura media anual que varía de 10°C a 12°C y una precipitación pluvial que va de los 200 a 1,500 milímetros anuales.

La delegación tiene cuatro corrientes de agua superficial importantes, los ríos Magdalena, Chichicarpa, las Regaderas y Oxaixtla; mientras que su relieve es variable, desde los 2,500 metros sobre nivel del mar al nororiente de la delegación hasta los 3,700 metros sobre nivel del mar al extremo surponiente, siendo sus principales elevaciones el Parque de los Dínamos y el Cerro del Judío, dentro de Suelo Urbano; los de Sasacapa, Tarumba, Panza y Netzehuiloya como los más importantes dentro del Suelo de Conservación.

Cauces a cielo abierto y barrancas

Río Magdalena

Este río es el único en el Distrito Federal que sigue siendo de agua dulce sin embargo al realizar su curso por el área urbana, desempeña funciones de drenaje, al introducirse en la zona urbana recibe descargas de varios colectores que encuentra a su paso. El río se encuentra entubado a partir del pueblo de la Magdalena Contreras, con tubería de concreto armado de diámetro variable de 61 a 107 centímetros y descarga a la Presa Anzaldo.

Su cuenca presenta factores elevados de escurrimiento, debido a que gran parte del área se encuentra pavimentada, aunado a las fuertes precipitaciones registradas cada año que originan grandes caudales en época de lluvia.

El río recibe la aportación del Río Eslava una vez rectificado su cauce, incrementando su gasto en un momento dado en más del cien por ciento, lo que origina desbordamientos aguas abajo de la confluencia de ambas corrientes y antes de llegar a la Presa Anzaldo donde finalmente descarga.

Con el objeto de disminuir los índices de contaminación del río, se llevó a cabo la eliminación de todas las descargas domiciliarias que vertían a él, mediante la incorporación de colectores marginales. Además fue instaurado un programa de limpieza con la participación de los vecinos denominado "fuera triques", para recolectar objetos susceptibles de ser arrojados a su cauce.

Río Eslava

Nace en la sierra del Ajusco con dirección suroeste-noreste, es utilizado como cuerpo receptor de las aguas negras de las colonias San Nicolás Totolapan y Lomas de Padierna. Se encuentra entubado a la altura de la colonia la Concepción con tubería de concreto armado de diámetro variable de 45 a 91 centímetros hasta su descarga al Río Magdalena.

Se puede considerar prácticamente como el límite de las delegaciones Magdalena Contreras y Tlalpan, inicia en la cota de 2,735 metros sobre nivel del mar y durante su recorrido se aloja en ambas delegaciones, descargando finalmente en la Magdalena Contreras. Su cuenca inicia a la altura de la colonia Bosques del Pedregal (en la Delegación Tlalpan), recibiendo los escurrimientos de las colonias Pedregal, Chichicarpa, Ejidos del Pedregal, Barrio Las Calles y Plazuela del Pedregal.

Su cuenca es de las más extensas, presentando factores de escurrimiento relativamente bajos debido a la gran parte del área no urbanizada. En épocas de avenidas registra gastos elevados los cuales son captados por el Río Magdalena antes de su descarga final. Cabe mencionar que este río fue rectificado en su cauce original, desviándolo hacia el río Magdalena. Registra precipitaciones de las cuencas normales dentro del Valle de México. Además se construyó el colector marginal para mejorar el funcionamiento del río.

Río Coyotes

A este río se le conoce con el nombre de San Jerónimo, se forma al bifurcarse el río Presillas a la altura de la calle Hueyatla que inicia en la cota 2,540 metros sobre nivel del mar. El área de su cuenca se encuentra totalmente urbanizada y recibe los escurrimientos principales de las colonias Vista Hermosa y Lomas Quebradas entre otras. Anteriormente tuvo como punto final de descarga la Presa la Rota, fuera de operación al ser interconectado el río con el sistema de drenaje de la ciudad. Su escurrimiento es similar al de los ríos anteriormente mencionados presenta escurrimientos de consideración en épocas de lluvias.

Tanto en el Río Eslava como en el Coyotes se han construido colectores marginales para mejorar sus funcionamientos y reducir los índices de contaminación. En ambos ríos se aplica el programa de limpieza "fuera triques".

Barrancas

Debido a su accidentado relieve, en la Magdalena Contreras existen las siguientes barrancas: Texcalatlaco, que además de ser la más grande longitudinalmente es un bordo que divide la Delegación Magdalena Contreras de la Delegación Álvaro Obregón, también se encuentran las barrancas Coyotes, Teximacoya, Carbonera y Anzaldo.

Las barrancas funcionan como cauces de las aguas que afloran de los manantiales y de las aguas pluviales de temporal. La vegetación en las barrancas favorece la absorción de agua a los mantos freáticos y contribuye a la conservación del suelo, evitando la erosión por agua y por viento.

El estado que guardan las barrancas no es del todo aceptable ya que debido a la deficiencia en los servicios de drenaje en la zona surponiente y a los asentamientos irregulares que se han formado a lo largo de los últimos 20 años, han provocado que las descargas de aguas residuales se realicen a cielo abierto, aprovechando las barrancas existentes (éstas suman aproximadamente 39.5 kilómetros), provocando focos de infección y contaminación de mantos acuíferos. Las labores de saneamiento se desarrollan a través de colectores marginales y del programa "fuera triques".

CUADRO 1. BARRANCAS.

BARRANCA	LLEGA A:	ORIENTACIÓN EN LA DELEGACIÓN
TEXCALATLACO	PRESA TEXCALATLACO	NORTE
ANZALDO	COLECTOR MAGDALENA	NORESTE
CARBONERA	BARRANCA OXAITITLA	OESTE
PROVIDENCIA	TÚNEL DE INTERCONEXIÓN	NORESTE
DURAZNO	BARRANCA PROVIDENCIA	CENTRO
OXAITITLA	ARROYO TEXCALATLACO	NORESTE
EMILIANO ZAPATA	BARRANCA ANZALDO	NORTE

FUENTE: Dirección Técnica de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica. 1995.

Pendientes

Con base en un análisis de pendientes realizado por la delegación más del 50% de la superficie de la Magdalena Contreras observa pendientes superiores al 15% las cuales presentan problemas al desarrollo urbano.

Las zonas con menor pendiente, del 0 al 2%, se encuentran dispersas a lo largo del límite sureste de la delegación, en la colindancia con la Delegación Tlalpan. Las zonas con pendientes dominantes del 2 al 5% se distribuyen en la parte noreste y sureste del área de estudio así como algunas pequeñas manchas dispersas dentro del área urbana. Por otra parte, cerca del 50% de la mancha urbana tiene pendientes del 5 al 15%, que si bien no representan grandes problemas en la dotación de servicios sí representan riesgos de inundación cuando la transición de una pendiente alta a una menor es muy corta.

Las pendientes superiores al 15% se encuentran concentradas en el área norte y oeste de la Magdalena Contreras. Resaltando de una manera muy especial en Suelo Urbano las colonias aledañas al Cerro del Judío como son: El Tanque, Los Padres, Las Cruces, Lomas de San Bernabé, Ampliación Lomas de San Bernabé y Pueblo Nuevo Alto.

Estas colonias presentan una problemática especial pues presentan pendientes mayores al 30% y se caracterizan por tener sistemas de autoconstrucción en los que, por carecer normalmente de asesoría, existen riesgos extremos de debilidad o rigidez en las estructuras.

Edafología

En el aspecto edafológico, la mayor parte del suelo del área urbana delegacional es estable, predominando el Feozem Háplico, sólo combinado con suelo secundario Litosol. (Hh y Hh+I). Existen algunas zonas, en las partes altas del oeste con Andosol húmico, lúvico, ócrico y con Litosol como suelo secundario. (Th+I, Ti+To y Th).

Los andosoles son considerados como suelos colapsables y son aquellos que sufren asentamientos repentinos cuando se saturan de agua o cuando llegan a encontrarse en zonas sísmicas. Los daños que estas características pueden causar van de la destrucción total y repentina de la construcción u obra de infraestructura urbana, a las cuarteaduras y derrumbes.

Aspectos Geológicos

En el aspecto geológico existen tres fracturas dentro del área de la delegación, dos de ellas que corren de suroeste a noreste y una en la parte norte de oeste a este. Estas tres fracturas son relativamente cortas y no ofrecen grandes peligros aunque una de ellas coincide en un área de suelo colapsable pero fuera de suelo urbano.

Flora

La flora existente dentro de esta delegación es del tipo de *Pinus Hartwegii*, *Abies religiosa*, cultivos agrícolas que constituyen comunidades vegetales artificiales. Bosques mixtos de coníferas, perturbados por las actividades humanas.

El bosque de *P. Hartwegii*, es la comunidad que forma el estrato superior de la vegetación arbórea. Su área de desarrollo óptimo va aproximadamente de los 3,300 metros a los 4,100 metros de altitud, donde privan condiciones físicas extremas: temperatura promedio de 8° Centígrados, heladas nocturnas, lluvias de 1,200 milímetros anuales y suelo poco evolucionado.

Su estructura contiene dos estratos: arbóreo, que ofrece una fisonomía de aparente subdesarrollo y herbáceo, con dominio casi total de gramíneas tipo amacollado (*festuca tolucensis*, *calamagrostis tolucensis*, *agrostis spp*, etc. y leguminosas de género *Lupinus*.

El bosque de *Abies religiosa* (Oyamel) tiene su hábitat adecuado entre las cotas de 2,700 y 3,200 metros, situación común dominante en la Sierra de las Cruces, de Pachuca, Nevada y Chichinautzin con condiciones de relieve con pendientes moderadas a fuertes, suelo bien desarrollado, clima templado húmedo con precipitaciones medias anuales entre 900 y 1,500 milímetros y régimen térmico de 10° a 14°C.

El medio forestal tiene especial significado, ya que su estructura constituye un eficiente instrumento protector del terreno gracias a la existencia de una bien estratificada conformación.

El estrato herbáceo es rico en cantidad y diversidad de especies pertenecientes, en especial, a los géneros *Senecio spp*, *Baccharis spp*, *Salvias spp*, *Eupatorium spp*, etc.

En el estrato arbustivo disminuye la riqueza florística, su altura promedio es de 5 metros y sus géneros principales son: *Senecio spp*, *Arctostaphylos spp*, *Arbutus spp*, *Salix spp*, etc.

El estrato superior de la comunidad es la masa arbórea conformada por el denso bosque de oyamel, con una altura máxima del estrato uniforme entre 35 y 40 metros. Con el oyamel se mezclan algunos elementos arbóreos, tales como *Quercus mexicana* (encino), *Alnus firmifolia* (aile) y *Cupressus lindleyi* (ciprés).

La asociación forestal de pináceas se establece a altitudes que oscilan entre 2,700 y 2,800 metros quedando sujeta a la influencia del clima templado húmedo favorecido por lluvias medias anuales superiores a los 900 milímetros y temperatura que va de 10° C a 14° C.

El bosque de pináceas incluye varios grupos vegetales semejantes fisonómicamente y con demandas ecológicas similares. La altura de su estrato oscila entre 8 y 15 metros, estando constituido por la asociación de *Pinus rudis*, *P. leiophylla*, *P. montezumae* y *P. teocote*, especies en las que frecuentemente se añaden encinos de las especies *Quercus texcocana*, *Q. Crassipes*, *Q. rugosa* y *Q. mexicana*, así como *Juniperus deppeana* (enebro), *Arbutus xalapensis* (madroño) y *Alnus firmifolia* (aile). En el estrato arbustivo es común el desarrollo de plantas adaptadas a medios disturbados; en este nivel, Los géneros más constantes son: *Eupatorium spp*, *Senecio spp*, *Arctos thaphylos spp*, *Baccharis spp*, *Stevia spp*, y *Buddleia spp*. En el estrato inferior existe un marcado dominio de gramíneas (*Muhlenbergia*, *Bromus* y *Stipia*) y compuestas (*Stevia spp*, *Archibaccharis spp*, *Salvia spp*, etc).

El bosque mixto de latifoliadas y coníferas se ubica en medios ecológicos mesófilos en los que coexisten latifoliadas y pináceas, mezcla que elimina ecotonos y da lugar al típico bosque mixto (Pino-Encino). Presenta dos situaciones antagónicas: distribución aislada en el Sur, y menos dispersa en el Norte de la cuenca, así como en el Oriente y Occidente. La comunidad de la flora inducida está constituida por elementos arbóreos de plantación reciente que tienen por objeto reforestar áreas cerriles.

Las especies seleccionadas (casuarinas, liquidámbar, álamo y sauces) poseen elevado grado de adaptabilidad, crecimiento acelerado, resistencia a cambios ambientales, pocas exigencias edáficas, bajo costo de mantenimiento y alto poder regenerativo.

En cuanto a los cultivos agrícolas, comprenden la mayor superficie dentro del Valle de México, ocupa terrenos propios para la actividad y, en menor escala, sitios montuosos forestales inadecuados para el uso agrícola, situación que junto con los asentamientos humanos, son los principales problemas para el equilibrio ecológico del área.

En Magdalena Contreras se ha ganado terreno para estos cultivos, afectando áreas cubiertas originalmente por bosques y vegetación natural.

Fauna

La industria y el progreso económico-social de la capital del país determinaron que la Ciudad concentrara cada vez mayor población y ésta desplazó a la fauna silvestre de diversas zonas del Valle de México.

En el caso de la delegación, la penetración no ha alcanzado grandes dimensiones, permitiendo la existencia de algunas especies animales como son:

CUADRO 2. RELACIÓN DE LA FAUNA EN LA DELEGACIÓN.

ESPECIES	NOMBRE CIENTÍFICO:
NOMBRE COMÚN:	
INSECTÍVORAS.	
TRISTE COPETÓN	MYIARCHTUS CRINITUS
TENGO FRÍO	MIOCHANES RICHARDSONII
MOSQUITEROS	EMPIDONAX
URRACA	CYANOCITTA CRISTATA
VERDÍN OCOTERO	DENDROICA CHRYSAPORIA
SALTAPALO	SITTA PYMAEA
ALONDRA MONJITA	CHIONOPHILES ALPESTRIS
ZANJERO CANTOR	MELOSPIZA MELODIA
MIRLO	HYLOCICHLA MUSTELINA
CABEZA BLANCA	ZONOTRICHIA
TREPATRONCOS MONTÉS	LEPIDOCALPTES AFFINIS
GUAJOLITO	SETOPHAGA PICTA
PLATERO PIQUINEGRO	COCCYZUS ERYTHROPTILAMUS
PLATERO	COCCYZUS AMERICANUS
COLORADITO	CARDELLINA RUBRIFRONS
FRUGÍVORAS.	
TIGRILLO	GUIRACA MELONOCEPHALA
PEPITERO MEXICANO	HESPERIPHONA VESPERTINA
PICO CRUZADO	LOXIA CRUVIROSTRA
ESPECIES	NOMBRE CIENTÍFICO:
PIPILO	PIPILO MACULATUS
CALANDRIA	ICTERUS BULLOCKII
CAPULINERO	PITILONGONYS CINEREUS
CHUPAMIRTO	COLIBRI THALASSINUS
DEPREDADORES.	
LECHUZA	ASIO OTUS
GAVILÁN RATONERO	CIRCUS OYANEUS

BÚHO	BUHO VIRGINIANUS
CÁNORAS.	
ZENZONTLE	MINUS POLYGLOTTOS
RUISEÑOR	CATHARUS AURONTIROSTRIS
OTRAS.	
ZORZAL	MELOZONE KIENERI
ZORZAL ZACATERO	POOECETES GRANESU
CUITLACOCHÉ	TAXOSTOMA
CALANDRIA	ICTERUS CUCULLATUS
PRIMAVERA	TURDUS RUFUS
PÁJARO AZUL	SIALIA MEXICANA
GOLONDRINA DE LAS ROCAS	PETROCHELIDON PYRRHONOTA
SANTÓN	ATLAPETES PILEATUS
SALTAPARED	CATHERPES MEXICANUS
MATRAQUITA	TROGLODYTES BRUMEICOLLIS
GALLIFORMES:	
TÓRTOLA O COQUITA	SCARDOFELLA INCA
ZOPILOTE	CORAGYPS ATRATUS
REPTILES.	CATHARTES AURA
BATRACIOS.	
SAPO DE ESPUELAS	HYLA LAFRENTZI
OFIDIOS.	SCAPHIOPUS MULTIPLICATUS
VÍBORA DE CASCABEL	CROTALUS TRISERIATUS
	CROTALUS POLUSTICUS
	THAMNOPHIS MELANOGASTER
	GERRHONOTUS IMBRICATUS
	PHRYNOSOMA ORBICULARE
LAGARTO	
CAMALEÓN	
SAURIOS.	
LAGARTIJAS	SCELOPORUS MICROLEPIDOTUS
INSECTOS.	
CHAPULÍN	SPHENARIUM PUPURENCENS CHARPENTIER
HORMIGA	POGONOMYRMEX BARBATUS
MARIPOSA LLAMADORA	PAPILIO DAUNUS BOISDUVAL
MARIPOSA CUATRO ESPEJOS	ROTHSCHILDIA ORIZABAE
MARIPOSA MONARCA	PHANAEUS QUADRIDENS
ESCARABAJOS COPRÓFAGOS	ONTHOPHAGUS MEXICANUS BATES
MAMÍFEROS.	
ARDILLA	SCIRUS NELSONI
RATA MONTERA	NEOTOMA TORQUATA
RATÓN OREJUDO	REITHRODONTOMYS MEGALOTIS
RATÓN MORENO	REITHRODONTOMYS FULVESCENS
RATÓN DORADO	REITHRODONTOMYS CHRYSOPIS
RATÓN PARDUZCO	PEROMYSCUS MANICULATUS
RATÓN OCOTERO	PEROMYSCUS BYALOCETES
RATÓN PIÑONERO	PEROMYSCUS TRUE
RATÓN MONTAÑERO	PEROMYSCUS MELANOTIS

FUENTE: Programa Parcial de Protección Ecológica. Departamento del Distrito Federal, Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica. 1987.

El suelo de esta delegación es esencialmente montañoso, con fértiles cañadas y tupidos bosques en donde es importante preservar y mejorar todas las condiciones ambientales, con la finalidad de conservar el medio natural y mitigar el impacto generado por la ocupación urbana, ya que todos estos elementos (clima, suelo, flora, fauna, relieve, etc.) guardan una estrecha interrelación.

Esta delegación presenta un solo tipo de terreno de acuerdo a la clasificación que estipula el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal el cual se enuncia a continuación.

Zona I Lomas. Esta se localiza en toda la delegación.

1.1.3 Antecedentes Históricos

Aun cuando en las faldas del Cerro del Judío, dentro de los límites delegacionales, han sido encontrados restos arqueológicos pertenecientes al periodo Preclásico Inferior (1350 a 900 Antes de Cristo), lo cierto es que la historia del actual territorio de la Delegación Magdalena Contreras se inicia propiamente con la llegada, entre los siglos XIII y XIV, de tribus mexicanas que lo nombraron Altitico o "piedra que bebe agua", por haber encontrado ahí una gran roca que sobresalía en medio de una laguna. Posteriormente, en los primeros tiempos de la colonia, llegó al área un grupo de frailes dominicos, los

cuales establecen un pueblo y un templo dedicados a María Magdalena, razón por la cual tanto el pueblo como sus alrededores adquieren el nombre de Magdalena de Altitic.¹

En 1543 se establece el primer Batán (fábrica de telas corrientes), por un español de nombre Jerónimo de León. Es a raíz de los asentamientos humanos y fabriles cuando se origina una demanda de agua y las consiguientes dificultades entre los interesados, haciéndose una repartición de la corriente del río Magdalena, dividiéndolo en 33 surcos, cada uno equivalente al fajo que pasa por una circunferencia de 21 centímetros.

Hacia finales del siglo pasado un grupo de empresarios españoles estableció cerca del poblado de Magdalena una fábrica de textiles de algodón para aprovechar las grandes ventajas naturales del lugar, rico en fuentes de agua. En torno a esta fábrica, comenzó a crecer el pueblo y a desarrollarse la economía de la zona, siendo el punto más importante de la delegación.

A finales del siglo XIX, la corriente del río Magdalena movió la maquinaria textil de las fábricas de Contreras, el Águila Mexicana, Tizapan, Santa Teresa y Loreto.

Ya en el presente siglo se formó lo que actualmente es la colonia La Cruz, esto debido a la venta de tierras que eran propiedad de los señores Velasco y del Olmo, de igual manera las empresas Magdalena y Santa Teresa vendieron terrenos a sus trabajadores formando las colonias: La Concepción, Santa Teresa, Padierna y la Guadalupe. Posteriormente los trabajadores acudieron al Departamento de Asuntos Agrarios, con objeto de formar una zona urbana ejidal y de esta forma se lotificaron y se formaron las colonias: El Rosal, El Toro, 1a. y 2a. sección de Lomas Quebradas y parte de las colonias que conforman el Cerro del Judío.

Esta delegación representó una zona importante para el crecimiento del Distrito Federal, ya que su desarrollo urbano no se inició hasta fechas relativamente recientes, cuando el proceso de expansión hacia el sur del área urbana de la Ciudad de México dio lugar a la creación de algunos asentamientos suburbanos en el extremo nororiental de la delegación. Con el tiempo, y tras la construcción, en el año de 1963, del segundo tramo correspondiente al Anillo Periférico, dichos asentamientos fueron expandiéndose paulatinamente, hasta ocupar las laderas de las tierras altas del sureste y absorber algunos de los antiguos poblados del área, como San Bernabé Ocoatepec y San Nicolás Totolapan.

Es a partir de 1970, cuando la delegación registra un fuerte crecimiento, incrementando el suelo urbano, por lo que la porción norte de la delegación se incorpora a la ciudad. La creación de nuevas colonias y fraccionamientos fue realmente espectacular en esta década, como los del Conjunto residencial Santa Teresa, Pedregal II, Pueblo Nuevo, Potrerillo, El Rosal, El Tanque, El Toro, Las Cruces, Las Palmas, Barros Sierra, Los Padres, Cuauhtémoc, Lomas Quebradas y La Malinche.

La fábrica de papel de la Magdalena Contreras suspendió definitivamente sus actividades por problemas laborales en 1975, ubicándose posteriormente una escuela hogar para varones.

El 14 de septiembre de 1976 se inauguró el Centro de Estudios Económicos y Sociales del Tercer Mundo, cuyas instalaciones fueron donadas a la Secretaría de Educación Pública en 1985.

Entre 1970 y 1980 la expansión de esta demarcación se concentró hacia el poniente de la delegación, principalmente en lo que se conoce como Cerro del Judío. Con el incremento de la población los problemas de vialidad, carencia de infraestructura y servicios comenzaron a agudizarse y surgen los primeros asentamientos humanos, ubicándose éstos en Suelo de Conservación, como Ampliación Huayatlá, El Ermitaño, Tierra Unida y el Ocotál. También empieza la consolidación de la mayoría de las colonias.

A inicios de 1990, se registran los principales incrementos a la densidad habitacional en algunas colonias de la delegación y se hacen más latentes los rezagos en materia de vialidad, equipamiento, servicios e infraestructuras. Actualmente casi todas las colonias tienen un alto nivel de consolidación, siendo las colonias de reciente creación ubicadas en Suelo de Conservación las que se encuentran en condiciones regulares y deplorables.

1.1.4 Aspectos Demográficos

Sobre bases censales se puede observar que la delegación tuvo un crecimiento desmesurado entre 1970 y 1980. Este crecimiento se generó fundamentalmente como efecto del agotamiento relativo de suelo urbano accesible a las Delegaciones centrales del Distrito Federal, desplazando población hacia las Delegaciones periféricas, donde la gente buscaba suelo disponible para asentarse. Estos asentamientos se dieron a través de invasiones de tierras, como fueron los casos de El Ermitaño, Tierra Unida, Huayatlá, Ampliación Huayatlá y Lomas de San Bernabé, actualmente ubicados en Suelo de Conservación.

CUADRO 3. DINÁMICA POBLACIONAL 1970 - 1995.

AÑO	POBLACIÓN	PORCENTAJE CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	TASA DE CRECIMIENTO DE LA DELEGACIÓN PROMEDIO ANUAL	TASA DE CRECIMIENTO DISTRITO FEDERAL PROMEDIO ANUAL
-----	-----------	---	---	---

¹ Atlas de la Ciudad de México. Departamento del Distrito Federal-Colegio de México.

1970	75,429	1.09	1960-1970	6.39	1960-1970
1980	159,600	1.98	1970-1980	7.27	1970-1980 1.5
1990	195,041	2.36	1980-1990	2.05	1980-1990 .26
1995	211,898	2.49	1990-1995	1.46	1990-1995 .59

Fuente: Censos Poblacionales Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Gaceta Oficial del Distrito Federal Programa General de Desarrollo Urbano, 11 de julio de 1996.

El Censo de Población y vivienda del 5 de noviembre de 1995 registró una población en la delegación de 211,898 habitantes, observando una tasa de crecimiento anual entre 1990 y 1995 de 1.46%. Esta tasa refleja una disminución en la dinámica demográfica respecto al decenio de 1980 - 1990, en el cual se experimentó una de las tasas más bajas del Distrito Federal 2.05% anual.

La tasa de crecimiento de la población de Magdalena Contreras tiende a disminuir en magnitud. Ello se debe a una menor migración hacia esta delegación.

De acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano 1996, la Delegación Magdalena Contreras pertenece a un conjunto de Delegaciones denominado "Segundo Contorno", en donde se estima que esta delegación ha observado una tasa de crecimiento total anual (2.05%) por arriba de la tasa promedio del Distrito Federal, mientras que mantiene una tasa muy baja de inmigración (0.09% anual promedio) comparada con Tláhuac, Xochimilco o Tlalpan, como puede apreciarse en el siguiente cuadro.

CUADRO 4. TASAS DE CRECIMIENTO TOTAL NATURAL Y MIGRATORIO, 1980-1990 SEGUNDO CONTORNO.

(DELEGACIONES DE TLÁHUAC, XOCHIMILCO, TLALPAN, MAGDALENA CONTRERAS)

DELEGACIÓN	TOTAL	NATURAL	MIGRATORIA	OBSERVACIONES
TLÁHUAC	4.46	2.70	1.76	ELEVADA ATRACCIÓN
XOCHIMILCO	3.22	2.15	1.07	MODERADA ATRACCIÓN
TLALPAN	3.97	1.72	2.25	ELEVADA ATRACCIÓN
MAGDALENA CONTRERAS	2.05	1.96	0.09	EQUILIBRIO

Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal. Programa General de Desarrollo Urbano del D.F., Julio 11 de 1996.

Esta cifra difiere de la que se había proyectado en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para 1995 que fue de 215,883 habitantes. La diferencia se debe a que el dato proyectado se basa en las tendencias que en el pasado habían experimentado crecimientos tal como se aprecia en las tasas correspondientes a los periodos 1970 - 1980 y 1980 - 1990 que fueron de 7.27% y 2.05% anual respectivamente.

• Pirámide de Edades

Según datos del X Censo General de Población y Vivienda de 1980 y del Censo de Población y Vivienda de 1995, la población de la Delegación Magdalena Contreras está conformada por los siguientes grupos por edad y sexo, como se ve en el cuadro 5.

CUADRO 5. ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO DE LA POBLACIÓN, 1980 - 1995.

GRUPOS DE EDAD	1980				1995			
	HOMBRES		MUJERES		HOMBRES		MUJERES	
	ABSOLUTOS	%	ABSOLUTOS	%	ABSOLUTOS	%	ABSOLUTOS	%
0-4	11,168	13.27	10,820	12.15	10,618	10.41	10,103	9.19
5-9	12,791	15.20	12,680	14.24	10,575	10.37	9,949	9.05
10-14	11,364	13.51	11,261	12.65	10,256	10.06	10,030	9.13
15-19	9,883	11.75	11,114	12.48	10,560	10.35	11,836	10.77
20-24	8,612	10.23	9,683	10.87	11,960	11.73	13,470	12.26
25-29	6,810	8.09	7,450	8.37	10,029	9.83	10,911	9.93
30-34	5,369	6.38	5,656	6.35	8,338	8.18	9,335	8.49
35-39	4,446	5.28	4,920	5.52	7,315	7.17	8,272	7.53
40-44	3,640	4.32	3,733	4.19	5,652	5.54	6,177	5.62
45-49	2,910	3.45	3,268	3.67	4,722	4.63	5,075	4.62
50-54	4,895	5.81	2,590	2.91	3,550	3.48	4,028	3.66
55-59	3,656	4.34	1,863	2.09	2,530	2.48	2,858	2.60
60-64	2,187	26.0	1,192	1.33	2,073	2.03	2,650	2.41
65 Y MÁS	1,702	2.02	934	1.04	3,646	3.57	5,040	4.59
NO ESPECIFICADOS	121	.14	72	.08	167	0.16	173	0.16
TOTAL	84,107	100.00	89,003	100.00	101,991	100.00	100.00	100.00

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Censo de Población y Vivienda, 1995 D.F. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática México 1995.

La población de la delegación ha experimentado una disminución importante en términos relativos en las edades de 0 a 14 años de edad, entre 1980 y 1995.

Para 1980 el grupo de hombres con edades de 0 a 14 años representaba el 41.98% y entre las mujeres el 39.04%, estos porcentajes indican una pirámide joven sobre todo si se hace referencia al grupo de edad de 65 años y más que representó entre los hombres el 2.02% y entre las mujeres el 1.04% respectivamente.

En 1980 la población de la Magdalena Contreras estaba conformada por gente joven (entre 0 y 24 años), destacando el segmento de 0 a 19 años y en particular las mujeres.

Lo anterior es de gran importancia, pues ello reveló una demanda constante por educación básica y una presión en los ciclos de los niveles educativos medio y medio superior, así como en la generación de nuevas plazas de trabajo para los jóvenes que se integraron al mercado laboral, así como una demanda en los servicios de infraestructura y satisfactores básicos.

VER IMAGEN 23MY-01.BMP

Con respecto al gráfico 2 (pirámide poblacional). Para 1990 la población de la Magdalena Contreras estaba conformada por un alto grado de gente joven (entre 0 y 24 años), destacando el segmento de 15 a 19 años y en particular las mujeres.

VER IMAGEN 23MY-02.BMP

Para 1990 la población de la Magdalena Contreras estaba conformada por un alto grado de gente joven (entre 0 y 24 años), destacando el segmento de 15 a 19 años y en particular las mujeres.

La comparación de la pirámide de edades de 1980 y 1990 muestra la tendencia de los grupos de población con edad entre 0 a 14 años a reducir su número y el importante aumento de los grupos de edad comprendidos entre los 15 y 65 años.

VER IMAGEN 23MY-03.BMP

En efecto en 1995, entre los hombres el grupo de 0 a 14 años representó el 30.84% y entre las mujeres el 27.37%. En el otro extremo de la pirámide el grupo de 65 años y más representó el 3.57% para los hombres y el 4.59% para las mujeres.

Con respecto a la población de hombres que van de los 5 a 14 años, se tienen 20,831 personas que representan el 20.41% y para el caso de las mujeres se tienen 21,866 que representan el 19.9% con respecto al total de la población que demandarán equipamiento de nivel medio básico y medio superior.

Las edades adultas, entre 15 y 64 años aumentaron su porcentaje en 1995 al 65.4% entre los hombres y al 67.89% entre las mujeres.

Este proceso de envejecimiento se explica en mayor medida por un descenso rápido de la fecundidad y por un proceso migratorio de otras delegaciones, el cual se da por población adulta.

Las consecuencias demográficas directas de este proceso de envejecimiento por crecimientos más acelerados de la población en edades adultas mayores de 15 años (15 - 19, 20 - 24) provocará en estas edades requerimientos de empleo, vivienda, equipamiento de educación de nivel medio y superior.

De acuerdo con las tendencias el aumento en la población en edad de trabajar provocará un incremento en la demanda de empleos, vivienda y servicios de seguridad. Para la población de más de 64 años se deberá incrementar el equipamiento de asistencia social y de seguridad pública.

• Población Indígena

Con respecto a la población indígena, según el Censo General de Población y Vivienda 1990, se contaban 2,553 habitantes que representan el 2.6% con respecto a la población de 5 años y más que habla alguna lengua indígena de la delegación. De ésta, la población más representativa es la que habla el Náhuatl.

Para 1995 según el Censo de Población y Vivienda, del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, se contaban 2,137 habitantes que hablan alguna lengua indígena (1.00%) con respecto a la delegación, lo que indica un descenso en el porcentaje de población de habla indígena comparado en cinco años atrás.

En el siguiente cuadro se indica la población que habla alguna lengua indígena.

CUADRO 6. POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS QUE HABLA ALGUNA LENGUA INDÍGENA.

GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD	TOTAL	%	HOMBRES	MUJERES
15-19	312	14.59	74	238
20-24	352	16.47	123	229

25-29	314	14.69	126	188
30-34	241	11.27	109	132
35-39	231	10.80	98	133
40-44	183	8.56	79	104
45-49	147	6.87	69	78
50-54	116	5.42	46	70
55-59	64	2.99	31	33
60-64	66	3.08	28	38
65 Y MÁS	111	5.19	50	61
TOTAL	2,137	100.00	833	1304

FUENTE: Censo de Población y Vivienda, 1995. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Siendo más representativa la población que habla el mixteco de la mixteca alta (646 personas) y el náhuatl hablado por 347 personas.

• Migración e Inmigración

De acuerdo a los resultados del XI Censo General de Población y Vivienda, un 78% de los habitantes que habitan esta delegación son nacidos en la entidad, lo que refuerza los patrones de identidad y tiende a estabilizar los índices de migración. En esencia se considera que esta delegación atraviesa por una etapa de equilibrio en lo que se refiere a sus flujos migratorios, y que debido al desgaste de sus reservas territoriales, será más factible observar a futuro una mayor estabilidad en índices de migración.

En cuanto a la migración reciente, entendida como los desplazamientos de población ocurridos en los últimos cinco años previos al levantamiento censal de 1990, sólo un 3.8% de la población de 5 años o más registradas, no residía en la delegación en 1985. Por otro lado, la tasa de migración es del 0.09%, que representa la menor tasa de migración de las Delegaciones del Primer Contorno.

La población de la Magdalena Contreras presenta una proporción elevada de inmigrantes, respecto de su población nativa con 42,138 personas nacieron en otra entidad u otro país (21.6%). Entre ellos destacan las personas que nacieron en Puebla y Guanajuato.

1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

Para 1990, la Población Económicamente Activa de la delegación ascendió a 68,587 habitantes, de los cuales más del 97.3% se encontraba ocupada y representaba el 67% de la población de 12 años o más de la delegación.

La conformación de este grupo activo se integró en una mayoría por el sector terciario que, de acuerdo a los datos del Instituto Nacional Estadística, Geografía e Informática, representó el 70.1%. En segundo lugar se destacaba el sector secundario con el 25.1% y finalmente el sector primario contaba con menos del 0.7% de la Población Económicamente Activa. Es decir, que la baja rentabilidad del sector agrícola y forestal ha tenido que competir contra las mejores opciones de salario en actividades netamente urbanas de la Ciudad.

CUADRO 7. COMPOSICIÓN DE LA PEA OCUPADA 1990.

SECTOR	PRIMARIO	SECUNDARIO	TERCIARIO	NO ESPECIFICADO	TOTAL
PEA	468	16,764	46,819	2,738	66,789
%	0.7	25.1	70.1	4.1	100.00
DISTRITO FEDERAL	19,145	778,444	1,971,646	*	2,769,235
%	0.69	28.11	71.20	-	100.00

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda. * Se excluye a la población ocupada que no especificó su sector de actividad.

Dentro del sector terciario, el subsector comercio y servicios ocupan la mayor población económicamente activa, siendo ambos porcentajes similares en el caso de la delegación con respecto al Distrito Federal. En lo que respecta al sector secundario, tiene un porcentaje relativamente mayor en el Distrito Federal en comparación con la delegación. Y por último el sector primario es similar en ambos casos.

VER IMAGEN 23MY-04.BMP

El sector agrícola no es la actividad económica predominante de la delegación, sin embargo ésta cuenta con una extensión territorial suficiente para promover esta actividad.

El contar con equipamiento y servicios permite encontrar amplias posibilidades de fuentes de trabajo para la población local y de otras Delegaciones. Los casos más relevantes son el Hospital Ángeles, la Casa Popular, el Instituto Tecnológico Autónomo de México y el edificio delegacional con un aporte considerable de fuentes de empleo.

CUADRO 8. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SEXO 1990

GRUPO DE EDAD	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
POBLACION TOTAL	68,587	45,617	22,970
12 -14	449	225	224
15 -19	6,621	3,878	2,743
20 -24	11,864	7,351	4,513
25- 29	11,486	7,591	3,895
30 -34	9,975	6,725	3,250
35 - 39	8,474	5,728	2,746
40 - 44	6,391	4,403	19,88
45 -49	4,838	3,379	1,459
50 - 54	3,414	2,499	915
55 - 59	2,265	1,723	542
60 -64	1,427	1,103	324
65 AÑOS Y MÁS	1,383	1,012	371

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Del cuadro anterior se puede desprender que la Población Económicamente Activa por grupo quinquenal de edad más representativa es la que fluctúa entre los 20 y 44 años de edad que, representan el 70.26% del total esto representa una fuerte demanda de empleos de ese grupo de edades que cuantificaban 48,190 personas, principalmente hombres.

De los 68,587 personas que conforman la Población Económicamente Activa de la delegación no se considera a la población desocupada, la cual corresponde a 1,798 personas.

CUADRO 9. OCUPACIÓN PRINCIPAL SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD 1990.

OCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA	1*	2*	3*	4*	5*	6*
TOTAL	66,789	487	48	149	10,863	520	5,173
PROFESIONALES	2,916	10	7	25	169	29	269
TÉCNICOS	3,149	2	1	13	307	32	119
TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN	1,920	1	-	1	17	4	2
TRABAJADORES DEL ARTE	1,211	1	-	-	205	1	6
FUNCIONARIOS Y DIRECTIVOS	3,392	20	14	13	822	9	225
TRABAJADORES AGROPECUARIOS	413	350	-	-	11	-	1
INSPECTORES Y SUPERVISORES	1,011	1	-	-	460	27	239
ARTESANOS Y OBREROS	11,356	4	4	4	3,138	139	2,780
OPERADORES DE MAQUINARIA FIJA	2,257	-	3	3	2,059	27	20
AYUDANTES Y SIMILARES	3,367	6	-	-	1,067	53	1,020
OPERADORES DE TRANSPORTE	3,807	12	5	5	245	30	100
OFICINISTAS	10,738	19	11	11	1,064	138	291
COMERCIANTES INDEPENDIENTES	5,996	8	1	1	748	3	10
TRABAJADORES AMBULANTES	1,112	1	-	-	38	-	-
TRABAJADORES EN SERVICIO PÚBLICO	6,183	31	-	-	243	14	36
TRABAJADORES DOMÉSTICOS	5,351	3	-	-	8	-	5
PROTECCIÓN Y VIGILANCIA	1,704	15	2	2-	84	8	38
NO ESPECIFICADO	906	3	-	-	78	6	12

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

1* Agricultura, Ganadería, Caza y Pesca

2* Minería

3* Extracción de petróleo y gas

4* Industria Manufacturera

5* Electricidad y Agua

6* Construcción

El sector de actividad más significativo dentro del conjunto de ocupaciones es el de la industria manufacturera, con un 16.26% de población ocupada comparativamente el Distrito Federal ocupa un porcentaje más alto 21.27%. En segundo lugar se encuentra el sector de la construcción con un 7.74% más elevado que el del Distrito Federal (4.2%). En tercer lugar se encuentra el sector de electricidad y agua con un 0.77% de población ocupada, similar al resto de ocupación para el Distrito Federal con el 0.72%. En cuarto lugar se encuentra la agricultura, ganadería caza y pesca con un porcentaje superior al del Distrito Federal 0.72% y 0.66% respectivamente. Finalmente la extracción de petróleo y gas y la minería absorben porcentajes más bajos 0.22% y 0.07% mientras que los porcentajes para el Distrito Federal representaban 0.62% y 0.08% respectivamente.

CUADRO 10. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA SEGÚN GRUPO QUINQUENAL DE EDAD 1990.

GRUPO QUINQUENAL	TOTAL	ESTUDIANTES	DEDICADOS A LOS QUEHACERES DEL HOGAR	JUBILADOS Y PENSIONADOS	INCAPACITADOS PERMANENTES	OTRO TIPO DE INACTIVOS
TOTAL	73,637	29,620	35,538	3,231	654	4,594
12 -14	11,976	11,294	428	4	12	238
15 - 19	17,209	12,940	3,085	7	34	1,143
20 -24	9,519	4,138	4,631	8	47	695
25 - 29	6,461	884	5,061	13	63	440
30 - 34	50,68	197	4,468	15	46	342
35 - 39	4,161	67	3,788	34	45	227
40 -44	3,148	31	2,865	36	24	192
45 - 49	2,942	22	2,584	113	48	175
50 -54	2,499	7	2,065	212	48	167
55 -59	2,538	9	1,932	387	35	175
60 -64	2,490	5	1,655	624	46	160
65 AÑOS Y MÁS	5,626	26	2,976	1,778	206	640

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Con respecto a la Población Económicamente Inactiva, según el Censo General de Población y Vivienda 1990, el grupo más representativo es el que se dedica a los quehaceres del hogar con un 48.26%. En segundo lugar destaca el grupo de los estudiantes con un 40.22%. En tercer lugar se registra un grupo clasificado como otro tipo de inactivos con un 6.23%. El cuarto lugar lo ocupan los jubilados y pensionados mientras que los incapacitados permanentes ocupan el quinto lugar con un 0.88%. De ello desprende que el sector de mayor importancia es el de los estudiantes, por lo que se deberá revisar la infraestructura educativa en la delegación, con la finalidad de que a futuro se incorporen al mercado laboral.

El siguiente cuadro comparativo muestra un porcentaje ligeramente mayor de ocupados para la Delegación Magdalena Contreras que para el Distrito Federal, mientras que los desocupados representan el menor porcentaje en cuanto a actividades, tanto en la delegación como en el Distrito Federal. Otro aspecto interesante es el porcentaje de estudiantes, mismo que resultó similar en la Magdalena Contreras como en el resto del Distrito Federal.

CUADRO 11. ACTIVIDADES DE LA POBLACIÓN 1990.

	MAGDALENA CONTRERAS		DISTRITO FEDERAL	
	NÚMERO	%	NÚMERO	%
OCUPADOS	66,789	46.12	2,884,807	46.4
DESOCUPADOS	1,798	1.26	76,463	1.3
ESTUDIANTES	29,620	20.45	1,256,990	20.2
HOGAR	35,538	24.54	1,518,298	24.4
OTROS	8,479	5.85	392,030	6.3
NO ESPECIFICADOS	2,572	1.78	88,847	1.4
TOTAL	144,796	100.0	6217435	100.0

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática

La delegación presenta una base reducida de empleos remunerados, además de carecer de una infraestructura empresarial que permita generar nuevas fuentes de empleo.

- Subempleo**

Con respecto al Distrito Federal la Población Económicamente Activa para 1990 era de 2,961,270 habitantes, de éstos 76,463 corresponden a población desocupada. Se considera como desempleada a aquella población ocupada que no trabajó, registrándose 48,575 habitantes, más la población ocupada

que trabajó hasta 8 horas (41,626 habitantes) y por último a la población que trabajó de 9 a 16 horas (61,691 personas), que en total suman 228,355 personas, por lo que la tasa de subempleo fue de 7.71%.

En el caso de la Magdalena Contreras 66,789 personas conforman la Población Económicamente Activa de la delegación, 1,798 personas se encuentran desocupadas, 1,237 pertenecen a la población ocupada que no trabaja. Con respecto a la población ocupada que trabajó hasta 8 horas se tienen 841 y la población que trabajó de 9 a 16 horas fue de 1,451 personas. La suma total de éstas es de 5,327 personas, por lo que su tasa de subempleo fue de 7.9%

- **Niveles de Ingresos**

Con base en la información contenida en las Áreas Geoestadísticas Básicas de la delegación los niveles de ingreso son similares al conjunto del Distrito Federal. En ambos casos el rango de salarios percibidos más representativo es de 1 a 2 salarios mínimos, y en segundo lugar la población que percibe menos de 1 salario mínimo. En tercer lugar se encuentra la población que percibe de 2 a 3 salarios mínimos, en cuarto sitio el que percibe más de 5 salarios mínimos y en quinto el sector que percibe de 3 a 5 salarios mínimos.

CUADRO 12. POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO 1990.

CONCEPTO	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN		PORCENTAJE RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	NÚMERO	%	NÚMERO	%	%
POBLACION OCUPADA	2,884,807	100.00	66,789	100.00	
NO RECIBEN INGRESO	30,424	1.05	690	1.03	2.26
HASTA 1 SALARIO MÍNIMO	567,520	19.67	14,698	22.0	2.58
DE 1 A 2 SALARIOS MÍNIMOS	1,146,519	39.74	28,002	41.9	2.072.44
DE 2 A 3 SALARIOS MÍNIMOS	443,807	15.38	9,190	13.78	1.702.07
DE 3 A 5 SALARIOS MÍNIMOS	316,737	10.98	5,413	8.10	21.70
MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	292,270	10.13	6,947	10.40	2.37
NO ESPECIFICADO	87,530	3.05	1,849	2.80	2.11

FUENTE: Censo General de Población y Vivienda 1990. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Los niveles más bajos de ingresos corresponden a la población que está ubicada en la zona surponiente de la delegación, en las colonias Huaytla, La Carbonera, El Ermitaño, Tierra Unida, Ampliación Lomas de San Bernabé y Ampliación Huaytla y así como en algunas áreas que conforman el Cerro del Judío. Estos rangos de ingresos guardan una correspondencia directa, con los satisfactores urbanos, así como con los grados de consolidación de las colonias.

En términos generales el grupo de ingresos medios se encuentra geográficamente ubicado al centro de la delegación, mientras que los grupos populares se ubican al poniente y surponiente de la misma, que incluyen a los asentamientos irregulares, con carencias de equipamientos y servicios. La zona hacia el oriente y norte de la delegación, además de ser la más consolidada, es la de mayor nivel socio económico.

Educación y Alfabetismo

En cuanto al nivel de alfabetización de la población para 1995 se tenían 5,725 habitantes que representan el 3.14% con respecto al total del Distrito Federal, lo que indica que la delegación cuenta con un nivel bajo de analfabetismo.

La delegación ha logrado grandes avances en materia de abatimiento del analfabetismo, como puede observarse en la siguiente tabla.

CUADRO 13. POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS ALFABETA Y ANALFABETA.

AÑO	POBLACIÓN ALFABETA%	POBLACIÓN ANALFABETA%
1950	66.8	33.2
1960	77.9	22.1
1970	82.9	17.1
1980	92.5	7.5
1990	95.0	5.0
1995	96.86	3.14

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Con relación a la población de 6 a 11 años de edad, en 1980 no asistía a la escuela 13% de los niños residentes en la delegación, proporción que se redujo significativamente para 1990, cuando llegó a sólo 3.2%. Para el mismo año, en la entidad se refleja una proporción levemente inferior, con un 3%. Por otra parte la población de 25 años y más, (12.5% del total) tenía estudios de educación superior en 1980. Para

1990 se observa un aumento a 17.4%. En ambos años, la proporción de la delegación es inferior a la que resulta para el Distrito Federal en conjunto.

Puede estimarse que para fines del presente siglo, la delegación logrará abatir por completo los índices de analfabetismo, coadyuvando indirectamente a mejorar sus posibilidades de ingreso y calidad de vida.

En lo referente al nivel educativo de la población de Magdalena Contreras, como se observa en el cuadro 8 la población que cuenta con nivel de educación superior representa el 2.6% del total del Distrito Federal.

CUADRO 14. NIVEL EDUCATIVO DE LA POBLACIÓN 1990.

CARACTERÍSTICAS	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN		% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	NÚMERO	%	NÚMERO	%	
POBLACIÓN ANALFABETA	227,608	2.80	6,633	3.40	2.91
POBLACIÓN CON PRIMARIA TERMINADA	3,919,155	47.60	84,216	43.17	2.14
POBLACIÓN CON SECUNDARIA TERMINADA	2,259,242	27.40	45,525	23.34	2.01
POBLACIÓN CON EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR TERMINADA	943,194	11.40	19,649	10.07	2.08
POBLACIÓN CON NIVEL SUPERIOR TERMINADO	85,125	1.03	2,270	1.16	2.6

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda

Considerando a la educación como un aspecto de bienestar social básico, en el cuadro anterior se observan las características de la población en cuanto a su nivel de escolaridad, resultando que el 66.51% cuenta con estudios de nivel básico y medio básico terminados y que los índices a nivel delegacional son ligeramente superiores a los del Distrito Federal, en comparación con la delegación.

En los últimos años se dio un incremento en el nivel preescolar de carácter público, con respecto al nivel básico y medio básico el número de alumnos es equivalente al del Distrito Federal en su conjunto, sin embargo en los aspectos de capacitación para el trabajo, terminal, técnico y medio superior, son inferiores a la media del Distrito Federal.

CUADRO 15. ALUMNOS INSCRITOS, PERSONAL DOCENTE Y ESCUELAS SEGÚN NIVEL EDUCATIVO Y SOSTENIMIENTO ADMINISTRATIVO. 1993/1994.

NIVEL Y SOSTENIMIENTO	DISTRITO FEDERAL			DELEGACIÓN		
	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS
TOTAL	2,364,071	112,447	8,564	50,844	2,130	165
ELEMENTAL PREESCOLAR b/	288,379	11,645	2,992	7,069	250	57
FEDERAL	204,803	6,798	1,475	5,839	175	36
PARTICULAR	82,965	4,820	1,510	1,230	75	21
AUTÓNOMO	611	27	7	-	-	-
ELEMENTAL PRIMARIA	1,083,588	38,574	3,140	25,491	838	66
FEDERAL	885,729	32,076	2,404	22,589	735	54
PARTICULAR	197,859	6,498	736	2,902	103	12
ELEMENTAL TERMINAL CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO c/	90,668	4,315	580	147	13	6
FEDERAL	39,556	1,049	156	16	1	1
PARTICULAR	51,112	3,266	424	131	12	5
MEDIO CICLO BÁSICO SECUNDARIA d/	513,751	31,769	1,209	12,061	631	25
FEDERAL	443,671	25,986	877	10,894	515	19
ARTICULAR	68,446	5,723	331	1,167	116	6
AUTÓNOMO	1,634	60	1	-	-	-
MEDIO TERMINAL TÉCNICO e/	62,975	5,217	167	2,745	176	4
FEDERAL	53,844	3,401	85	2,745	176	4
PARTICULAR	6,929	1,423	79	-	-	-

NIVEL Y SOSTENIMIENTO	DISTRITO FEDERAL			DELEGACION		
	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS
AUTÓNOMO	2,202	393	3	-	-	-
MEDIO SUPERIOR BACHILLERATO f/	324,710	20,927	476	3,331	222	7
FEDERAL	138,139	8,073	109	2,235	82	2
PARTICULAR	89,816	8,400	341	1,096	140	5
AUTÓNOMO	96,755	4,454	26	-	-	-

a/ Incluye personal directivo con grupo. Para Capacitación para el Trabajo, Secundaria y Bachillerato incluye personal docente de tiempo completo, medio tiempo y por horas.

b/ Incluye CENDI y DIF.

c/ Incluye CECAP y CECATI.

d/ Incluye Secundaria General, para Trabajadores, Telesecundaria, Técnica Industrial y Agropecuaria.

e/ Incluye CET, CONALEP y otros Centros de Estudios Tecnológicos no especificados.

f/ Incluye General 3 años, Tecnológico Industrial, Colegio de Bachilleres de Arte, CBTIS, CECYT y Pedagógico.

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

CUADRO 15 BIS. INDICADORES DE MARGINALIDAD.

INDICADOR	MAGDALENA CONTRERAS	DISTRITO FEDERAL
ANALFABETISMO (15 AÑOS O MÁS)	3.40	5.2
VIVIENDAS PARTICULARES SIN DRENAJE NI EXCUSADOS	2.67	6.2
VIVIENDAS PARTICULARES SIN ENERGÍA ELÉCTRICA	0.7	0.7
VIVIENDA SIN AGUA ENTUBADA	3.7	3.7
VIVIENDAS PARTICULARES CON PISO DE TIERRA	5.3	2.9
PEA CON 2 SALARIOS MÍNIMOS O MENOS	41.9	59.4

FUENTE: Cuaderno Estadístico Delegacional, Edición 1995 Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Como se aprecia en el cuadro anterior, la Delegación observa menores índices de marginalidad con respecto al Distrito Federal. Lo anterior es reflejo del crecimiento poblacional, ya que la migración se ha dado principalmente por población de bajos ingresos, ubicándose en Suelo de Conservación.

El mayor índice de marginalidad, se observa en los niveles de ingresos, en donde el 41.9% gana hasta 2 salarios mínimos o menos y el menor índice se refleja en las características de viviendas particulares sin energía eléctrica.

1.1.6 Actividad Económica

En la delegación se ubican 3,135 empresas que representan el 0.90% del total del Distrito Federal y emplean a 10,026 trabajadores, dentro de éstas 264 corresponden a empresas manufactureras que dan empleo a 796 personas. 1,874 empresas comerciales con 3,854 empleados y 1,057 empresas de servicios con un personal ocupado de 5,376.

Del total de Unidades Económicas o establecimientos censados en 1994, el subsector más representativo es el comercio, con el 63.1% de participación, en segundo lugar están los servicios con 28.5%, que juntos suman poco más del 90% del total delegacional.

CUADRO 16. UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS, PERSONAL OCUPADO SEGÚN SECTOR Y SUBSECTOR DE ACTIVIDAD, 1993.

SECTOR Y SUBSECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS	PERSONAL OCUPADO
• MANUFACTURAS	NO DISPONIBLE	752
31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	144	404
32 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO.	19	29
33 INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA, INCLUYE MUEBLES.	25	76
34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES.	NO DISPONIBLE	60
35 SUSTANCIAS QUÍMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN, HULE Y DE PLÁSTICO.	NO DISPONIBLE	32
SECTOR Y SUBSECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS	PERSONAL OCUPADO
36 PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS EXCEPTO DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN.	12	34
38 PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO, INCLUYE INSTRUMENTOS QUIRÚRGICOS Y DE PRECISIÓN.	51	114
39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS.	NO DISPONIBLE	3

ELECTRICIDAD Y AGUA	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
CONSTRUCCIÓN	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
COMERCIO	1,873	3,528
61 COMERCIO AL POR MAYOR	73	450
62 COMERCIO AL POR MENOR	1,800	3,078
• TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
71 TRANSPORTES,	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
72 COMUNICACIONES,	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
SERVICIOS FINANCIEROS DE ADMINISTRACIÓN Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES	NO DISPONIBLE	93
82 SERVICIOS DE ALQUILER Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.	NO DISPONIBLE	15
83 SERVICIO DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES.	41	78
• SERVICIOS COMUNALES Y SOCIALES	NO DISPONIBLE	5,283
92 SERVICIOS EDUCATIVOS, DE INVESTIGACIÓN, MÉDICOS, DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS.	164	2,578
93 RESTAURANTES Y HOTELES.	268	917
94 SERVICIO DE ESPARCIMIENTO, CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS.	19	487
95 SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS, ESPECIALIZADOS Y PERSONALES.	229	655
96 SERVICIO DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO.	322	624
97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERÍA, CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO.	NO DISPONIBLE	22

FUENTE: Censos Económicos 1994, Resultados Oportunos; Sistema Automatizado de Información Censal (SAIC)"
Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

La ubicación territorial de las principales unidades económicas son en el ramo del sector servicios, ubicándose a manera de corredores en vías principales como el Periférico, Avenida Contreras, Emilio Carranza, Avenida México y en algunos tramos de la Avenida San Bernabé y San Jerónimo; mientras que las zonas con comercio y servicios en forma concentrada se localizan en Santa Teresa, en la colonia Batán Viejo y Puente Sierra principalmente.

Destaca el subsector 92, que corresponde a servicios educativos, médicos y otros, que generan el 39% de la ocupación en el sector servicios de la delegación y el subsector 96, que corresponde al servicio de reparación y mantenimiento.

El sector comercio tiene 1,874 establecimientos de los cuales 97.5% de ellos se dedican a las actividades al menudeo, es decir 1,827 y el resto se dedica a actividades al mayoreo.

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

Las Unidades económicas más elevadas se registran en el sector comercio, representando el 0.94% con respecto al Distrito Federal, en tanto que el sector manufacturas y servicios representan el 0.94% y 0.98% respectivamente, como se referencia en el cuadro 17. En cuanto al personal ocupado, el porcentaje más elevado corresponde al sector servicios con el 0.81%, siguiéndole en importancia el sector comercio con el 0.68% y por último el sector de las manufacturas con 0.16%.

CUADRO 17. DISTRIBUCIÓN DE UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS, POR SECTORES.

ACCIÓN	UNIDADES ECONÓMICAS	% DEL TOTAL DEL D. F.	PERSONAL OCUPADO	% DEL TOTAL DEL D.F.	REMUNERACIONES ANUALES MEDIAS POR PERSONA (MILES)	VALOR AGREGADO BRUTO, PERSONAL OCUPADO (MILES)	REMUNERACIONES ANUALES MEDIAS ² (MILES)	% DEL TOTAL DEL DISTRITO FEDERAL	VALOR AGREGADO BRUTO ³ (MILES)
CTURA	264	0.94	796	0.16	10.99	19.48	8,748	0.06	15,506
IO	1,874	1.12	3,854	0.68	21.44	24.87	82,630	0.63	95,849
)	1,062	0.98	5,581	0.81	38.96	41.99	217,547	1.14	234,346
	3,200	3.04	10,231	1.65	71.39	86.34	308,925	1.83	345,701

FUENTE: Datos Oportunos Censos Económicos, 1994. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

• Actividades Informales

En lo que a las actividades informales se refiere, no se tienen datos precisos sobre su evolución en el territorio de esta delegación pero puede considerarse que de 1990 a la fecha, su participación se ha

² Se obtiene de multiplicar el personal ocupado por las remuneraciones anuales medias por persona.

³ Se obtiene de multiplicar el personal ocupado por el valor agregado que en promedio genera cada persona.

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

Con respecto a la población que trabaja dentro y fuera de la delegación se requerirá información de encuestas periódicas o permanentes en la cual tendrá que participar el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática y la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, dado que la "encuesta continua" de ocupación que realiza el Consejo Nacional de Población no incorpora esta información desagregada en estos términos.

Es necesario mencionar que la Magdalena Contreras tiene una presencia significativa en los sectores comercio y servicios, los cuales generan 9,430 empleos considerándose prioritarios en la actividad económica de la región.

1.2 DIAGNÓSTICO

1.2.1 Relación con la Ciudad

La relación que guarda la Delegación Magdalena Contreras con respecto a las demás Delegaciones y en especial a su ubicación con las Delegaciones de Álvaro Obregón y Tlalpan, es la falta de comunicación y continuidad vial con estas últimas a causa de las barreras físicas como la Barranca Texcalatlaco y el Río Magdalena respectivamente. Además, forma parte de las Delegaciones del sur, importantes por la autorregulación de sus ecosistemas locales. Asimismo todas ellas deben mantener condiciones de equilibrio poblacional y migratorio.

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

De acuerdo a su ubicación física esta delegación ha jugado un papel trascendental en el desarrollo urbano del sector suroriente del Distrito Federal, ya que representó desde los sesentas una zona para el crecimiento poblacional, aunque en terrenos no aptos al desarrollo urbano y de poca accesibilidad. Guarda una relación directa con las Delegaciones vecinas de Tlalpan, y Álvaro Obregón, por las opciones de fuentes de trabajo y funciones urbanas complementarias.

En lo que respecta al equipamiento, esta delegación cuenta con el Hospital Ángeles, el Hospital de Salud Mental los cuales tienen una cobertura regional, así como el Instituto Tecnológico Autónomo, la Casa de la Cultura y la Escuela Superior de Guerra y los siguientes equipamientos administrativos como la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, la Comisión de Recursos Naturales y las oficinas de la Dirección General de Protección Civil del Distrito Federal, ejerciendo una cobertura de servicios que rebasa los límites de la Magdalena Contreras.

También la delegación tiene una estrecha vinculación con equipamientos ubicados en Delegaciones aledañas que dan servicio a la población de la Magdalena, por ejemplo en el aspecto de educación de nivel superior se encuentra próxima la Universidad Nacional Autónoma de México y la Universidad Autónoma Metropolitana, ubicadas en la Delegación Coyoacán, y por último la zona de Hospitales ubicada en la Delegación Tlalpan.

Por otro lado la delegación cuenta con el Periférico Adolfo López Mateos, que es una de las vialidades más importantes de interconexión no sólo hacia la Magdalena y delegaciones aledañas sino a nivel metropolitano, la estructura vial restante al interior de la delegación, se caracteriza por una baja capacidad vial y no es servido por ningún tipo de transporte público masivo.

En el aspecto turístico esta delegación cuenta con el parque de los Dínamos, el cual tiene una gran influencia regional debido a que es un espacio de esparcimiento y de recreación. Este parque tiene un gran potencial para combinar la preservación de los recursos naturales y promover la recreación de los visitantes.

La principal aportación que la delegación hace a la Metrópoli, es de tipo ambiental, ya que su porción sur se compone de Suelo de Conservación que permite la infiltración de agua al acuífero del Valle de México, es un potenciador de la oxigenación, regulador del clima, etc.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal engloba a la Magdalena Contreras en el sector sur, junto con las delegaciones de Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta, caracterizándose por un dinamismo de crecimiento en Suelo Urbano y una fuerte presión hacia Suelo de Conservación.

1.2.2 Estructura Urbana

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

1. La vialidad, como elemento urbano que estructura barrios y colonias.
2. Los usos del suelo y la distribución de sus actividades.
3. La concentración de servicios y equipamientos principales.

La Magdalena Contreras se encuentra estructurada por una deficiente vialidad al interior de ésta, con cuatro accesos principales: Luis Cabrera, San Bernabé, San Jerónimo y Avenida México.

Además cuenta con el Periférico (paramento poniente) que es la vialidad troncal regional principal de la delegación, considerado a la vez como corredor de alta intensidad encontrándose en proceso de consolidación. El uso predominante de este corredor es el mixto (vivienda, comercio, servicios y equipamiento).

Dentro de la delegación existen pueblos y barrios que han conservado sus tradiciones, trazas urbanas y aún algo de su imagen rural que hoy trata de preservar.

Entre estos últimos se encuentran San Bernabé Ocotepéc, San Nicolás Totolapan, San Jerónimo, La Magdalena y San Bartolo Ameyalco; de éstos San Nicolás Totolapan se ve alterado debido a la ubicación de conjuntos habitacionales horizontales los cuales rompen con su fisonomía.

En la delegación, se ubican tres centros de barrio con una estructura nuclear o concertadora, los cuales tienen un alto grado de consolidación y dos más que se encuentran en proceso, en ellos se alojan principalmente comercios de tipo básico y algunos servicios y equipamientos.

Los centros de barrio establecidos de manera indiscriminada generan el rompimiento de la estructura vial y urbana y carecen de los elementos necesarios de nivel básico. En este sentido se debe procurar orientar las propuestas para reforzar un esquema de distribución de los centros de barrio.

Las zonas definidas por el Programa Parcial 1987, como centro de barrio y subcentros, sufrieron algunas adecuaciones en cuanto a sus perímetros y colindancias, por lo que es necesario una nueva redistribución, integrando los usos ya establecidos y consolidar los que a futuro se plantean.

CUADRO 18. CENTROS DE BARRIO.

ELEMENTO	UBICACIÓN	ESTADO ACTUAL
SAN BERNABÉ	AVENIDA SAN BERNABÉ	EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN
EL ROSAL	AL SURESTE SOBRE AVENIDA SAN JERÓNIMO	CONSOLIDADO
LA MAGDALENA	AL SUR, SOBRE EMILIO CARRANZA, JOSÉ MORENO SALIDO Y LA MAGDALENA	CONSOLIDADO, UBICACIÓN DEL EDIFICIO DELEGACIONAL
* LOS PADRES	AL NORESTE SOBRE AVENIDA SAN BERNABÉ	EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN
* SAN JERÓNIMO ACULCO	SOBRE AVENIDA MÉXICO-CONTRERAS	EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN

* Estos dos centros de barrio no están considerados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de 1987.

Considerando los ejemplos que de 1987 a la fecha han caracterizado el desarrollo de los centros y subcentros urbanos, debe revisarse la validez de replantear reservas a futuro para éstos o bien, sustituirlos por la puesta en operación de corredores comerciales, elementos que sin tener la característica de la concentración pueden ofertar servicios y comercio a las zonas que delimitan. Por ello se requiere consolidar corredores comerciales en las partes altas de la delegación, que permitan ofertar servicios a las zonas más densamente pobladas y por otro lado estructuren las zonas habitacionales.

Espacialmente se divide en seis grandes zonas:

- **Zona de San Jerónimo Lídice**

Pertenece a la zona baja de la delegación y se compone por las colonias de San Jerónimo Lídice, San Jerónimo Aculco, Puente Sierra y a las unidades habitacionales. Esta zona es en su mayoría habitacional, a excepción de la colonia Puente Sierra que tiene usos mixtos, presenta una traza reticular regida por sus principales vialidades; sobre éstas se ubican los principales equipamientos como el Instituto Tecnológico Autónomo, El Hospital Ángeles, La Casa Popular y La Escuela Superior de Guerra. En cuanto a su infraestructura se encuentra cubierta casi en un 100%. La imagen urbana de estas colonias presenta buenas condiciones, conformada en su mayoría por edificaciones de tres niveles (a excepción de las unidades habitacionales), lo que le da un perfil de bajas construcciones, más acorde con la escala humana y una fisonomía típica que contrasta con las colonias residenciales de tipo modernista, con acabados de diversos estilos

predominando el colonial mexicano. En lo general la zona presenta un alto grado de consolidación.

- **Zona de Santa Teresa**

Esta zona se integra por las colonias de Héroes de Padierna, Santa Teresa, San Francisco y Pedregal II, que presentan una traza reticular. En su mayoría es de uso habitacional, y cuenta con una zona de usos mixtos en Santa Teresa, subcentro con un alto grado de consolidación, mientras que los corredores comerciales se ubican sobre las principales vialidades.

- **Zona Centro**

Esta zona se integra por las colonias de Lomas Quebradas, Barros Sierra, Atacaxco, San Francisco, Barrio San Francisco, Las Palmas, El Rosal, El Toro, Vista Hermosa, Pueblo Nuevo Bajo, Barranca Seca, La Magdalena, La Concepción, La Cruz y la Guadalupe. Presenta en su mayoría una traza reticular, y en otras áreas su traza es irregular adaptada a la topografía del terreno. Cuenta con dos centros de barrio, El Rosal y la Magdalena, los cuales tienen un alto grado de consolidación, sus actividades se desarrollan sobre las vialidades principales, así como la ubicación de sus equipamientos. Se encuentra cubierta al 95% de sus servicios de infraestructura. La vialidad al interior de esta zona es deficiente, principalmente en sentido norte sur.

- **Zona Cerro del Judío**

Corresponde a una parte de las zonas altas de la delegación, con un predominio de uso habitacional y traza irregular en su mayoría. La imagen urbana va de lo regular a lo deficiente, y se caracteriza por su alta densidad de población, con un perfil bajo de construcción que va de 1 a 3 niveles. En infraestructura presenta deficiencia en las coberturas de servicios de agua potable, ya que algunas colonias son servidas por tandeos o pipas, la red de drenaje es obsoleta en algunas colonias o se encuentra en malas condiciones, el servicio de energía eléctrica es irregular. El equipamiento y servicios se ubica sobre la Avenida San Jerónimo y en un tramo de la Avenida Luis Cabrera.

- **Zona Surponiente**

Esta zona es habitacional en su mayoría, la traza urbana es irregular adaptada a la topografía del terreno y en menor proporción de tipo reticular. Los comercios, servicios y equipamientos se ubican sobre las principales vialidades como Avenida Guerrero, Potrerillo, con una marcada deficiencia en equipamiento en salud, áreas verdes y cultura, así como en la cobertura de los servicios de infraestructura. La imagen urbana es regular y cuenta con un nivel de consolidación medio.

Finalmente en Suelo de Conservación se ubica el poblado de San Nicolás Totolapan y el Programa Parcial Huayatlá (antes Zona Especial de Desarrollo Controlado), los cuales presentan una traza irregular, con secciones viales angostas, adaptadas a la topografía del lugar. En el caso de San Nicolás sus principales actividades económicas, culturales y sociales se desarrollan en el casco del poblado mientras que, en el caso del Programa Parcial Huayatlá se encuentra en proceso de consolidación de su infraestructura, equipamiento y servicios.

Los principales corredores comerciales se encuentran a lo largo de las vialidades importantes de la delegación con diversos niveles de consolidación y saturación, entre los que destacan:

1. Periférico; de Avenida San Jerónimo a Camino a Santa Teresa.
2. Avenida Contreras; de calle Antonia a calle Oaxaca.
3. Avenida San Bernabé; de Luis Cabrera a Lomas Quebradas.
4. Emiliano Zapata; de Luis Cabrera a Ferrocarril de Cuernavaca.
5. Avenida Hidalgo; de calle de los Presidentes a Privada Aztecas.
6. Corona del Rosal; de Luis Cabrera a Francisco I. Madero.
7. Potrerillo; del entronque con Ojo de Agua a Pradera.
8. Potrerillo; de la Segunda Cerrada de Huayatlá a 5 de Mayo.
9. Avenida Buenavista; de calle Guadalupe a calle de San Francisco.

(Ver plano número 1 del capítulo 7 de Información Gráfica)

1.2.3 Usos del Suelo

La Magdalena Contreras cuenta con una superficie de 7,580.5 hectáreas de las cuales el 42.00% corresponde a Suelo Urbano y el restante 58% a Suelo de Conservación. Es importante aclarar que la superficie total de la delegación aumentó debido a cambios en sus límites. Los usos del suelo predominantes son los siguientes:

CUADRO 19. DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO 1987,1995.

USO	SUPERFICIE HECTÁREAS	%	SUPERFICIE HECTÁREAS	%
-----	-------------------------	---	-------------------------	---

HABITACIONAL	2,583.34	34.28	2,825.10	37.26
MIXTO	318.02	4.22	169.56	2.23
EQUIPAMIENTO	96.46	1.28	94.17	1.24
ESPACIOS ABIERTOS	140.92	1.87	31.39	0.42
ÁREAS VERDES	*	-	62.78	0.82
SUELO DE CONSERVACIÓN		58.35	4,397.26	58
TOTAL	7,536.00	100.00	7,580.5	100.00

FUENTE: **Diario Oficial de la Federación**, publicado el 16 de julio de 1987 y datos obtenidos en gabinete.

Como puede observarse en el cuadro anterior el uso principal en suelo urbano es el habitacional y en menor proporción el uso mixto.

VER IMAGEN 23MY-05.BMP

VER IMAGEN 23MY-06.BMP

La diferencia sobre la distribución de usos del suelo entre 1987 y 1995 se debe al aumento en los límites de la delegación (límites sujetos a estudio) tanto en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación. En Suelo Urbano aumentan las colonias; Ampliación Los Cedros y Los Cedros, para mayor información ver plano 7 de usos del suelo del Programa Delegacional, en anexos.

Es importante destacar que en la distribución de usos habitacionales se dio un pequeño incremento, pasando de 34.28 hectáreas que se tenían en 1987 a 37.26% en 1995. Con respecto a los usos mixtos se da un decremento de la superficie pasando de 4.22% a 2.23%, estos usos presentan similitudes en sus porcentajes de 1987 a 1996.

Por sus dimensiones Poblacionales y en el contexto del marco urbano del Distrito Federal, la delegación no cuenta con grandes concentraciones de equipamiento, oficinas o servicios comerciales. En el Programa Parcial de 1987 se propuso un Subcentro Urbano, el de Santa Teresa, el cual ha venido desarrollándose logrando un alto grado de consolidación y con una influencia regional. Este subcentro cumple con los requerimientos básicos de la población de la delegación en servicios y comercio. Sin embargo, la problemática que presenta se debe a la falta de estacionamientos, lo que origina conflictos viales.

Por las características propias de la delegación, en lo fundamental su problemática podría resumirse en una vialidad insuficiente, que no logra descongestionar la gran cantidad de vehículos que circulan por ella: Camino a Santa Teresa, San Jerónimo, Luis Cabrera, San Bernabé, San Francisco y Emilio Carranza saturando considerablemente al Periférico.

Las áreas de uso mixto se caracterizan por formar parte, en el caso de la Magdalena Contreras de un Subcentro Urbano o bien por ser un corredor urbano o una gran poligonal en donde las principales actividades económicas son el comercio y los servicios, además de la vivienda. Las colonias enmarcadas bajo estas zonas son: Santa Teresa y la franja que da al Periférico.

La Delegación Magdalena Contreras en 1990 contaba con una densidad de 68.9 habitantes por hectárea y según información estimada por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para 1995 se tiene una densidad de 76.2 habitantes por hectárea. Esta densidad se considera baja en comparación con las delegaciones que conforman el Segundo Contorno del Distrito Federal, en la cual se incluye la Magdalena Contreras (Tláhuac, Xochimilco y Tlalpan). La densidad promedio para el Distrito Federal es de 131.5 habitantes por hectárea.

Las densidades más altas territorialmente se localizan en la parte alta de la delegación, principalmente en la zona del Cerro del Judío y de manera más específica en unidades habitacionales, que se ubican en parte baja.

CUADRO 20. DENSIDAD DE POBLACIÓN.

	1970	1980	1990	1995
MAGDALENA CONTRERAS	57.7	67.1	68.9	76.2
DISTRITO FEDERAL	147.0	136.9	127.7	131.5

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

Actualmente la delegación cuenta con los siguientes usos por zonas:

- **Zona San Jerónimo**

Esta zona es eminentemente habitacional, a excepción de la colonia Puente Sierra y Batán Viejo que se caracterizan por tener uso habitacional con comercio. Cuenta con equipamientos como el Deportivo Independencia, el Panteón San Jerónimo, las instalaciones de Radio Red, la Casa Popular y la Escuela Superior de Guerra, que no han variado desde 1987.

Al interior de esta zona predominan alturas de 1 a 3 niveles con excepción de la franja entre el Periférico y la Avenida Contreras cuyas alturas van de los 3 hasta los 15 niveles que corresponden a usos mixtos, esta zona presenta una densidad baja.

En las colonias Puente Sierra, San Ramón, Batán Viejo, Unidad Habitacional Independencia, Batán Norte se tiene una densidad de 400 habitantes por hectárea. En la colonia San Jerónimo Lídice se registra una densidad baja de 100 habitantes por hectárea, mientras que en la colonia San Jerónimo Aculco se tiene una densidad de 200 habitantes por hectárea.

Estas colonias contienen niveles sociales, que van del tipo medio como son: San Jerónimo Aculco, Batán Viejo, Unidad Independencia y Puente Sierra, a los altos San Jerónimo Lídice, Unidad Habitacional San Ramón.

- **Zona Santa Teresa**

Las alturas promedio van de 1 a 3 niveles en las zonas habitacionales y en las zonas mixtas se tienen de 1 hasta 5 niveles de construcción. Las colonias de Héroes de Padierna y San Francisco tienen una densidad que oscila entre los 200 y 400 habitantes por hectárea. La colonia Barrio de Francisco y Santa Teresa tiene una densidad de 200 habitantes por hectárea. El nivel social predominante es el medio.

En esta zona predomina el uso habitacional unifamiliar y en segundo lugar el habitacional mixto que se ubica en la franja de frentes que dan al Periférico y en el subcentro Santa Teresa, con alto grado de consolidación. Aunque en menor proporción el equipamiento se distribuye sobre las principales vialidades de la zona como el panteón San Francisco, Escuela Conalep o bien en grandes concentraciones como el Hospital Ángeles el Instituto Tecnológico Autónomo de México y servicios administrativos (Comisión de Recursos Naturales, la Dirección General de Protección Civil, la Comisión Nacional de Derechos Humanos y la Clínica 22 del Instituto Mexicano del Seguro Social).

- **Zona Poniente**

Las colonias que conforman esta zona tienen un uso habitacional predominante y en menor proporción usos destinados para equipamiento, por ejemplo: en salud (Centro de Salud), en equipamiento de tipo mortuario (el panteón de San Bernabé) y educativo. Las áreas verdes y recreativas son mínimas y los usos comerciales se ubican sobre las vialidades principales o de manera aislada.

Esta zona poniente de la Magdalena es la más baja en cuanto a niveles de construcción que van de 1 a 3 niveles y se encuentra en proceso de consolidación.

Para esta zona se tienen dos tipos de densidades la baja que corresponde a las colonias Huaytla, Lomas de San Bernabé y Ampliación Potrerillo con una densidad de hasta 100 habitantes por hectárea y la alta de 200 habitantes por hectárea en las colonias Potrerillo, Ampliación Potrerillo y Pueblo Nuevo Alto.

- **Zona Centro**

Las colonias en esta zona tienen un uso predominantemente habitacional y en menor proporción cuenta con usos de equipamiento educativo y de cultura como el Foro Cultural, oficinas gubernamentales, y aunque reducidos de espacios abiertos y áreas verdes cuentan con dos centros comerciales que son el Rosal y la Magdalena, donde se aloja el edificio delegacional.

Las alturas predominantes en la zona son de 1 hasta 3 niveles de construcción. Las colonias la Guadalupe, la Concepción, Barrio las Calles, la Magdalena, Barrio San Francisco, San Francisco, Lomas Quebrada, Pueblo Nuevo Bajo, El Toro y la parte poniente de la colonia la Magdalena cuentan con una densidad de 200 habitantes por hectárea. Las colonias Barranca Seca, El Rosal, Las Palmas, La Cruz y parte de la colonia la Concepción tiene una densidad de 220 habitantes por hectárea.

En el poblado de San Nicolás Totolapan y la zona comprendida por el Programa Parcial Huaytla, predomina el uso habitacional y en menor proporción los usos destinados a equipamiento de nivel básico. Las actividades comerciales se ubican sobre las principales vialidades y en el casco del poblado, en general sus densidades de población son bajas.

Para mayor información de superficies por colonia, densidades, población, alturas y niveles sociales, referirse al Anexo Estadístico.

En el siguiente cuadro se presentan las características físicas que permiten caracterizar con una mayor especificidad a cada colonia de la delegación.

CUADRO 21. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR COLONIA.

COLONIA CATASTRAL	SUPERFICIE (HA).	POBLACIÓN (HAB).	DENSIDAD (HAB/HA)	ALTURA MÁXIMA (NIVELES)	ALTURA PROMEDIO (NIVELES)	LOTE TIPO M2.	ÁREA LIBRE %
-------------------	---------------------	---------------------	----------------------	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------

AMPLIACIÓN LOS CEDROS	-	-	-	3	2	120	30
BARRANCA SECA	44.57	3,878	87	3	2	200	30
BARROS SIERRA	35.02	3,047	87	3	3	150	30
BATÁN VIEJO	-	-	-	5	3	150	30
CAPULÍN	-	-	-	3	3+	200	30
CERRO DEL JUDÍO	-	-	-	-	-	-	-
CUAUHTÉMOC	60.49	5,263	87	3	3	150	30
EL ROSAL	75.45	3,320	44	3	2	200	30
EL TANQUE	73.22	6,371	87	3	2	100	30
EL TORO	57.30	2,522	44	3	3	250	30
GUADALUPE Y PEDREGAL 2	1.59 1.63	139 277	87 170	3	3	200	30
HÉROES DE PADIerna Y SANTA TERESA	95.51 35.02	8,310 3,057	87 87	4	3	250	30
HUAYATLA	57.30	3,985	87	3	2	200	30
LA CARBONERA	31.84	2,271	87	2	2	250	30
LA CONCEPCIÓN, PLAZUELA DEL PEDREGAL Y BARRIO LAS CALLES	50.84 0.51 0.41	4,432 65 56	87 174 87	3	3	200 Y 120	30
LA CRUZ	76.40	6,647	87	3	3	30	40
LA ERA	-	-	-	-	-	-	-
LA MAGDALENA CONTRERAS	60.49	5,263	87	3	3	250	30
LAS CRUCES	76.40	6,647	87	3	2	100	30
LAS HUERTAS	-	-	-	2	2	200	30
LOMAS DE CHAMONTOYA	-	-	-	2	2	200	30
LOMAS QUEBRADAS	124.16	8,108	65	3	3	250	30
LOMAS DE SAN BERNABÉ	111.42	9,694	87	3	2	180	30
LOS CEDROS	-	-	-	3	2	200	30
LOS PADRES	66.85	5,816	87	3	2	100	30
MALINCHE	79.59	6,925	87	3	3	125	30
OCOTAL Y EL ERMITAÑO	-	-	-	3	2	200	40
LAS PALMAS	31.84	2,271	87	3	2	150	30
PUEBLO SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	292.25	10,200		3	2	300	30
PUEBLO SAN BERNABÉ OCOTEPEC	184	8,125	44	3	2	200	40
POTRERILLO Y AMPL. POTRERILLO	2.87 35.02	250 3,047	87 87	3	2	200	30
PUEBLO NUEVO ALTO Y BAJO	81.50 76.40	7,091 4,989	87 65	3	2	250	30
SAN BARTOLO AMEYALCO	31.84	2,271	87	3	2	100	30
SAN FRANCISCO	12.5	650	87	3	3	250	30
SAN JERÓNIMO ACULCO	60.70	13,066	100	7	3	250	30
SAN JERÓNIMO LÍDICE, U. H. SAN RAMÓN, BATÁN NORTE, BATÁN SUR Y PUENTE SIERRA	130.52	13,066	100	15	2	500	30
TECOLUALCO (ATACAXCO)	12.73	1,108	87	.	2	150	30
TENANGO AMP. SAN BERNABÉ	165.85	-	-	-	2	180	30
UNIDAD INDEPENDENCIA	38.24	10,500	175	5	3	-	-
VISTA HERMOSA	0.96	143	87	3	2	90	20
ZONA RÚSTICA	-	-	-				
ZONA RÚSTICA	-	-	-				

FUENTE: Subdirección de Planificación de la Delegación Magdalena Contreras.

• **Valor Catastral en Corredores**

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

CUADRO 21 BIS. VALORES DEL SUELO PARA LAS COLONIAS CATASTRALES EN LA DELEGACIÓN MAGDALENA CONTRERAS. TIPO CORREDOR.

CLAVE DE CORREDOR	NOMBRE DE LA VÍA Y TRAMO QUE CORRESPONDE	VALOR UNITARIO \$ / METROS CUADRADOS
C-10 -A	AVENIDA SAN JERÓNIMO DE BULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS A CALLE ANTONIA	230.00
C-10-B	BULEVARD PRESIDENTE ADOLFO RUIZ CORTINEZ DE AVENIDA SAN JERÓNIMO A CAMINO A SANTA TERESA	249.70

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

Con respecto al cuadro anterior se tienen sólo dos tipos de corredores, estos corresponden al tipo de intensidad más alto con el que cuenta la delegación. Para el caso de los valores catastrales por colonia, referirse al Anexo Documental del presente Programa Delegacional.

1.2.4 Vialidad y Transporte

• Vialidad Primaria

En la Delegación Magdalena Contreras, el Periférico poniente es la vialidad troncal regional, que en el sentido norte-sur sirve al área urbana de manera tangencial en la parte oriente de la delegación. No existe otra alternativa en este sentido. A su interior sólo cuenta con una vialidad de tipo primaria que va en sentido oriente-poniente; el Paseo de la Magdalena, que más adelante se convierte en la Avenida Luis Cabrera.

• Vialidad Secundaria

En cuanto a vialidades secundarias, en sentido oriente-poniente se tienen a la Avenidas San Bernabé, San Jerónimo, Potrerillo, San Francisco, Zapata, Obregón - México, Santa Teresa, Emilio Carranza y Camino a los Dínamos y en sentido norte-sur, la Avenidas Contreras, Subida a San Bernabé, Cruz Verde, Palmas y Potrerillo. En estas vialidades se establecen la mayoría de los comercios, servicios y algunos equipamientos que sirven a la delegación.

Considerando que Magdalena Contreras es eminentemente habitacional y por otro lado tiene una baja cobertura de servicios y comercios origina movimientos y saturación de sus vialidades, en donde es necesaria la implementación de transporte público.

Magdalena Contreras tiene cuatro vialidades de acceso que son: la Avenida Luis Cabrera, San Bernabé, San Jerónimo y la Avenida Santa Teresa. Como se puede apreciar la delegación adolece de una estructura vial transversal en sentido norte-sur, ello provoca serios problemas de desplazamiento y congestión vial, además de que todas sus vialidades tienen secciones angostas (dos carriles de circulación) además de la accidentada topografía del lugar. Las principales avenidas desembocan al Periférico agudizando el problema de transporte en horas pico.

Se detectaron 9 puntos conflictivos:

1. Avenida Luis Cabrera - Anillo Periférico.
2. Anillo Periférico - Avenida Santa Teresa.
3. Avenida Santa Teresa - Avenida San Francisco - Avenida México.
4. Calle Pachuca-San Marcos.
5. Avenida Luis Cabrera - San Francisco y la intersección con el Ferrocarril de Cuernavaca.
6. San Bernabé - Luis Cabrera.
7. San Bernabé - San Jerónimo.
8. Potrerillo - Guadalupe - San Jerónimo.
9. Avenida Guerrero - Potrerillo.

El déficit de estacionamiento se da principalmente sobre la Avenida Santa Teresa, éste se debe a la demanda de cajones de estacionamiento para esta zona y en particular es originado por el Hospital Ángeles, el Instituto Tecnológico Autónomo de México, y la zona comercial. Otro problema se localiza sobre las calles de Emilio Carranza y José Morenos, con secciones muy angostas y sin espacios para estacionamiento que demandan las actividades de la sede delegacional ahí localizada. También, sobre Luis Cabrera, a partir de San Bernabé hasta las Torres se detectó otra zona problemática por la ubicación de tianguis y mercados sobre ruedas entre semana. Por otra parte el poblado de San Nicolás Totolopan con una traza irregular, presenta secciones muy reducidas para la creciente circulación de vehículos privados y de transporte público.

• Vialidades Locales

En la Magdalena Contreras la mayoría de sus vialidades son de tipo local, con una sección aproximada de 7.00 a 9.00 metros, estas calles colectoras sirven de acceso a las viviendas las que en su mayoría se encuentran obstruidas por automóviles, debido a la deficiencia en los cajones de estacionamiento, lo que a su vez agudiza el problema en la vialidades principales.

Las calles locales predominan en la zona poniente de la delegación, principalmente en la zona del Cerro del Judío y la zona poniente del Programa Parcial Huayatlá.

Las vialidades peatonales, se localizan al poniente, en aquellos lugares de altas pendientes topográficas como en las colonias Los Padres, El Tanque, San Bartolo Ameyalco, Ampliación Lomas de San Bernabé y Programa Parcial Huayatlá, en donde no es posible trazar una vialidad vehicular debido a los desniveles para poder llegar de una calle a otra y en menor porcentaje en parques y jardines de la delegación.

• Transporte

En transporte, la problemática principal radica en la insuficiencia del servicio en diferentes zonas y la mala operatividad en las rutas de transporte colectivo (combis) que actualmente tienen asignadas. Además de ello, no se respetan las paradas autorizadas, utilizando en la mayoría de los casos los dos únicos carriles de circulación, lo que entorpece su fluidez.

El transporte público en la delegación, está conformado por rutas de autobuses de pasajeros, colectivos y taxis. Los autobuses tienen terminales que se ubican en las estaciones del metro Taxqueña, Miguel Ángel de Quevedo, Copilco y Universidad, fuera de esta delegación.

El transporte concesionado de pasajeros está conformado por las rutas 66,16, 42 y ex ruta 100.

Ruta 66:

- Con base en la colonia San Nicolás (Soledad) y destino en el Metro Miguel Ángel de Quevedo. Sus principales paradas son en el panteón, la vía del ferrocarril, el Foro Cultural, Escuadrón 201, la Lupita, Avenida México, Santa Teresa, calle Oaxaca, la Casa Popular, la Casa Hogar para Varones, la Pista de Hielo, y el VIPS.

- Base Carbonera que va por la avenida San Francisco y cuyo destino es San Ángel

- Base Carbonera, con destino a San Ángel por Palmas

- Metro Miguel Ángel de Quevedo a San Bernabé

Ruta 16 y 66:

- De la Magdalena a San Ángel

Ruta 42:

- De San Bernabé al Metro Viveros (transportes y servicios terrestres "G" S.A. de C.V.

Ruta Magdalena-Taxqueña (por escuela)

Ruta Taxqueña-Oyamel

Ruta Taxqueña-San Nicolás Totolapan

Ruta Judío-Tanque

Ex ruta 100 (Módulo 20) que va de la Magdalena al Reclusorio Oriente, este transporte tiene su base en la Magdalena. Existen de 13 a 15 unidades con servicio de intervalos regulares.

Los principales movimientos de la población se dirigen hacia el Periférico, San Ángel o a las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

CUADRO 22. INVENTARIO DE VEHÍCULOS 1992.

TIPO	DELEGACIÓN	%	DISTRITO FEDERAL	%
AUTOMÓVILES	35,653	94.85	2,365,561	90.33
CAMIONES DE PASAJEROS	146	0.38	11,183	0.42
CAMIONES DE CARGA	1,712	4.55	217,652	8.3
MOTOCICLETAS	82	0.21	24,385	0.93
TOTAL	37,593	100.0	2,618,781	100.0

FUENTE: Cuaderno Estadístico Delegacional, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1992.

En el cuadro anterior se observa el porcentaje de automóviles que integran el parque vehicular de la delegación, notándose que es superior al promedio del Distrito Federal, mientras que los camiones de pasajeros representan el 0.3%.

Es importante considerar que la mayoría de la población se desplaza utilizando camiones, en 1992 se tenían 146 y que con los problemas de ruta 100, éstos disminuyeron, dejando un grave rezago en este sistema de transporte urbano de pasajeros.

El número de paradas es limitado y se ubican sobre las principales vialidades de la delegación.

Por tratarse de una delegación localizada al poniente del Distrito Federal, la problemática vial de esta demarcación trasciende sus límites afectando al Periférico que es su vialidad troncal de acceso y salida.

Las zonas con mayor déficit de transporte urbano de pasajeros se localizan en la zona poniente (Cerro del Judío), surponiente (Programa Parcial Huayatlá), la Carbonera y San Nicolás Totolapan principalmente.

- **Pavimentación**

El estado que guarda la delegación en cuanto a la pavimentación no es del todo satisfactoria, ya que aproximadamente un 30% requiere de acciones de mejoramiento. Para 1994, según la Dirección General de Servicios Urbanos había 6.70 kilómetros de vialidad primaria pavimentada, 3,494,067 metros cuadrados de carpeta asfáltica pavimentada. Las zonas que no cuentan con la cobertura total de esta infraestructura se ubican al surponiente; Programa Parcial Huayatla y asentamientos ubicados en Suelo de Conservación.

- **1.2.5 Infraestructura**

- **Agua potable**

La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica señala que el nivel de cobertura de agua potable en Suelo Urbano es del 98% y cuenta con las siguientes fuentes de abastecimiento: Sistema Lerma Sur, el cual aporta 200 litros por segundo, el Río Magdalena, que aporta 200 litros por segundo; el sistema de manantiales del surponiente de la ciudad con un aporte de 120 litros por segundo y en menor proporción por pozos locales.

El Ramal Sur del Lerma finaliza en esta delegación y abastece principalmente la parte oriente de Magdalena Contreras. El Ramal Sur del Acueducto Periférico, actualmente se encuentra en proceso de construcción.

El sistema de manantiales se localiza al suroeste de la delegación, en el Parque de los Dínamos. El agua de éstos es captada desde el florecimiento del manantial y su aportación es conducida hacia tanques de almacenamiento y/o regulación, otros escurren libremente para formar el Río Magdalena, el que a su vez alimenta a la planta potabilizadora del mismo nombre. Se cuenta con pozos profundos, algunos operados por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica y otros por particulares. Actualmente existen 38 tanques de almacenamiento, cuya finalidad es la de lograr una distribución equitativa del agua. La zona que carece del servicio de agua potable se ubica al poniente de la delegación en las colonias; Huayatla, El Ermitaño, Tierra Unida y Ampliación Huayatla.

Los problemas principales en el abastecimiento del agua potable en la delegación, están determinados por dos factores principales: La fisiografía en alturas, en donde más del 50% de la población se localiza en lugares con pendientes superiores a los 60 grados requiriendo rebombes a las zonas y los asentamientos humanos recientes, a los que sólo se puede servir por medio de pipas o se abastecen de forma clandestina. Por otra parte, existe una falta de conocimiento de la demanda real por zonas y suministro diario por tanque, el que incluye problemas de operación.

El suministro de agua potable se proporciona de manera irregular al 44.9% de las colonias que conforman la delegación, a través de tandeos de 3.5 y 12 horas. Según información proporcionada por la delegación, existen 4 zonas diferentes en el esquema de distribución de agua potable; Las zonas de tandeo, las zonas de alta presión, las zonas de infraestructura antigua y las zonas sin servicio.

La operación del sistema de agua potable se realiza de manera coordinada entre personal de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica y de la delegación, la primera se encarga de los rebombes y de los tanques de mayor relevancia (Mesita y MC -8), por su parte la delegación opera algunas válvulas de distribución y los tanques restantes.

En lo que respecta a la variación de la calidad del agua potable de acuerdo a información del Plan Hidráulico de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, se considera que este uso no es un problema fuerte. Los reportes de mala calidad del agua se deben en general, a un inadecuado manejo del líquido por parte de los usuarios como es la falta de lavado y desinfección de tanques y cisternas.

Retomando las consideraciones de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica se tienen las siguientes clasificaciones:

- **Zona Factible I**

Son aquellas zonas que cuentan con un 100% de infraestructura de agua potable y alcantarillado, donde el usuario al solicitar una licencia de construcción para uso habitacional en predios menores de 2,550 metros cuadrados y menores de 5,000 metros cuadrados para otros usos, no requerirán de un estudio Hidráulico y únicamente serán calificados por concepto de contribución del artículo 190 del Código Financiero.

Los predios con superficies mayores a los indicados serán objeto de un estudio más detallado y serán turnados a las oficinas centrales de la D.G.C.O.H., con la finalidad de que el área técnica evalúe el impacto que dichas construcciones causarán en la infraestructura existente.

- **Zona Factible Condicionada II**

Son aquellas que cuentan en forma parcial con los servicios de agua potable y alcantarillado, requiriendo para su desarrollo construir o contribuir para el rebosamiento de la infraestructura existente, con la finalidad de proporcionar el servicio o mejorarlo en su caso.

Zona No Factible III

Son aquellas que por su ubicación geográfica dentro de la Cuenca del Valle de México, se localizan por arriba de la cota de servicio del suministro de agua potable, o la infraestructura para desalojo de las aguas negras resulta exageradamente elevado y no es costeable con respecto al valor comercial del inmueble.

Los últimos estudios en materia de factibilidad de dotación de agua potable llevados a cabo por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica elaborados en marzo de 1995, determinan 3 zonas para la Delegación Magdalena Contreras:

Para esta delegación, la disponibilidad de dotación de este servicio está considerado en la zona 3: No Factible.

La distribución de agua potable se realiza mediante 2 redes:

Red Primaria

Existen 10.7 kilómetros de tubería con diámetro mayor a 51 centímetros, teniendo la función de captar el agua que le suministran los sistemas de abastecimiento.

CUADRO 23. RED PRIMARIA.

DIÁMETRO (CENTÍMETROS)	LONGITUD (KILÓMETROS)
51	5.0
91	2.1
122	3.6
TOTAL	10.7

FUENTE: Dirección de Operación. Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica 1995.

Red Secundaria

Esta red la integran tuberías con diámetros menores a 51 centímetros y tiene una longitud de 201.78 kilómetros, capta el agua de la red primaria y alimenta las tomas domiciliarias, como se indica en la siguiente tabla.

CUADRO 24. RED SECUNDARIA.

DIÁMETRO (CENTÍMETROS)	LONGITUD (KILÓMETROS)
30	31.48
20	12.5
15	25.4
10	123.7
5	8.7
TOTAL	201.78

FUENTE: Dirección de Operación. Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica 1995.

En la Magdalena Contreras existen 20,097 tomas domiciliarias registradas, con un diámetro estandarizado de 1.27 centímetros, se estima que existe una toma domiciliaria por cada 10 habitantes.

CUADRO 25. ZONAS CON SERVICIO INTERMITENTE O CON FALTA DE AGUA POTABLE.

COLONIA	CALLES	NÚMERO DE HABITANTES	FRECUENCIA U HORA	ORIENTACIÓN	ABASTECIDA POR
ATACAXCO	TODA LA COLONIA	1,500	12 HORAS/DÍA	SUROESTE	TANQUE MC-10
BARRANCA SECA	TODA LA COLONIA	1,500	12 HORAS/DÍA	SUR	TANQUE MC-3
BARROS SIERRA	TODA LA COLONIA	1,300	12 HORAS/DÍA	OESTE	TANQUE MC-12
EL ROSAL	TODA LA COLONIA	1,000	12 HORAS/DÍA	CENTRO	TANQUE MC-4
EL TANQUE	TODA LA COLONIA	1,500	12 HORAS/DÍA	NORTE	TANQUE CAPULÍN
HUAYATLA	TODA LA COLONIA	1,200	12 HORAS/DÍA	OESTE	TANQUE HUAYATLA
LA MAGDALENA	TODA LA COLONIA	1,600	12 HORAS/DÍA	CENTRO	TANQUE REYNACO
LAS CRUCES	TODA LA COLONIA	800	12 HORAS/DÍA	NORTE	TANQUE CAPULÍN

LAS HUERTAS	TODA LA COLONIA	600	12 HORAS/DÍA	SUR	
LAS PALMAS	TODA LA COLONIA	700	12 HORAS/DÍA	NORESTE	TANQUE MC-12
LOS PADRES	TODA LA COLONIA	800	12 HORAS/DÍA	OESTE	TANQUE EL JUDIO
TIERRA UNIDA	TODA LA COLONIA	1,500	12 HORAS/DÍA	OESTE	MANATIAL OJO DE AGUA
POTRERILLO	TODA LA COLONIA	2,000	12 HORAS/DÍA	OESTE	TANQUE REYNACO
SAN BERNABÉ OCOTEPEC	TODA LA COLONIA	3,000	12 HORAS/DÍA	OESTE	TANQUE MC-10
SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	TODA LA COLONIA	1,000	12 HORAS/DÍA	SUR	TANQUE SAN NICOLÁS
VISTA HERMOSA	TODA LA COLONIA		12 HORAS/DÍA	OESTE	TANQUE ATACAXCO

FUENTE: Dirección de Operación. Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica 1995.

Las colonias que no cuentan con servicio de agua potable, según la Dirección Técnica de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica son: Tierra Colorada, Chichicaspá, Ixtlahualtongo, El Gavillero, La Subestación, La Rinconada, El Ocotal, Tierra Unida, Ampliación Lomas de San Bernabé, El Ermitaño y Huayatlá.

Para mayor información con respecto a la cobertura de agua potable por colonia, referirse al cuadro del Anexo Documental.

- **Drenaje**

El sistema de drenaje alcanza el 87% de cobertura, beneficiando a 180,940 habitantes. Las aguas negras que se generan son desalojadas a través del sistema de colectores existentes, que descargan en la Presa Anzaldo y el resto en el Emisor Poniente principalmente. Además, las barrancas forman parte del sistema de desalojo, ya que se ubican a todo lo largo de esta delegación.

El desalojo de aguas negras se realiza con una red primaria y una secundaria. Los conductos primarios descargan sus aguas en los ríos o barrancas que cruzan Suelo Urbano. Éstos han sido aprovechados indebidamente para la recepción de descargas de aguas residuales y basura, producto de los asentamientos humanos establecidos en dichas zonas. Para su saneamiento existe una serie de colectores marginales, los cuales tienen la función de captar las descargas de aguas residuales para evitar que éstas caigan a los cauces y barrancas.

Actualmente existe un 60% de colectores marginales construidos, siendo las condiciones topográficas las que limitan el servicio. Las colonias carentes de este servicio, son asentamientos de nueva creación y se localizan al poniente de la delegación.

La existencia de colectores pluviales es muy escasa, lo cual provoca que los drenajes sanitarios trabajen a tubos llenos y su operación sea ineficiente.

La zona que carece del servicio de drenaje se ubica al surponiente de la delegación en las colonias: Huayatlá, El Ermitaño, Tierra Unida y Ampliación Huayatlá. Para mayor información sobre la cobertura de drenaje por colonia, referirse al Anexo Documental.

Existe un gran número de barrancas en la delegación con dirección de escurrimiento suroeste-noreste y que son utilizadas como receptoras de aguas negras.

El saneamiento de cauces y barrancas se lleva a cabo por medio de colectores marginales, los cuales tienen la función de captar las descargas de aguas residuales a los ríos y barrancas para transportarlos al sistema de drenaje más cercano.

La delegación cuenta con las siguientes redes:

Red Primaria, constituida por 227.72 kilómetros de tubería integrada por diámetros menores o iguales a 60 centímetros y con 1,724.30 metros lineales de 30, 38 y 45 centímetros.

Red Secundaria, constituida por diámetros mayores a 60 centímetros, con una longitud total de 19.34 kilómetros.

En la delegación se encuentra la Presa Texcalatlaco, ubicada entre los límites de Alvaro Obregón y la Magdalena Contreras, forma parte del sistema de presas del poniente que regulan los caudales de agua pluvial con la finalidad de contribuir a evitar inundaciones en las zonas más bajas de la ciudad.

Con respecto al agua residual tratada, en la Delegación se carece de este tipo de infraestructura y sólo se suministra este tipo de agua a través, de carros tanque.

Es de suma importancia se ubiquen, plantas de tratamiento de aguas negras en algunas zonas estratégicas de la delegación.

- **Alcantarillado**

El alto índice de precipitación en época de lluvias y los escurrimientos naturales que descienden desde las zonas altas de la Magdalena Contreras, provocan inundaciones.

El sistema de alcantarillado en la delegación es deficiente, o se encuentra en mal estado teniendo una cobertura aproximada del 70%, las zonas que presentan esta deficiencia se ubican en el acceso de la avenida Luis Cabrera, en Santa Teresa, el Programa Parcial Huayatlá y en la colonia San Bernabé Ocotepec, entre otras.

- **Energía Eléctrica**

Prácticamente la delegación se encuentra cubierta por este tipo de infraestructura, salvo las zonas de invasión o de reciente ocupación como son las áreas del surponiente en Huayatlá y en los asentamientos dentro de Suelo de Conservación al sur del Suelo Urbano es decir Cazulco, Mina Vieja, La Subestación e Ixtlahualtongo.

La cobertura de energía eléctrica, según información proporcionada por la delegación es de un 98% los principales problemas se deben a apagones en la zona del Cerro del Judío debido a que su capacidad no abastece a la demanda y a la falta de mantenimiento de las redes.

Las colonias que carecen de este servicio son la Carbonera, El Ermitaño, Tierra Unida, algunos andadores y calles como Zacate Colorado en la colonia la Concepción y San Nicolás Totolapan.

- **Alumbrado Público**

La red de alumbrado público de la Delegación Magdalena Contreras, está cubierta al 95% y se integra por un total aproximado de 7,000 luminarias, todas con lámparas de vapor de sodio de alta presión.

La red primaria de alumbrado público se distribuye en las vialidades de mayor afluencia vehicular, tales como la Avenida Luis Cabrera y la lateral del Periférico, en donde se instala un promedio de 300 luminarias de tipo cromalite, con lámparas de 250 watts, vapor de sodio de alta presión.

Otras vialidades de la red, la integran las avenidas San Bernabé, San Jerónimo, México, Contreras, San Francisco, Las Torres, Camino Real de Contreras, Alvaro Obregón, El Rosal, La Perita, Emilio Carranza, Matamoros, Soledad, Ojo de Agua, Corona del Rosal, Cruz Verde y La Presa, con un total de 1,300 luminarias con lámpara de 150 watts, de alta presión.

El resto de las vialidades que conforman la red secundaria de alumbrado público está integrada por las calles de menor circulación, así como las calles cerradas, andadores, etc. En todas ellas se tienen luminarias del tipo cromalite con lámpara de 100 watts de alta presión.

1.2.6 Equipamiento y Servicios

- **Educación, Salud, Comercio y Recreación**

A nivel comparativo con el resto del Distrito Federal, la Delegación Magdalena Contreras, es una de las que presenta mayor déficit particularmente en el subsistema de cultura, áreas verdes y salud (aun cuando cuenta con el Hospital Ángeles, a este servicio no puede acceder la mayor parte de su población).

CUADRO 26. ÍNDICE DE COBERTURA EN EQUIPAMIENTO, 1995.

ZONA	ÍNDICE GENERAL	EDUCACIÓN	SALUD	CULTURA	DEPORTE RECREACIÓN	ÁREAS VERDES
DISTRITO FEDERAL	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
MAGDALENA CONTRERAS	0.56	0.69	0.49	0.38	0.70	0.58

FUENTE: Equipamiento y Servicios Urbanos en el Distrito Federal Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

De la tabla anterior, se concluye que el equipamiento más predominante en la delegación es el de educación, recreación y deportes, el más bajo es el de cultura, sin embargo todos éstos se encuentran por debajo del promedio general del Distrito Federal, por lo que la población tiende a trasladarse a otras áreas fuera de la delegación en busca de servicios.

- En lo que se refiere al Comercio y Abasto, y de acuerdo a la información de COABASTO, en el territorio de la Delegación Magdalena Contreras existen 5 mercados públicos que proporcionan el servicio de forma continua los 365 días del año. Por otro lado, se estima que los mercados sobre ruedas se instalan aproximadamente 3 veces por semana en las colonias de poder adquisitivo medio.

- Asimismo, se ubican 19 tianguis que cubren la mayor parte del territorio y a las zonas más densamente pobladas, instalándose a lo largo de la semana en diversos puntos. Gracias a estas instalaciones de abasto temporal se ha logrado abatir la carencia de elementos de abasto fijo, como mercados y supermercados.

Magdalena Contreras no cuenta con Centrales de Abasto ni nodos comerciales al mayoreo que permitan ofrecer precios bajos, por lo cual algunos sectores de la población optan por acudir a la ubicada en la Delegación Iztapalapa.

En el subsistema de educación la delegación cuenta con 3 Centros de Desarrollo Infantil, 21 jardines de niños, 31 escuelas primarias públicas y 12 privadas, 10 secundarias, 3 escuelas de nivel medio superior y 2 escuelas de nivel superior. A pesar de contar con equipamiento de educación existe un déficit actualmente en los cuatro subsistemas, siendo el más representativo el del educación primaria, por lo que se requiere atenderlo a corto plazo.

En equipamiento para la salud, la delegación cuenta con 2 centros de salud de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, 2 clínicas del Instituto Mexicano del Seguro Social, 1 Hospital Materno Infantil. Existe un déficit muy marcado, en este renglón el cual no logra atender a la mayoría de la población residente de la Magdalena Contreras.

En los subsistemas de Deportes y Cultura cuenta con 21 módulos deportivos, 6 bibliotecas, La Casa Popular y el Foro Cultural. En lo concerniente al subsistema de recreación, la delegación cuenta con 5 jardines, 5 parques, 4 andadores, 5 plazas y áreas verdes como camellones y espacios en la glorieta y las que se encuentran dentro de la Unidad Independencia las cuales se deben de conservar. Estos subsistemas, a pesar de ser los más representativos de la delegación, presentan gran déficit, principalmente en la zona poniente y surponiente de la delegación.

En general, la zona con mayor carencia, en cuanto a la cobertura adecuada de equipamiento es la surponiente, que coincide a su vez con la de carencia en infraestructuras (agua potable y drenaje), debido a su reciente urbanización e irregularidad.

En cuanto a los espacios abiertos y áreas verdes al interior de Suelo Urbano son escasos, sin embargo fuera de éste, en Suelo de Conservación se permiten actividades recreativas y de convivencia en el Parque de los Dínamos, con aspectos paisajísticos naturales que lo vuelven un foco de atracción, no sólo de la delegación sino de todo el Distrito Federal.

En cuanto al subsistema de Seguridad, está conformado por el sector XII, que se divide en norte y sur. Ubicado en San Nicolás Totolapan cuenta con una plantilla de personal de 132 personas y está integrado por dos módulos de vigilancia, uno en la colonia El Tanque y el otro en la colonia La Malinche.

El sector XII sur, cuenta con una plantilla de 156 personas y está integrado por cuatro módulos de vigilancia: El módulo M1, ubicado en la colonia San Jerónimo Lídice, el módulo M2, ubicado en la colonia Santa Teresa, el M3 ubicado en la colonia La Concepción y el M4 ubicado en la colonia La Magdalena.

Por último cuenta con Policía Montada, ubicada en la Cañada Contreras y Campamento de Policía Montada ubicada en el Cerro del Judío. Éstos están encargados de vigilar la zona ecológica para impedir el crecimiento de los asentamientos irregulares coordinando sus acciones con los ecoguardas de la Comisión de Recursos Naturales.

En lo referente a Protección Civil se cuenta con una unidad de protección civil; la cual tiene dos funciones: Programa de Prevención de riesgos por la temporada de estiaje y el Programa de Riesgos Hidrometeorológicos.

En el subsistema de Equipo Mortuorio, la delegación cuenta con cinco panteones:

Panteón San Bernabé, ubicado en la colonia San Bernabé.

Panteón San Francisco, ubicado en la colonia San Francisco.

Panteón San Jerónimo, ubicado en la colonia San Juan Lídice.

Panteón San José, ubicado en la colonia San Nicolás Totolapan.

Panteón San Nicolás, ubicado en la colonia San Nicolás Totolapan.

En equipamiento de Asistencia Social cuenta con seis unidades departamentales de servicios sociales, médicos y recreativos para el anciano INSEN (Instituto Nacional para la Senectud) y con la Casa Hogar para Varones.

La estructura administrativa de la delegación se integra por el edificio delegacional el cual contiene a la Subdelegación Jurídica y de Gobierno, Sudirección de Desarrollo Urbano y Obras, Subdirección de Concertación Vecinal, Subdirección de Desarrollo Social, Subdirección de Colonias y Tierra Total, Subdirección de Ecología, Subdirección Administrativa y Contraloría Interna; además cuenta con las oficinas de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, Secretaría de Seguridad Pública, Oficinas de Licencia y Control de Vehículos, la 25o. Agencia del Ministerio Público, una oficina de la Procuraduría Federal del Consumidor, además cuenta con las instalaciones de la Comisión de Recursos Naturales, Protección Civil y la Comisión Nacional de Derechos Humanos, ubicadas sobre el Anillo Periférico.

Cuenta con cinco administraciones de correos, la No. 99, 138, 139, 85 y 84 ubicados en las colonias U.I. Batán Norte, Héroes de Padierna, San Nicolás Totolapan, San Jerónimo Lídice y Barranca Seca respectivamente.

Dentro del equipamiento más representativo se cuenta con un cuadro que a continuación se muestra, en donde se indica el subsistema y su ubicación. Para mayor detalle de localización referirse al capítulo 7, en la carta de usos del suelo del Programa Delegacional.

CUADRO 27. RELACIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO.

CLASIFICACIÓN	SUBSISTEMA	ELEMENTO	UBICACIÓN
EDUCACION	SUPERIOR	INSTITUTO TECNOLÓGICO AUTÓNOMO (INTEGRADO DENTRO DEL USO MIXTO, EN EL SUBCENTRO SANTA TERESA)	CAMINO A SANTA TERESA No. 930, COLONIA HÉROES DE PADIERNA.
EDUCACIÓN	SUPERIOR	ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA (INTEGRADO DENTRO DEL USO MIXTO, EN EL SUBCENTRO SANTA TERESA)	BENITO JUÁREZ, ESQUINA AVENIDA SAN JERÓNIMO, COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE.
SALUD	HOSPITAL REGIONAL	HOSPITAL ÁNGELES DEL PEDREGAL	CAMINO A SANTA TERESA, ESQUINA PERIFÉRICO SUR, COLONIA HÉROES DE PADIERNA.
SALUD	CENTRO DE SALUD	S.S.A.	AVENIDA SAN JERÓNIMO, ESQUINA NOGAL, COLONIA POTRERILLO.
RECREACIÓN Y DEPORTES	DEPORTIVO	CASA POPULAR	AVENIDA LUIS CABRERA Y AVENIDA CONTRERAS, COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE.
RECREACIÓN Y DEPORTES	DEPORTIVO	INDEPENDENCIA	DENTRO DE LA UNIDAD INDEPENDENCIA.
CLASIFICACIÓN	SUBSISTEMA	ELEMENTO	UBICACIÓN
	DEPORTIVO		FERROCARRIL DE CUERNAVACA, TINACO Y CALLE LOS ÁNGELES.
CULTURA	CULTURA	CASA POPULAR	AVENIDA LUIS CABRERA NÚMERO 1, COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE.
	CULTURA	FORO CULTURAL	CAMINO REAL DE CONTRERAS No. 27, COLONIA LA CONCEPCIÓN.
COMUNICACIONES	COMUNICACIONES	RADIO RED	AVENIDA DE LA PRESA, RÍO CHICO Y SAN RAMÓN, COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE.
ADMINISTRACIÓN	OFICINAS DE GOBIERNO		CALLE FERROCARRIL DE CUERNAVACA, AVENIDA MÉXICO, CAMINO REAL A CONTRERAS, RÍO MAGDALENA, IGNACIO MEJÍA Y RAMÓN G. ZAVALA.
	PANTEÓN	SAN BERNABÉ	CALLE EMILIANO ZAPATA S/N, COLONIA SAN BERNABÉ OCOTEPEC.
	PANTEÓN	SAN FRANCISCO	AVENIDA SAN FRANCISCO S/N, COLONIA SAN FRANCISCO.
	PANTEÓN	SAN JERÓNIMO	AVENIDA SAN BERNABÉ, ESQUINA PRESA, COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE.
	PANTEÓN	SAN JOSÉ	SOLEDAD, CASI ESQUINA CON 5 DE MAYO, COLONIA SAN NICOLÁS TOTOLAPAN.
	PANTEÓN	SAN NICOLÁS	SOLEDAD Y LA VÍA DEL TREN MÉXICO-CUERNAVACA, COLONIA SAN NICOLÁS TOTOLAPAN.

FUENTE: Programa Delegacional 1996.

- **Desechos Sólidos**

Uno de los servicios con que cuenta la delegación es la recolección de desechos sólidos y está a cargo de la Subdelegación de Ecología, en donde se establecen 57 rutas en 47 colonias, con un parque vehicular de 61 unidades a cargo de 308 personas. La recolección domiciliaria la realizan 141 operarios, entre de mayo y noviembre de 1995 se recolectaron un total de 55 mil toneladas de basura.

El servicio para la recolección de basura de 87 planteles escolares lo realizan 69 operarios, con un parque vehicular de 28 camiones compactos, estacas y boletos. El servicio para los cinco mercados lo realizan dos operarios con un camión compacto. Conviene acotar que el aumento de la población ha contribuido notablemente a incrementar el problema de la disposición de los desechos, por lo que en las colonias con mayores densidades puede observarse la acumulación de desechos en terrenos baldíos y vías públicas.

Actualmente en la delegación (Enero de 1997), se generan 163 toneladas/día de residuos sólidos que representan el 2.73% con respecto al Distrito Federal (11,420 toneladas/día), siendo uno de los porcentajes más bajos en comparación con las otras 15 delegaciones.

La estación de transferencia de la delegación, se ubica en la Avenida Ojo de Agua, cerca de la calle Colorines, en la colonia Ampliación Lomas de San Bernabé, recibiendo 163 toneladas/día de desechos sólidos en promedio. En cuanto al flujo de los residuos sólidos, éstos se depositan en una estación ubicada en la Delegación Álvaro Obregón, para posteriormente pasar a las plantas de selección y aprovechamiento, ubicadas en San Juan de Aragón, el Bordo Poniente o Santa Catarina y llegar al sitio de disposición final en el Relleno Sanitario del Bordo Poniente o Santa Catarina.

En cuanto a los tiraderos clandestinos, éstos no son representativos en la Magdalena Contreras.

1.2.7 Vivienda

En la segunda mitad del siglo XX, pero sobre todo en los últimos veinticinco años, los procesos habitacionales de la delegación son resultado de un crecimiento urbano sostenido. En 1950 el parque habitacional sumaba 4,400 viviendas donde habitaban 21,900 personas con una densidad domiciliaria de 4.9 ocupantes por vivienda. En 1995, luego de haber ascendido a 11,600 unidades en 1970, el parque es de 48,700 viviendas: once veces más que en 1950 y más de cuatro veces que en 1970; mientras que en el Distrito Federal el crecimiento del parque habitacional entre ambos periodos fue de 3.21 veces y 1.64 veces, respectivamente. En la actualidad, de acuerdo con el Censo de 1995, la delegación cuenta con 211,890 habitantes cuya relación con la vivienda acusa una densidad domiciliaria de 4.3 ocupantes por vivienda, menor a la de 1950.

Por otro lado, se han generado asentamientos irregulares con población de bajos ingresos, ubicados principalmente en la zona surponiente de la delegación y en forma dispersa en Suelo de Conservación, en donde se encuentran; Cazulco, Mina Vieja Buenavista, La Subestación, e Ixtlahualtongo entre otros.

Entre 1970 y 1995 crecieron tanto la población como la vivienda, pero con mayor velocidad la segunda que la primera. La relación entre ambas tasas, por esa razón, es de 0.71. La densidad en cambio bajó 34% durante el mismo periodo.

Para 1996 en Magdalena Contreras, predomina la vivienda unifamiliar. Este tipo de vivienda se encuentra en toda la delegación, con un porcentaje elevado del 73.1%, el 25.60% corresponde a las cinco unidades habitacionales, así como algunos edificios plurifamiliares aislados, ubicados en el extremo oriente y el restante 1.3% corresponde a otro tipo de viviendas. El comportamiento en materia de variación de la vivienda en la delegación es la siguiente:

CUADRO 28. PROCESO DE POBLAMIENTO.

EVOLUCIÓN	1950		1970		1990		1995	
	POBLA- CIÓN	VIVIEN- DAS	POBLA- CIÓN	VIVIEN- DAS	POBLA- CIÓN	VIVIEN- DAS	POBLA- CIÓN	VIVIEN- DAS
MAGDALENA CONTRERAS	21,900	4,400	75,400	11,600	195,041	40,247	211,898	48,716
DISTRITO FEDERAL	3,050,400	626,200	6,874,200	1,219,400	8,235,700	1,798,000	8,489,000	2,010,000
% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	0.71	0.70	1.09	0.95	2.36	2.23	2.49	2.42
SEGUNDO CONTORNO	121,300	23,900	385,100	62,000	1,157,800	236,600	1,352,500	307,500
M. CONTRERAS/D.F%	0.7	0.7	1.0	0.9	2.3	2.2	2.4	2.4
SEG. CONTORNO/D.F.	3.9	3.8	5.6	5.0	14.0	13.1	15.9	15.2

FUENTE: Escenario programático de la vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en los censos respectivos y Censo de población y Vivienda 1995.

El parque habitacional acusa una sobreutilización que asciende a 1.004 núcleos familiares por vivienda. Situación que a nivel del Distrito Federal es la segunda en importancia aunque en el conjunto de delegaciones del segundo contorno sea la más baja.

Según el Censo de Población y Vivienda 1995 del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, en 1995 existían 48,716 viviendas, de las cuales el 99.98% corresponden a viviendas particulares habitadas y el restante a viviendas colectivas. Comparativamente con el Distrito Federal, de estos dos tipos de vivienda los porcentajes de ocupantes son similares en ambos casos, 98.82% y 99.64% respectivamente. En cuanto al promedio de ocupantes por vivienda son similares los

promedios en ambos casos 4.2 Distrito Federal y 4.3 delegación, como puede observarse en el cuadro siguiente.

CUADRO 29. VIVIENDAS HABITADAS; OCUPANTES, PROMEDIO DE OCUPANTES Y TIPO DE VIVIENDA 1995.

TIPO DE VIVIENDA	VIVIENDAS HABITADAS	OCUPANTES	PROMEDIO DE OCUPANTES POR VIVIENDA
LA MAGDALENA CONTRERAS	48,716	211,898	4.3
VIVIENDA PARTICULAR HABITADA	48,708	211,526	4.3
DISTRITO FEDERAL	2,011,446	8,489,007	4.2
VIVIENDA PARTICULAR HABITADA	2,010,799	8,459,085	4.2

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

CUADRO 30. VIVIENDAS CON HACINAMIENTO 1990.

LOCALIZACIÓN	VIVIENDAS CON HACINAMIENTO	% VIVIENDAS CON HACINAMIENTO
MAGDALENA CONTRERAS	8,383.4	20.83
DISTRITO FEDERAL	264,797.3	14.8

Nota: % de Viviendas con Hacinamiento = viviendas con uno o más cuartos con más de 2.5 personas. FUENTE: Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, XI Censo General de Población y Vivienda.

Aun cuando la tasa de crecimiento en Magdalena Contreras se ha mantenido en equilibrio en los últimos años, la necesidad por vivienda no ha disminuido.

Por otra parte, la escasa oferta de vivienda nueva ha propiciado mayor hacinamiento en viviendas existentes.

Para 1990 la delegación contaba con un total de 40,247 viviendas, 2.23% del total del Distrito Federal, en donde más de una cuarta parte presenta condiciones de deterioro (16,766) y cerca de una quinta presenta condiciones de hacinamiento (8,383).

En comparación con el promedio de viviendas con hacinamiento del Distrito Federal, la delegación tiene un porcentaje mayor, originado en parte por invasiones sobre tierras de propiedad ejidal y comunal dentro de Suelo de Conservación

CUADRO 31. VIVIENDAS CON HACINAMIENTO, PRECARIEDAD y DETERIORO 1995.

	HACINAMIENTO	PRECARIEDAD	DETERIORO
MAGDALENA CONTRERAS	20.8%	34.9%	9.0%
DISTRITO FEDERAL	14.8%	18.7%	31.1%

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

CUADRO 31 BIS. PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.

CONDICIONES	UBICACIÓN	A CONSECUENCIA DE
1. HACINAMIENTO	ZONA CERRO DEL JUDÍO Que comprende a las siguientes colonias: El Tanque, San Bartolo Ameyalco, Los Padres, Las Cruces, al norte de San Bernabé Ocotepic, Cuauhtémoc, La Malinche, Barros Sierra y Atacaxco.	- De espacios reducidos. - Incremento de habitantes/vivienda (crecimiento poblacional). - Aumento en el número de parejas, para formar hogares.

2. DETERIORO	• ZONA DEL CERRO DEL JUDÍO El Tanque, San Bartolo Ameyalco, Los Padres, Las Cruces, al norte de San Bernabé Ocotepc, Cuauhtémoc, La Malinche, Barros Sierra y Atacaxco. • CASCOS DE LOS PUEBLOS Comprende a San Jerónimo Lídice, San Bernabé Ocotepc, La Magdalena y San Nicolás Totolapan. • HUAYATLA Que comprende a las colonias que se encuentran dentro del Programa Parcial Huayatla (Tierra Unida, El Ermitaño, Huayatla y Ampliación Lomas de San Bernabé).	-Deterioro del parque habitacional, acumulado a partir de 1950 a la fecha. - Deterioro estructural. - Deterioro de los materiales de construcción. - Deterioro en los acabados y fachadas. - Afectaciones físicas en construcciones históricas, a consecuencia de los años, provocando la pérdida de los valores arquitectónicos en los cascos de los poblados rurales.
3. PRECARIEDAD	• PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA Tierra Unida, El Ermitaño, Huayatla y Ampliación Lomas de San Bernabé. • EL OCOTAL (Rancho Pachita, La Carbonera, Manantiales de Acuilotitla y Tierra Colorada en el Ocotal). • EL GAVILLERO • IXTLAHUALTONGO • TIERRA COLORADA • LA SUBESTACIÓN • CAZULCO • CHICHICASPA	- La mala calidad en los materiales de construcción (cartón, lámina, teja, palma y no especificados). - Carentes de servicios de infraestructura, principalmente agua potable y drenaje. - Por estar ubicados en las laderas de cauces y barrancas. - Carencia de pavimentación, alumbrado público, banquetas y accesibilidad a las zonas.
4. POR RIESGO DE DESLAVES	♦ Al oriente de San Jerónimo Lídice. ♦ Al norte de San Bartolo Ameyalco. ♦ El Tanque (entre los límites del Cerro del Judío y el borde de la barranca Texcalatlaco). ♦ Al norponiente de la col. Las Cruces. ♦ Lomas de San Bernabé. ♦ Al poniente de la colonia Los Padres. ♦ Al norte de la colonia Barros Sierra y Atacaxco. ♦ En Ampliación Potrerillo y Potrerillo. ♦ Al oriente de Huayatla	Altas pendientes (mayores a los 15°), lo que origina escurrimientos de las partes altas provocando deslizamientos de tierra.
CONDICIONES	UBICACIÓN	A CONSECUENCIA DE

5. POR RIESGO DE DESLAVES EN ZONA DE BARRANCAS ♦ Barranca Texcalatlaco ♦ Barranca Coyotes ♦ Barranca Teximacoya ♦ Ramales San Jerónimo, Barranca Anzaldo ♦ Río Magdalena ♦ Río Eslava	♦ Al norte de las colonias San Bartolo Ameyalco, El Tanque, Las Cuces, San Bernabé Ocotepec y Ampliación Lomas de San Bernabé. ♦ Esta pasa al norte de la colonia Atacaxco, al sur de Barros Sierra, entre el límite de Cuauhtémoc y Lomas Quebradas y en San Jerónimo Lídice. ♦ San Francisco, Santa Teresa y Héroes de Padierna. ♦ Huayatla, Ampliación Potrerillo, Potrerillo, al sur de las colonias El Toro, El Rosal, entre los límites de Lomas Quebradas y Barrio San Francisco. Nace en la Sierra de las Cruces en el Parque de los Dinamos, es el límite entre Tlalpan y Magdalena Contreras, pasa por las colonias La Concepción, La Guadalupe, Pedregal 2, y U.H. Santa Teresa. Este río nace en la Sierra del Ajusco y pasa a un costado del Asentamiento Tepetates, ubicado en Suelo de Conservación.	Esta problemática es originada por las altas pendientes (mayores de 30°) y escurrimientos naturales sobre barrancas y ríos lo que puede originar deslaves en las inmediaciones de éstos. - Por ser autoconstrucciones en las que posiblemente exista riesgo de debilidad o rigidez en las estructuras.
6. SUELOS COLAPSABLES	♦ AL PONIENTE de las colonias ampliación Lomas de San Bernabé, Tierra Unida, en Huayatla, la Carbonera y el Ocotál. • AL SUR DEL POBLADO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN y asentamientos en Suelo de Conservación (Tepetates, Mina Vieja Buenavista y en la parte nororiente de Cazulco). • TIERRA COLORADA (asentamiento irregular ubicado en Suelo de Conservación)	- Por altas pendientes - Ubicarse en laderas
7. POR RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS	♦ Colonia Lomas Quebradas, La Malinche, Cuauhtémoc, al oriente de la colonia Barros Sierra, al poniente de San Jerónimo Lídice, al sur y oriente de la colonia Héroes de Padierna, al poniente de Santa Teresa, en la colonia La Concepción, al oriente de la colonia Potrerillo y en Pueblo Nuevo Alto.	- Debido a las altas pendientes mayores a los 30°, provocando que los escurrimientos adquieran volumen y velocidad y se detengan de manera brusca en las partes que tienden a ser planas. - Inundaciones, provocadas por la falta de drenaje y saturación de los carcamos.

FUENTE: Atlas de Riesgos de la Magdalena Contreras. Subdirección de Planificación, Delegación Magdalena Contreras e Información en Gabinete.

Para 1995, según información proporcionada por el Censo de Población y Vivienda para la Magdalena Contreras existen 10,129 viviendas que corresponden al 20.8% que presentan condiciones de hacinamiento.

Territorialmente las colonias que tienen estas condiciones se ubican en la zona del Cerro del Judío (zona más densamente poblada), donde se plantea la necesidad de mejorar o agrandar aquellas viviendas que no responden a las demandas de espacio.

En cuanto a las viviendas con deterioro, la delegación cuenta con el 9.0% (4,383 viviendas) que deben adecuarse. Es necesario mencionar que este porcentaje representa a las viviendas construidas hasta 1950 con respecto al parque habitacional de 1995. Ambos indicadores dan cuenta del deterioro acumulado por 45 años o más años de antigüedad; es decir, de la parte del parque habitacional que se encuentra cerca o ya rebasó su vida útil. La relación entre la vivienda en renta y deterioro es de tipo causal, que no permite concluir que en todos los casos sea así. Por lo mismo no se puede generalizar que sustituyendo el régimen de renta por el de propiedad es como debe resolverse el deterioro.

Las viviendas que están bajo estas condiciones se ubican en los cascos de los pueblos y poblados, así como en su contorno inmediato y al surponiente de la delegación o en el Programa Parcial Huayatla. Las características que consideran a estas viviendas son los materiales de construcción empleados de poca duración o desechables.

Del total de viviendas habitadas (48,716), un 34.9% (16,963) presentan condiciones de precariedad, entendiéndose a las viviendas con techos de materiales con calidad insuficiente (cartón, palma, lámina, teja y no especificado). ubicándose en la periferia de Suelo Urbano, en los asentamientos irregulares ubicados en Suelo de Conservación o de manera dispersa en las laderas de las barrancas.

Con excepción de la precariedad, los demás indicadores están por abajo de los que presenta el Distrito Federal cuyos valores son: 1.016 en la relación hogares/vivienda, 14.8% en el hacinamiento, 18.7% en la precariedad y 31.1% en el deterioro.

- **Incrementos de Densidad Habitacional**

De acuerdo a los análisis realizados, los principales incrementos de vivienda en el lapso de 1989 a 1994 se han dado en las siguientes colonias: Pueblo Nuevo, San Bernabé Ocotepéc, San Jerónimo Lídice, Lomas Quebradas, La Concepción, Potrerillo y Héroes de Padierna, con un repunte de 1989 a 1990 en vivienda de interés social y de 1991 a 1994 en vivienda de tipo medio.

- **Vivienda en Renta, Propia y otras**

En lo que se refiere al rubro de vivienda en renta, esta delegación ha modificado drásticamente sus tendencias ya que en 1950 se estimaba que el 49.5% de la vivienda era rentada y para 1960 la participación de la vivienda en renta aumentó a poco más del 62% mientras que la vivienda propia únicamente correspondió en esa década al 37.7%. Para 1970 nuevamente se observa un repunte en el renglón de la vivienda propia que llega al 61.8%.

Finalmente para las décadas de 1980 y 1990 la vivienda en renta ha venido disminuyendo su participación hasta menos de la cuarta parte (31.8 y 23.8% respectivamente) lo cual refleja un mayor índice de estabilidad en la población y por consecuencia, una menor movilidad en este rubro.

Según información del Censo de Población y Vivienda 1995, 36,865 viviendas son propias lo que equivale al 75.7%, 6,964 viviendas son rentadas (14.3%) y el restante 10.0% que corresponde a 4,870 viviendas de otro tipo. En donde se aprecia una disminución de más de la mitad de viviendas rentadas que se tenían en 1990.

En el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la unifamiliar representa 52.6% y 45.8% la plurifamiliar.

La vivienda en renta se localiza principalmente al poniente de la delegación en la zona del Cerro del Judío, el Toro, El Rosal y Potrerillo principalmente

- **Calidad de la Vivienda**

Un factor inseparable para evaluar la calidad de las condiciones de la vivienda es la factibilidad de los servicios. En este renglón el análisis por Áreas Geoestadísticas Básicas determina que un porcentaje importante del territorio de la delegación contaba con agua entubada en la vivienda. Prácticamente un 70% de la delegación contaba con este servicio.

La calidad de la vivienda en Magdalena Contreras se encuentra por lo general en buenas condiciones, comparada con otras Delegaciones del sur del Distrito Federal (Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, 1993). Por ejemplo, en material predominante en pisos, 71.8% de las viviendas cuentan con cemento o firme de concreto; en muros predomina el tabique, ladrillo, block o piedra con un 89.5% del total de viviendas; y en techos la losa de concreto, tabique o ladrillo cuenta con un 64.4% de las viviendas con estos materiales. Cabe destacar que el 76.2% corresponde a viviendas de propiedad particular y el 23.8% restantes están bajo el régimen de arrendamiento o son prestadas.

Asimismo, colonias como Los Padres, Huayatla, San Bernabé Ocotepéc, Vista Hermosa, Las Cruces, La Carbonera, Ampliación Huayatla, Ampliación Lomas de San Bernabé, Tierra Unida y El Ermitaño contaban con el servicio de agua entubada al predio.

Por otro lado, en materia de drenaje las condiciones también resultaron favorables para un 85% de la delegación que de acuerdo a las Áreas Geoestadísticas Básicas contaba con drenaje conectado al de la calle, únicamente sectores como Huayatla y Ampliación Lomas de San Bernabé, presentaban drenaje conectado al suelo o a fosa séptica.

Así, en 1995 la situación de la vivienda en la delegación acusa las características propias del crecimiento urbano que experimenta el Segundo Contorno. De haber representado casi cero en 1950 y menos de 1.0% en 1970 del parque habitacional del Distrito Federal, paso a 2.2% y 2.4% en 1990 y 1995. Su peso relativo es aun reducido.

Con respecto al Fideicomiso Programa "Casa Propia", en la delegación no se tiene contemplado adquisición de suelo para este tipo de programa.

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, tiene contemplado para esta delegación un predio de 7 hectáreas, ubicado en la Avenida San Jerónimo en la colonia San Bernabé Ocoatepec, el cual es de procedencia particular y actualmente se encuentra baldío. En la Consulta Pública se manifestó un rechazo latente al desarrollo de proyecto, debido a la insuficiencia de la red vial, infraestructuras, servicios y equipamientos.

En Magdalena Contreras la población ocupada que percibe menos de 1 hasta 2 veces el salario mínimo es mayor proporcionalmente a la del Distrito Federal: 63.9% en una y 59.4% en otro, lo que da idea de la diferencia entre niveles socioeconómicos desfavorable a la delegación. El dato proporcionado por el Censo de 1995 en el sentido que a nivel del Distrito Federal estos grupos (incluidos los que no reciben ingreso) representan ahora 43.55% del total, es decir que no obstante la crisis su situación ha mejorado con respecto a 1990, hace variar en esa proporción el peso relativo que tienen en la delegación con las implicaciones del caso.

CUADRO 32. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 1995.

	MAGDALENA CONTRERAS, LA		DISTRITO FEDERAL		MCON / DF
	MILES	%	MILES	%	
TOTAL	48.7	100.0	2,010.7	100.0	2.4
PROPIAS	36.9	75.7	1,302.9	64.8	2.8
RENTADAS	6.9	14.3	515.3	25.5	1.3
OTRAS	4.9	10.0	195.0	9.7	2.5
UNIFAMILIAR	35.6	73.1	1,057.6	52.6	3.3
PLURIFAMILIAR	12.5	25.6	920.9	45.8	1.3
OTRAS	0.6	1.3	32.1	1.6	1.8
HACINAMIENTO	10.1	20.8	297.5	14.8	3.3
PRECARIEDAD	17.0	34.9	376.0	18.7	4.5
DETERIORADAS	4.4	9.0	625.3	31.1	0.7
AGUA ENTUBADA	47.2	96.9	1962.6	97.6	2.4
DRENAJE	47.8	98.1	1961.9	97.5	2.4
ENERGÍA ELÉCTRICA	48.5	99.5	2001.7	99.5	2.4
SIN INFORMACIÓN	-	-	5.7	-	-

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

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

1.2.8 Asentamientos Irregulares

Hacia el surponiente de Suelo Urbano de la delegación, el área de crecimiento y asentamientos han rebasado la línea de Conservación Ecológica definida en el Programa Parcial 1987 sobre áreas señaladas con usos forestales.

En esta misma zona se localiza un desbordamiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Huaytla que tiende a la conurbación con la Delegación Alvaro Obregón. Además se localiza un área continua de desbordamientos y asentamientos puntuales como Rancho Pachita y La Carbonera.

También se destaca la fuerte presión de crecimiento de la zona del Cerro del Judío y el pueblo de la Magdalena hacia Suelo de Conservación.

Hacia el sur del Suelo Urbano existe una área de terrenos forestales y agrícolas de propiedad privada que impiden su ocupación y conurbación con el poblado de San Nicolás Totolapan. En esta zona se localizan desbordes del área urbana como Cazulco y El Ocotal.

En colindancia con la Delegación Tlalpan y dentro de Suelo de Conservación, existen fuertes presiones de asentamientos que se comunican a través de Tlalpan, como son los denominados el Gavillero, La Subestación, Ixtlahualtongo, Chichicarpa y Tierra Colorada. Esta última se encuentra conurbada con el asentamiento del Zacatón en Tlalpan, extendiéndose sobre Cebadas.

De estos asentamientos, varios de ellos se ubican en zonas de alto riesgo; en particular Tierra Colorada presenta dos zonas de alto riesgo en terrenos con altas pendientes, con suelos carentes de estabilidad; Ixtlahualtongo ocupa dos laderas de pendientes pronunciadas y propensas a deslaves.

Otro caso es Cazulco, en la parte alta de la ladera, con una polígona de expropiación desde 1992, la cual excluyó a 30 construcciones, por encontrarse en riesgo. El Gavillero, en las orillas del Río Eslava, se encuentra en una barranca.

El Ocotal, ha avanzando sobre el bosque con 45 hectáreas ocupadas y 65 hectáreas lotificadas, compuesto por 4 grupos: La Carbonera, Potrerillo, Hueyatla y Asociación Civil el Ocotal. Estos grupos han deteriorado gravemente el bosque.

Los conflictos comunales entre la Magdalena y San Nicolás, han impedido la realización de los trabajos de limpia y saneamiento de estos bosques, provocando la dispersión de plagas sobre arbolado sano. En Magdalena Contreras, existen 14 asentamientos irregulares en Suelo de Conservación, con una población de 10,905 habitantes, en una superficie aproximada de 160.38 hectáreas.

CUADRO 33. RELACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES UBICADOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN.

ASENTAMIENTO	NÚMERO DE FAMILIAS	SUPERFICIE / HA.	ANTIGÜEDAD
• TEPETATES	61	3.5	13
• MINA VIEJA BUENAVISTA	288	22.0	5
• CAZULCO	184	6.7	13
• EL OCOTAL	430	25.0	13
• RANCHO PACHITA	13	2.0	13
• LA CARBONERA	108	27	13
• TIERRA COLORADA EN EL OCOTAL	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
• MANANTIALES DE ACUILOTITLA	37	5.0	6
ASENTAMIENTO	NÚMERO DE FAMILIAS	SUPERFICIE / HA.	ANTIGÜEDAD
• LA SUBESTACIÓN	92	12.0	8
• TIERRA COLORADA	708	32.0	8
• EL GAVILLERO	51	5.18	8
• IXTLAHUALTONGO	200	17.0	8
• CHICHICASPA	9	3.0	13
• DINAMOS	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
TOTAL DE ASENTAMIENTOS	TOTAL DE FAMILIAS 2,181	SUPERFICIE TOTAL 160.38 HECTÁREAS	

FUENTE: Comisión de Recursos Naturales. Noviembre de 1996

Durante el proceso de consulta pública surgió la petición de regularización de aquellos asentamientos que están en proceso de consolidación o consolidados y que cuentan con servicios públicos mínimos (agua potable, drenaje, energía eléctrica).

1.2.9 Reserva Territorial

Según información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en materia de Reserva Territorial la Delegación Magdalena Contreras, cuenta con una superficie de 191,350 metros cuadrados de lotes baldíos disponible en Suelo Urbano y diseminados en diferentes colonias, esto es resultado de un alto nivel de consolidación de la zona urbana.

CUADRO 34. RELACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS POR COLONIA 1995.

LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE METROS CUADRADOS	USO 1987 PLAN PARCIAL	USO 1996 PROGRAMA DELEGACIONAL *
SAN JERONIMO LÍDICE	87,650	H1	H 2/70
LOMAS QUEBRADAS	29,850	H1, H2	H 2/70, H 2/50
SAN FRANCISCO	24,850	H1,H2	H 3/50
HEROES DE PADIERNA	16,450	H2	H 3/50
OTRAS	57,400	H1, H2	H 2/30, H 3/30
TOTAL	191,350.00		

FUENTE: Departamento del Distrito Federal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. 1995* Programa Delegacional 1996.

Del cuadro anterior se concluye que la colonia con mayor reserva corresponde a San Jerónimo Lídice con una superficie de 87,650 metros cuadrados, en segundo lugar se ubica la colonia Lomas Quebradas con una superficie de 29,850 metros cuadrados, en tercer lugar se encuentra la colonia

San Francisco con 24,850 metros cuadrados de superficie disponible, siguiéndole en importancia la colonia Héroes de Padierna con 16,459 metros cuadrados y el restante se localiza de manera dispersa en las siguientes colonias; San Bernabé Ocotepec, La Magdalena, El Toro, Santa Teresa, La Cruz y Pueblo Nuevo con 14 predios baldíos con superficies que van de los 300 a 3,000 metros cuadrados.

De acuerdo a un análisis en campo, realizado en 1996 la delegación detectó 340 predios baldíos ubicados en 30 colonias y en la Zona Especial de Desarrollo Controlado Huayatlá.

Las colonias con más lotes baldíos son San Nicolás Totolapan, San Jerónimo Lídice, San Bernabé Ocotepec, Barrio San Francisco, La Magdalena y Pueblo Nuevo Alto. Por lo que es importante que parte de esta reserva se destine a equipamientos y servicios faltantes.

CUADRO 35. RESERVA TERRITORIAL POR COLONIA 1996.

COLONIA	LOTES BALDIOS
1 AMPLIACIÓN POTRERILLO	4
2 ATACAXCO	5
3 BARRANCA SECA	4
4 BARRIO DE LAS CALLES	-
5 BARRIO DE SAN FRANCISCO	25
6 BARROS SIERRA	-
7 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA TERESA	-
8 CUAUHTÉMOC	4
9 EL ROSAL	8
10 EL TANQUE	-
11 EL TORO	4
12 HÉROES DE PADIERNA	7
13 HUAYATLA	10
14 LA CARBONERA	8
15 LA CONCEPCIÓN	3
16 LA CRUZ	5
COLONIA	LOTES BALDIOS
17 LA GUADALUPE	-
18 LA MAGDALENA	15
19 LA MALINCHE	1
20 LAS CRUCES	4
21 LAS HUERTAS	10
22 LAS PALMAS	-
23 LOMAS DE SAN BERNABE	3
24 LOMAS QUEBRADAS	7
25 LOS PADRES	1
26 AMPLIACIÓN LOMAS DE SAN BERNABE	PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA
27 EL ERMITAÑO	
28 TIERRA UNIDA	PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA
29 PLAZUELA DEL PEDREGAL	PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA
30 POTRERILLO	3
31 PUEBLO NUEVO ALTO	14
32 PUEBLO NUEVO BAJO	10
33 PUENTE SIERRA	-
34 SAN BARTOLO AMEYALCO	-
35 SAN BERNABE OCOTEPEC	52
36 SAN FRANCISCO	1
37 SAN JERÓNIMO ACULCO	9
38 SAN JERÓNIMO LÍDICE	52
39 SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	54
40 SANTA TERESA	2
41 U.I. BATAN NORTE	1
42 U.I. BATAN SUR	-
43 U.I. INFONAVIT	-

44 U.I. SAN RAMÓN	-
45 U.I. SANTA TERESA	-
46 VISTA HERMOSA	2
TOTAL	340

FUENTE: Levantamiento en Campo 1996. Subdirección de Planificación de la delegación.

CUADRO 36. RESERVA TERRITORIAL PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

CALLE	COLONIA	SUPERFICIE (M2.)	OBSERVACIONES
EMILIO CARRANZA Y BENITO JUÁREZ	PUEBLO LA MAGDALENA CONTRERAS	2,485.00	EX RUTA 100
TINUM 12 MANZANA 12, LOTE 2	PEDREGAL DE SAN NICOLÁS	1,428.00	EX RUTA 100
CRUZ VERDE MANZANA 22 LOTE 11	CERRO DEL JUDÍO	1,296.00	EX RUTA 100
ROSAL NUMERO 1		1,078.00	EX RUTA 100
TOTAL		6,287.00	

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

La relación de predios ubicados en el cuadro anterior, son considerados como reserva territorial, propiedad del Departamento del Distrito Federal, los cuales son susceptibles de ser destinados a algún equipamiento urbano, a programas de vivienda o seguir ocupados por corralones por parte de las empresas que operan el nuevo sistema de transporte urbano de pasajeros del Distrito Federal.

Según información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario se tiene el siguiente reporte de inmuebles:

CUADRO 37. REPORTE DE INMUEBLES.

CALLE, AVENIDA, CARRETERA U OTRO	COLONIA, BARRIO, POBLADO, U OTRO	NO. EXTENSIÓN O KILÓMETROS	SUPERFICIE DEL TERRENO	USO ESPECÍFICO
CALLE HIGUERA	COLONIA LAS CRUCES	---	1,372.60	TERRENO BALDÍO SIN USO
CALLE BENITO JUÁREZ	PUEBLO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	---	2,126.00	JARDINES
CALLE, AVENIDA, CARRETERA U OTRO	COLONIA, BARRIO, POBLADO, U OTRO	NO. EXTENSIÓN O KILÓMETROS	SUPERFICIE DEL TERRENO	USO ESPECÍFICO
CALLE PROGRESO	PUEBLO DE SAN NICOLAS TOLENTINO	---	3,212.00	JARDINES
CALLE AZTECAS	BARRIO BARRANCA SECA	---	3,417.00	JARDINES
CALLE SOLEDAD	PUEBLO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	---	3,543.95	JARDINES
CALLE NARCISO MENDOZA	BARRIO PLAZUELA DEL PEDREGAL	---	3,762.00	JARDINES
AVENIDA OJO DE AGUA	COLONIA SAN BERNABÉ OCOTEPEC	32	4,116.64	TERRENO BALDÍO SIN USO
CALLE NOGAL MORADO	COLONIA POTRERILLO	---	4,556.25	JARDINES
TOTAL DE INMUEBLES	8			

FUENTE: Dirección General del Patrimonio Inmobiliario. Departamento del Distrito Federal.

En el cuadro anterior se menciona el uso específico de inmuebles propiedad del Departamento del Distrito Federal, ubicados en la Delegación Magdalena Contreras, de los cuales 6 son jardines y dos son baldíos, los cuales deben destinarse a equipamientos y servicios faltantes.

En la delegación actualmente no se cuenta con posibles zonas en las que se pueda aplicar el reciclamiento de zonas.

1.2.10 Conservación Patrimonial

Estas zonas conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, tanto su identificación, delimitación y elaboración de los catálogos de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia y al Instituto Nacional de Bellas Artes.

Las zonas patrimoniales de la delegación corresponden a las características de los pueblos ribereños que surgieron en este ámbito de relieve montañoso y que tuvieron gran auge en épocas modernas.

Los asentamientos Mexicanos que corresponden a los actuales poblados de San Bernabé Ocotepec, San Jerónimo Lídice y San Nicolás Totolapan, han conservado características originales y se han heredado sus tradiciones y prácticas ancestrales. En los años posteriores a la caída de Tenochtitlan, parte de estos terrenos fueron otorgados a Hernán Cortés, dando auge a la compra de tierras de los europeos lo cual dio origen a nuevas fundaciones tales como el Pueblo de la Magdalena, Santa Rosa, Molino de Miraflores o Molino Viejo y la Hacienda de Contreras.

Hernán Cortés, encargó la evangelización de sus habitantes a los Frailes Dominicos quienes construyeron capillas en cada poblado, la primera fue de Santa María de Magdalena, otra capilla contemporánea a esta en el año 1534 es el templo de san Bernabé Ocotepec, así como la iglesia de San Jerónimo también construida en esa época, posteriormente fue reconstruida según reza una inscripción en placa conmemorativa aun existente (1713).

La Iglesia de la Inmaculada Concepción edificada provisionalmente a finales del siglo XVI fue reconstruida en 1641 con mayores proporciones.

La zona patrimonial tradicional de esta delegación incluye fincas construidas desde el siglo XVI al XIX y la importancia que tiene la conservación de este patrimonio y el reconocimiento por parte de los ciudadanos, crea la necesidad de implementar instrumentos que permitan la participación de los diferentes sectores en ésta tarea. Es importante hacer notar que existen construcciones del presente siglo que se consideran patrimoniales no tanto por sus características arquitectónicas sino por lo histórico ligándose a la acción de hechos relevantes.

CUADRO 38. INMUEBLES PATRIMONIALES.

EDIFICACIÓN	UBICACIÓN	USO ACTUAL	ÉPOCA
TEMPLO DE SAN NICOLÁS TOLENTINO	JUÁREZ S/N ESQUINA INDEPENDENCIA	CULTO	XVIII
FABRICA DE HILOS Y TEJIDOS LA MAGDALENA	ÁLVARO OBREGÓN NÚMERO 6, ESQUINA RÍO MAGDALENA	HABITACIÓN	XVII
CASA DE EMPLEADOS DE LA MAGDALENA	CAMINO REAL DE CONTRERAS NÚMERO 6	CASA DE LA CULTURA	XVII
PARROQUIA DE SANTA MAGDALENA	PLAZA DE LA MAGDALENA CONTRERAS, ESQUINA EMILIO CARRANZA	CULTO	XVI
TEMPLO DE SAN BERNABÉ OCOTEPEC	BUENAVISTA S/N	CULTO	XVI
TEMPLO DE SAN JERÓNIMO LÍDICE	CERRADA DE SAN JERÓNIMO, ESQUINA MORELOS Y CUAUHTÉMOC.	CULTO	XVI

FUENTE: Subdirección de Sitios Patrimoniales y Centro Histórico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y

Vivienda NOTA: Los edificios declarados históricos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, artísticos por el Instituto Nacional de Bellas Artes catalogados y no catalogados por el Departamento del Distrito Federal se agregan en el anexo documental.

Los edificios mencionados anteriormente están catalogados y próximamente serán declarados oficialmente como Patrimonio Histórico. El estado físico de los inmuebles antes mencionados es regular, ya que la falta de mantenimiento ha provocado que existan algunos problemas de impermeabilización, grietas y en general falta de pintura.

1.2.11 Imagen Urbana

Por ubicarse en la zona poniente de la ciudad, la Delegación Magdalena Contreras presenta una topografía compuesta por barrancas y lomeríos lo que le da una imagen representativa al lugar.

Considerando la topografía del lugar; la delegación se divide en dos zonas, la parte baja que corresponde a las colonias de alto nivel socioeconómico cuya imagen presenta un alto grado de consolidación física y espacial. En cuanto a la parte alta donde se asientan la mayor parte de las

colonias populares, cuyas características físicas se acoplan al relieve del terreno, presentan deficiencias en el tratamiento de los materiales de construcción y diseños empleados no acordes con las características arquitectónicas predominantes de la zona.

Magdalena Contreras presenta una imagen urbana cuyas características se componen de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar principalmente, donde predominan construcciones de 2 y 3 niveles.

La imagen urbana de la delegación se ha visto alterada por el dinamismo y crecimiento del Distrito Federal, repercutiendo en la Magdalena Contreras, al considerarse una delegación periférica, generando una desarticulación que se refleja no sólo en su estructura urbana, sino también en su imagen.

Magdalena Contreras está estructurada por colonias, barrios y pueblos, siendo estos dos últimos los que deben conservar su carácter de identidad preservando los valores históricos y arquitectónicos, con el fin de que sus habitantes se sientan copartícipes y autores de la calidad del entorno urbano.

En Suelo Urbano se ubican cuatro pueblos; San Jerónimo, La Magdalena, San Bernabé Ocotepéc y el poblado rural de San Nicolás Totolapan, ubicado en Suelo de Conservación cuyos orígenes se remontan a los siglos XIII y XIV; Estas áreas requieren un tratamiento adecuado con el fin de conservar su imagen representativa y contexto arquitectónico, así como su identidad cultural, como fiestas tradicionales, fiestas de sus santos patronales, etc., y mejoramiento en general. También es necesario considerar el mercado turístico de la Magdalena Contreras.

En estas áreas habrá que apoyar programas existentes o en su caso desarrollar nuevos donde se incluyan estudios y propuestas específicas de imagen urbana considerando alturas, paramentos, secciones de calle, materiales predominantes de la zona, señalización, arborización (especies vegetales acordes, cuya raíz no afecte la infraestructura urbana y representen riesgos a las construcciones) y espacios libres acordes a las zonas.

Asimismo se destacan edificaciones con características de poblado rural que se han visto impactadas por el desarrollo de construcciones tanto de conjuntos habitacionales, como de condóminos horizontales que alteran la imagen urbana típica de la zona.

Sobre las principales vialidades de la delegación existen elementos de arborización, no así en los corazones de las zonas habitacionales, principalmente en las ubicadas al poniente y surponiente de la delegación.

Con respecto al mobiliario urbano de la delegación, éste se encuentra en condiciones regulares; se le da prioridad al mantenimiento del ubicado en las inmediaciones del edificio delegacional y en grandes parques y jardines, requiriendo mayor atención al mobiliario de cobertizos de las paradas de camiones, buzones, depósitos de basura, postes, casetas de teléfonos, elementos de señalización de servicios públicos o administrativos, etc. por lo que es necesario se implementen acciones de mejoramiento, para su conservación y mantenimiento.

1.2.12 Medio Ambiente

Zonas de Valor Ambiental

Entre las zonas de valor ambiental más importantes se encuentran: El Parque Nacional de los Dínamos, el cual es de gran importancia para la delegación contando con una gran variedad de especies arbóreas propias de la región.

Además todas las zonas de barrancas al igual que en el caso anterior, constituye una importante área de captación y recarga de acuíferos.

En 1987 la delegación contaba con 150,733 metros cuadrados de áreas verdes conformadas por parques, jardines y camellones. En 1996 esta superficie se incrementó a 182,072 metros cuadrados.

Existen ocho parques y jardines con una superficie de 9,500 metros cuadrados, cinco parques (San Nicolás, Plazuela del Pedregal, Parque Recreativo Cri-Cri, El Reloj y el Tanque) con una superficie de 10,600 metros cuadrados, cuatro andadores con una superficie de 6,673 metros cuadrados, ocho plazas con una superficie de 6,930 metros cuadrados, cuatro camellones ubicados en Picacho, Santa Teresa con 1000 metros cuadrados, Luis Cabrera con 16,770 metros cuadrados, Periférico con 37,200 metros cuadrados y Carrillo y Curiel con 11,500 metros cuadrados, además de las áreas verdes de la Casa Popular con 27,000 metros cuadrados, el Foro Cultural con un aporte de 37,398 metros cuadrados y la Casa de las Bellas Artes con 800 metros cuadrados.

La mayoría de estas áreas se encuentran en buen estado, por lo que puede considerarse que cuentan con mantenimiento.

ANP Área Natural Protegida

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

En la Delegación Magdalena Contreras, se encuentra el Parque Nacional llamado Lomas de Padierna, el cual tenía una superficie original de 670 hectáreas y que en la actualidad sólo cuenta con 86 hectáreas. Éste cuenta con un decreto publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 8 de septiembre de 1938.

La delegación en coordinación con la Comisión de Recursos Naturales han considerado esta zona como Área Natural Protegida, para la cual existe una propuesta de programa de manejo ecoturístico, con el fin de garantizar su protección.

La presión urbana sobre esta Área Natural Protegida fue dándose de manera paulatina con el transcurso del tiempo hasta reducirla al 12.8 hectáreas, comprendidas en el Cerro del Judío.

Existen 2 Áreas Naturales Protegidas: Contreras y Cerro del Triángulo cuyas características de vegetación son en la primera de bosque denso de pino y oyamel, asociación de matorrales y en la segunda se compone de bosque abierto de pino, relictos de bosque denso de pino y matorral, con estados poco perturbados y con actividades no compatibles de agricultura, agricultura y extracción de materiales que requieren de acciones de mejoramiento para su rescate y conservación.

En Suelo de Conservación se ubica el poblado de San Nicolás Totolapan, que presenta desbordamientos de sus límites, originando crecimientos y por subsecuente impactado el medio natural.

También en Suelo de Conservación se ubica el Programa Parcial Huaytla (antes Zona Especial de Desarrollo Controlado), el cual ha impactado el Suelo de Conservación.

Contaminación

En la Delegación Magdalena Contreras se recolectan 311.766 toneladas/día de basura, que representan el 2.73% con respecto al total del Distrito Federal, de las cuales 233.82 toneladas son desechos domésticos. El promedio diario de basura que se genera por habitante es de 1.47 kilogramos / habitante.

En cuanto a los desechos sólidos industriales, son poco representativos, ya que la delegación cuenta con pocas industrias (panificadoras, madererías, etc.), con reducido porcentaje de desechos sólidos.

Uno de los problemas que más preocupan a los habitantes de la Ciudad de México, es sin duda el de la contaminación ambiental y sus efectos en la salud de la población.

En materia de contaminación, una de las de mayor problemática es la que corresponde a suelo, en donde la principal fuente de contaminación se debe a las descargas a cielo abierto en barrancas y ríos, contaminando el subsuelo, otro tipo son los desechos sólidos arrojados a barrancas, ríos, arroyos, y predios baldíos, en donde es necesaria la implementación de acciones básicas que eviten la acumulación de éstos así como, de la fauna nociva como ratas, ratones, etc. y evitar el fecalismo a cielo abierto.

La Contaminación Atmosférica en la Ciudad de México ha aumentado con el crecimiento mismo de la Ciudad, con el de su población en donde los empleos generados por las industrias y los traslados han afectado la salud de la población. Es por esto que la Secretaría de Salud ha establecido un proceso de evaluación de la calidad del aire, tomando como parámetro de este análisis las normas publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** en diciembre de 1994, definiendo por cada contaminante el tiempo máximo de explosión permisible.

Los grupos de contaminantes atmosféricos son:

Ozono (O₃), Monóxido de Carbono (CO), Partículas suspendidas (PM₁₀), Bióxido de Azufre (SO₂) y Plomo (Pb).

En lo que respecta a la contaminación atmosférica, en la Magdalena Contreras llegan contaminantes atmosféricos, generados principalmente por monóxido de carbono que proviene de la combustión de automóviles dióxido de azufre y ozono originado por los vientos que provienen de las zonas de mayor desarrollo urbano e industrial.

Durante 1992 y 1994 se registraron un total de 81 episodios de contingencia ambiental en situaciones en las que se sobrepasaron los 250 puntos de Índice Metropolitano de la Calidad del Aire

(IMECA). La zona más afectada fue la suroeste con 58 episodios, de donde la Magdalena Contreras forma parte.⁴

Los síntomas que presenta la población guardan una clara correlación positiva con el aumento en el nivel del Índice Metropolitano de la Calidad del Aire: Los síntomas comúnmente observados son: disnea (dificultad para respirar), cefalea, conjuntivitis, irritación de las mucosas respiratorias y tos productiva.

Según información proporcionada por la Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación (Inventario de fuentes de áreas-precursores de ozono y monóxido de carbono para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México 1995), en la Magdalena Contreras existen 188.0 toneladas/año de emisiones de Compuestos Orgánicos Volátiles por distribución de gasolina, considerada como una de las más baja, con respecto al total del Distrito Federal (8,348.4 toneladas/año).

Es importante resaltar la urgente necesidad de establecer un programa de control de emisiones de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV'S) a nivel de toda la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

A continuación se presenta una tabla que contiene el resumen de Emisiones a la Atmósfera por Fuentes de Servicios, Comercial e Institucional:

CUADRO 39. RESUMEN DE EMISIONES A LA ATMOSFERA POR FUENTES DE SERVICIOS, COMERCIAL E INSTITUCIONAL.

FUENTE DE ÁREA	COVS TON/AÑO	Nox TON/AÑO	CO TON/AÑO	SOx TON/AÑO	PARTÍCULAS TON/AÑO
PÉRDIDAS EVAPORATIVAS POR TRANSPORTACIÓN DE COMBUSTIBLES					
DISTRIBUCIÓN DE GASOLINA	188.0	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
TOTAL	188.0	-----	-----	-----	-----
EVAPORACIÓN DE SOLVENTES DE FUENTES FIJAS (DE ÁREA)					
OPERACIONES DE LAVADO EN SECO (TINTORERÍAS)	77.07	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
LAVADO Y DESENGRASE	351.07	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
ARTES GRÁFICAS	78.02	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
CONSUMO DE SOLVENTES	557.8	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
SUPERFICIES ARQUITECTÓNICAS (RECUBRIMIENTOS)	263.3	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
PANADERÍAS	9.87	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
PINTURA AUTOMOTRIZ	26.7	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
PINTURA DE TRÁNSITO	7.8	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
LABORES DE ASFALTADO	11.30	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
ESTERILIZACIÓN EN HOSPITALES	0.02	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE	NO DISPONIBLE
TOTALES	1384.95	-----	-----	-----	-----

FUENTE: Inventario de Fuentes de Área 1995. Precursores de ozono y monóxido de carbono para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Según la red automática de monitoreo atmosférico, la distribución espacial de las emisiones de óxidos de azufre (Sox) por combustión comercial o institucional en la delegación fueron de 100 a 200 toneladas/año en la zona oriente de la Magdalena y de 10 a 50 en la parte restante. Con respecto a las emisiones de óxidos de nitrógeno (Nox) por fuentes móviles se tienen índices bajos que van de los 10 a 50 toneladas/año.

⁴ Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México (PROAIRE), 9 de Marzo de 1996. Departamento del Distrito Federal, Gobierno del Estado de México y el Instituto Nacional de Ecología.

La contaminación por ruido reviste importancia en la vida de los habitantes de la Delegación Magdalena Contreras. Este tipo de contaminación requiere de una legislación conveniente y de una vigilancia eficiente para controlarla.

En relación con la contaminación de agua potable ésta se incrementa, ya que las sustancias químicas al ser descargadas alteran la alcalinidad o acidez con graves consecuencias para la flora y fauna.

En la Ciudad de México no se cuenta con un servicio de drenaje repartido entre aguas grises (aseo personal) y aguas negras (aseo doméstico general y sanitarios), las afluentes se vierten dentro de un mismo caudal (674.28 litros/segundos promedio). Los contaminantes más frecuentes dentro de este uso son: la materia orgánica, limpiadores líquidos y sólidos, detergentes, jabones, desinfectantes, blanqueadores y colorantes.

La contaminación del agua se debe a los desechos sólidos que arrojan en ríos y arroyos. En el caso de esta delegación afectan considerablemente al Río Magdalena único río vivo, el cual se ve amenazado también por las descargas de aguas residuales. En cuanto a la contaminación de agua potable se debe a la falta de asepsia en tanques y cisternas. Es necesario se tomen las medidas preventivas para controlar y abatir la contaminación del agua.

- **Suelo de Conservación**

En términos generales, Magdalena Contreras constituye un territorio fundamental para apuntalar el equilibrio ecológico del Valle de México con 4,397 hectáreas dedicadas a la preservación de zonas ecológicas, forestales y en menor medida a las actividades primarias de tipo agropecuario.

Esta Unidad Ambiental de la delegación, ha resultado alterada en la mayoría de sus componentes por factores adversos y en ocasiones irreversibles (viviendas y grandes equipamientos) en comparación con otras Delegaciones.

Según información del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 1996, en la Magdalena Contreras existe un 58% de superficie que corresponde a Suelo de Conservación y en donde se ratifica la línea definida en el anterior Programa General de Desarrollo Urbano publicado el 18 de junio de 1987.

Dentro del contexto regional, esta delegación representa un papel ambiental importante formando parte de la misma unidad ambiental compuesta por las Delegaciones de Cuajimalpa y Álvaro Obregón, destacándose las siguientes características:

- Altas precipitaciones pluviales, presentando Isoyetas de concentración promedio de 1, 100 mililitros anuales.
- Extensa masa vegetal natural consolidada que representa un potencial generador de oxígeno.
- Es un importante recargador de acuíferos a través de su sistema de barrancas y cañadas.
- Presenta elevaciones topográficas importantes, ya que en su totalidad la delegación se ubica en la serranía que limita por el poniente al Distrito Federal con el Estado de México.

En esta área se realizan otras funciones como las de servir como regulador del clima, contenedor de suelos, impide la erosión eólica e hídrica, evita la generación de partículas suspendidas, además de contribuir a su captación.

En la Magdalena Contreras, el mayor porcentaje de su suelo es de tipo forestal, donde el tipo de vegetación predominante es de pinos y oyameles propios del clima de la región y en menor proporción se desarrolla la agricultura de temporal. Es importante realizar acciones que contribuyan a la restauración del equilibrio ecológico y el medio ambiente.

1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad

De acuerdo con el diagnóstico, se consideraron los siguientes elementos de riesgo que impactan el desarrollo urbano.

- Gasolineras
- Industrias químicas
- Deslaves
- Inundaciones
- Suelos Colapsables
- Ductos
- Riesgos en Zonas de Barrancas
- Densidad de población

En el siguiente cuadro se hace un análisis de los factores de riesgo que inciden en la Delegación, por lo que se definieron como: riesgo medio y bajo en base a la intersección de factores en su conjunto, dentro de cada colonia, así como la densidad.

Así, la ocurrencia de algún siniestro en colonias de riesgo bajo es de 0% a 10%, en colonias de riesgo medio es de 11 a 25% y en colonias con riesgo alto es mayor al 25%, por lo que para esta Delegación sólo se cuenta con dos factores, el bajo y el medio.

CUADRO 40. DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

COLONIA	GASOLINERAS	IND. QUÍMICAS	DESLAVES	SUELOS COLAPSABLES	INUNDACIONES	DUCTOS	RIESGOS EN Z. DE BARRANCAS	DENSIDAD	FACTOR DE VULNERABILIDAD
ATACAXCO								0 - 100	MEDIA
SAN JERÓNIMO LÍDICE								0 - 100	MEDIA
SAN B. AMEYALCO								0 - 100	MEDIA
EL TANQUE								0 - 100	MEDIA
LAS CRUCES								0 - 100	MEDIA
LOMAS DE SAN BERNABÉ								0 - 100	MEDIA
LOS PADRES								0 - 100	MEDIA
BARROS SIERRA								0 - 100	MEDIA
POTRERILLO								0 - 100	MEDIA
AMP. POTRERILLO								0 - 100	MEDIA
HUAYATLA								0 - 100	MEDIA
SAN BARTOLO AMEYALCO								0 - 100	MEDIA
LAS CRUCES								0 - 100	MEDIA
SAN BERNABÉ OCOTEPEC								0 - 100	MEDIA
AMP. LOMAS DE SAN BERNABÉ								0 - 100	MEDIA
BARROS SIERRA								0 - 100	MEDIA
CUAUHTÉMOC								0 - 100	MEDIA
LOMAS QUEBRADAS								0 - 100	MEDIA
SAN FRANCISCO								0 - 100	MEDIA
SANTA TERESA								0 - 100	MEDIA
HÉROES DE PADIERNA								0 - 100	MEDIA
EL TORO								0 - 100	MEDIA
EL ROSAL								0 - 100	MEDIA
LA CONCEPCIÓN								0 - 100	MEDIA
PEDREGAL 2								0 - 100	MEDIA
U.H. SANTA TERESA								0 - 100	MEDIA
TIERRA UNIDA								0 - 100	MEDIA
HUAYATLA								0 - 100	MEDIA
LA CARBONERA								0 - 100	MEDIA
EL OCOTAL								0 - 100	MEDIA
LA MALINCHE								0 - 100	BAJA
SANTA TERESA								0 - 100	BAJA
PUEBLO NUEVO ALTO								0 - 100	BAJA
SAN JERÓNIMO ACULCO								0 - 100	MEDIA
PUEBLO SIERRA								0 - 100	MEDIA
UNIDAD INDEPEND.								101 - 200	MEDIA
TOTAL	2	5	11	6	13	5	19	0 - 100	MEDIA

Nota: El número total de ductos se refiere a las colonias por donde pasa éste. Fuente: Análisis elaborado con base en la información obtenida del Atlas de Riesgo de la Delegación Magdalena Contreras.

RESUMEN	UNIDAD
GASOLINERAS	2
INDUSTRIAS QUÍMICAS	5
INUNDACIONES	13
DUCTOS ⁵	5
SUELOS COLAPSABLES	6
DESLAVES	11
RIESGOS EN ZONA DE BARRANCAS	19

Fuente: Análisis elaborado con base en la información obtenida del Atlas de Riesgo de la Delegación Magdalena Contreras.

RIESGO	COLONIAS	%
ALTO	0	0
MEDIO	33	91.6
BAJO	3	8.4
TOTAL	36	100.00

1.2.14 Síntesis de la Problemática

⁵ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

• Problemas Relevantes

Se puede destacar que en materia de crecimiento poblacional la Delegación Magdalena Contreras tiene las siguientes características:

- Tendencias a equilibrar su dinámica de crecimiento.
- Durante la década 1980-1990 se frena la atracción de población ante la falta de reservas territoriales.
- La disminución en la dinámica de crecimiento ha sido también resultado de la saturación de espacios y de la infraestructura existente.

El crecimiento presentado de 1960 a 1990 saturó las posibilidades de la delegación para absorber población en las décadas futuras, al mismo tiempo que coadyuvó al desequilibrio en su capacidad de dotación de infraestructura y servicios.

Con respecto a las tendencias el aumento en la población en edad de trabajar provocará un incremento en la demanda de empleos, vivienda y servicios de seguridad. En cuanto a la población senil de más de 64 años, se deberá incrementar el equipamiento de asistencia social y de seguridad pública.

En cuanto al territorio delegacional conviene reordenar las rutas de transporte colectivo aumentando, a la par, el parque vehicular; mejorar la imagen urbana, diversificar los usos del suelo y mejorar la infraestructura. Todo ello contribuirá a consolidar los corredores comerciales y el territorio en su conjunto.

Con respecto al medio físico, las barrancas ubicadas en la delegación presentan un alto grado de contaminación, provocado por la carencia de servicios de drenaje, en donde las descargas de aguas negras se realizan a cielo abierto. Siendo de suma importancia preservar y mejorar todas las condiciones del medio físico natural, con la finalidad de conservar el medio ambiente y mitigar el impacto generado por la ocupación urbana, ya que todos estos elementos son autoreguladores del ecosistema.

En lo concerniente a niveles de ingresos, los más bajos corresponden a la población que está ubicada en la zona surponiente de la delegación, en las colonias Huaytla, La Carbonera, El Ermitaño, Tierra Unida, Ampliación Lomas de San Bernabé y Ampliación Huaytla y así como en algunas áreas que conforman el Cerro del Judío. Estos rangos de ingresos guardan una correspondencia directa, con los satisfactores urbanos, así como con los grados de consolidación de las colonias. En donde es prioritario se fomenten fuentes de empleo o actividades que generen remuneraciones para la población con menos ingresos.

La estructura urbana de la delegación, la zona que presenta mayor problemática es la del Cerro del Judío y la Surponiente, con deficiencia en la vialidades principalmente en el sentido norte sur, deficiencia en los servicios de infraestructura y equipamiento básico de tipo social.

En el aspecto de usos del suelo la zona con más densidad poblacional se ubica en la zona del Cerro del Judío, repercutiendo en materia de vivienda, generando problemas de hacinamiento y demanda de satisfactores urbanos. Por lo que es necesario se tomen las medidas necesarias para mejorar de manera prioritaria estas carencias.

En infraestructura de agua potable, las colonias que no cuentan con este servicio son: Tierra Colorada, Chichicarpa, Ixtlahualtongo, El Gavillero, La Subestación, La Rinconada, El Ocotal, Tierra Unida, Ampliación Lomas de San Bernabé, El Ermitaño y Huaytla, que a la vez corresponden con la deficiencia de drenaje. La cobertura de energía eléctrica, según información proporcionada por la delegación es de un 95% los principales problemas se deben a apagones en la zona del Cerro del Judío.

Los niveles de vida en general, no son satisfactorios para la mayor parte de la población y es imperativo mejorar las condiciones urbanas de las zonas en situación irregular o con carencia de los servicios básicos de agua y drenaje.

En materia de vivienda, predomina la vivienda unifamiliar de nivel medio y medio bajo, la parte poniente de ésta se encuentra en proceso de consolidación además, para 1995 existen 10,129 viviendas que corresponden al 20.8% que presentan condiciones de hacinamiento. En cuanto a las viviendas con deterioro, la delegación cuenta con el 9.0% (4,383 viviendas) que deben de contar con programas de mejoramiento, ubicados en los pueblos y poblados y en el Programa Parcial Huaytla. Además existe un 34.9% que presentan condiciones de precariedad.

Bajo todas estas condiciones, que presenta la Delegación Magdalena Contreras en materia de vivienda es prioritario se realice un Programa Sectorial de Vivienda.

El nivel de bienestar de la población de la delegación observa rangos medios y en mayor medida bajos, siendo este uno de los aspectos a atender a corto y mediano plazo.

Otro aspecto importante a destacar es el déficit de equipamiento en los subsistemas de cultura, áreas verdes y salud principalmente, lo que genera una dependencia de otras áreas de la Ciudad en los rubros de educación media superior y superior, cultura y salud.

Considerando el poco equipamiento instalado en la delegación, existen dentro de esta 4 puntos importantes que constituyen polos de atracción para la población de otras zonas de la Ciudad; Hospital Ángeles, la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, la Dirección General de Protección Civil y el Parque de los Dínamos.

El crecimiento que se ha dado en toda la zona sur de la delegación con los asentamientos irregulares ha contribuido a agravar los rezagos de equipamiento, infraestructura y vialidad, además de alterar el ecosistema de la región. La mayoría de los asentamientos se ubican sobre zonas de recursos forestales, en zonas agrícolas o de recarga acuífera. Estos crecimientos han afectado la estructura urbana, saturando vialidades e impactando el medio ambiente.

En los asentamientos de nueva creación ubicados en Suelo de Conservación se debe abatir el déficit de equipamiento y servicios de nivel básico en las zonas de ocupación reciente hacia el poniente y surponiente, lo que origina desplazamientos hacia otras zonas dentro y fuera de la delegación, provocando mayor saturación en la insuficiente vialidad actual.

Magdalena Contreras prácticamente cuenta con pocas reservas territoriales ubicada de manera dispersa en lotes baldíos, con una superficie de 191,350 metros cuadrados de superficie baldía disponible en Suelo Urbano y diseminada en diferentes colonias ésta principalmente debería destinarse para vivienda y equipamiento de tipo social, a la vez que la poca superficie disponible dentro de Suelo Urbano se encuentra limitada por su escasa y estrecha estructura vial primaria e insuficientes vialidades secundarias al interior. A ello, habría que añadir un problema estructural como es la carencia de vinculación vial con Delegaciones colindantes en sentido Norte-Sur, desbordando toda su circulación al Periférico, única vía de comunicación desde y hacia la delegación además, de que sólo cuenta para ello con cuatro accesos: Luis Cabrera, San Bernabé, San Jerónimo y Santa Teresa. En cuanto al transporte las zonas con mayor déficit de transporte urbano de pasajeros se localizan en la zona poniente y surponiente de la delegación.

En lo referente a contaminación visual, ésta se da principalmente sobre el Anillo Periférico.

En Suelo de Conservación, se sigue presentando el problema de las invasiones en zonas de aprovechamiento agropecuario o forestal o en área que presentan alto riesgo, o en zonas que constituyen áreas necesarias para la oxigenación del Distrito Federal y que no deben ser sujetas a urbanización.

1.3 PRONÓSTICO

1.3.1 Tendencias

Durante los próximos años la tendencia de crecimiento de la ciudad, así como la falta de reserva territorial en las Delegaciones centrales y la expulsión de población de las mismas, tendrá una incidencia importante sobre el territorio de la Delegación Magdalena Contreras.

En el Programa General se estima una tasa de crecimiento media anual intercensal que para Magdalena Contreras en particular ha ido a la baja, observándose un descenso entre 1970-1990, para mantener una constante de proyección en los siguientes años.

A futuro, la proyección para los próximos cinco años, supone un crecimiento bajo para la Delegación Magdalena Contreras (2.05%) con base en las proyecciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pronosticando un incremento de alrededor de 14,302 habitantes más hacia el año 2000 y de más de 63,702 habitantes veinte años después hacia el 2020.

CUADRO 41. DINÁMICA POBLACIONAL (ESCENARIO TENDENCIAL).

AÑO	1960	1970	1980	1990	1995	2000	2010	2020
POBLACIÓN	40,724	75,429	159,600	195,041	211,898	226,200	249,600	275,600
TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL MAGDALENA CONTRERAS		1960-1970 6.39	1970-1980 7.27	1980-1990 2.05	1990-1995 2.05	1995-2000 0.93	2000-2010 0.99	2010-2020 0.99
TASA DE CRECIMIENTO DISTRITO FEDERAL		3.50	1.50	0.26	0.59	0.20	0.22	0.25

PROPORCIÓN DE LA POBLACIÓN CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL %		1.10	1.98	2.36	2.49	2.64	2.85	3.06
DENSIDAD		57.7	67.1	68.9	76.2	79.9	88.1	97.3

FUENTE: Bases Censales 1960, 1970, 1980, 1990. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. 11 de julio de 1996. Censo de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

Sin embargo estas proyecciones podrán variar ya que Magdalena Contreras, forma parte de un todo que es la ciudad y no funciona aisladamente, así las condicionantes externas al territorio de la delegación, como son la dinámica de crecimiento de las Delegaciones del Sur y Sur-oriente, incidirán directa o indirectamente en las condiciones de la misma estructura urbana de la delegación, en su comportamiento poblacional, en sus problemas viales y de transporte, así como en la demanda de satisfactores por grupos poblacionales residentes fuera de la delegación.

Según el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la densidad poblacional en 1990 fue inferior a la registrada en promedio para el Distrito Federal, 68.9 habitantes por hectárea frente a los 127.7 registrados en la entidad.

Como reflejo directo de los patrones de ocupación del territorio, las zonas que contaban con mayor población fueron San Bartolo Ameyalco y una parte de la colonia La Malinche con más de 250 habitantes por hectárea, mientras que la Unidad Independencia, El Tanque, Barros Sierra, Cuauhtémoc, La Concepción y La Guadalupe contaban con un promedio de 150 a 250 habitantes por hectárea.

Con respecto a las tendencias en el tema de orden económico, se seguirá incrementando el sector manufacturero y posiblemente sea rebasado por el sector comercio, al ser una actividad que para el caso de esta delegación se sigue desarrollando rápidamente.

El crecimiento que se dio de 1960 a 1990 saturó las posibilidades de la delegación para absorber población en las décadas futuras, al mismo tiempo que coadyuvó al desequilibrio en su capacidad de dotación de infraestructura y servicios.

Adicionalmente condicionantes externas al territorio de la delegación, como son la dinámica de crecimiento de las delegaciones del sur y poniente, inciden directa o indirectamente en las condiciones de la estructura urbana de la Magdalena Contreras, en su comportamiento poblacional, en sus problemas viales y de transporte, así como en la demanda de satisfactores por grupos poblacionales residentes fuera de esta delegación.

Las perspectivas para la Magdalena Contreras en materia de aprovechamiento de uso del suelo deberán orientarse primordialmente a consolidar sus territorio en el corto y mediano plazos, para el mejoramiento de los niveles de vida de su población residente, sin modificar con ello la prestación de servicios al resto de la delegaciones colindantes.

Magdalena Contreras tiene muy poca superficie de reserva territorial, que a la vez se ve limitada por su infraestructura urbana y vialidad, insuficiente.

También deben considerarse las adecuaciones que sufrió el Programa Parcial 1987 para dar respuesta a los problemas de vialidad, transporte, infraestructura y usos del suelo como es el caso de los corredores urbanos comerciales y mantener la imagen de la delegación dentro de las políticas de consolidación de la misma.

En materia de equipamiento de no satisfacer el equipamiento deficitario de la delegación, principalmente en los subsistemas de cultura, educación media y media superior habrá necesidad de continuar realizando grandes desplazamientos de población a otros sitios de la Metrópoli lo que conlleva un mayor uso de la estructura vial regional y primaria contribuyendo a su saturación y a la generación de contaminantes; inducido por falta de adecuaciones viales y deficiencias en el transporte público.

Considerando las estimaciones del crecimiento en la concentración vehicular presentadas por la Secretaría de Transporte y Vialidad, en la Delegación Magdalena Contreras se irán incrementando los contaminantes originados por fuentes móviles (monóxido de carbono, hidrocarburos, partículas suspendidas emitidas por el escape y el desgaste de las llantas, así como el bióxido de azufre).

En cuanto a otras fuentes al incrementarse la población existirán zonas sin servicio de drenaje a raíz de los asentamientos irregulares, provocando fecalismo al aire libre, otras fuentes de contaminación son las tolvaneras provocadas por la deforestación de áreas verdes y el proceso de secamiento de lagos, así como los tiraderos a cielo abierto clandestinos, principalmente en las zonas de las barrancas en suelo urbano.

En suelo de conservación de no reordenar el crecimiento de los poblados y asentamientos irregulares, se seguirán desbordando los límites de estos, agudizando los problemas de infraestructuras, servicios, equipamientos y lo más grave alterando el sistema ecológico y el medio ambiente.

1.3.2 Demandas Estimadas de acuerdo con las Tendencias

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

- Suelo y Vivienda

En Suelo Urbano, la Magdalena Contreras se encuentra saturada, cuenta con pocos espacios disponibles como reserva territorial y se requerirá de una demanda de al menos un 3% de incremento en los próximos 5 años y de otro 6% entre el año 2000 y 2020, por lo que se deberán prever programas de acceso a vivienda de interés social, ya que debido al alto valor del Suelo Urbano, éste no es accesible para las mayorías y de no tomarse las medidas adecuadas repercutirá en demandas sobre Suelo de Conservación y desbordamientos de asentamientos irregulares.

Para el año 2000 se requieren 13,130 viviendas que corresponden a un 23.8% de vivienda nueva que permita solucionar los problemas de las viviendas con hacinamiento, más la de los inmigrantes, un 21.6% (11,900 viviendas) requerirán de mejoramiento que incluye a las viviendas que no respondan a las demandas de espacio, (13,130 viviendas) un 23.8% se tendrá que destinar a viviendas en renta y el restante probablemente se redensifique o crezca.

En lo que se refiere a la vivienda con hacinamiento, el porcentaje actual estima que se irá abatiendo paulatinamente con la ampliación y mejoramiento de vivienda y la construcción de otras, con estas perspectivas, se calcula que para el año 2000 este índice será del 6% y que disminuirá a menos de 2%.

- Infraestructura

En Infraestructura, se agudizará el suministro de los servicios principalmente, en la zona del Cerro del Judío y surponiente. En agua potable se deberá incrementar el suministro de este servicio, en aproximadamente un 20% y una de las soluciones sería mediante el proyecto del acuaférico.

Para ello se prevé como resultado de la dinámica poblacional en el periodo 1996-2000 se habrán de atender las siguientes necesidades:

Además se deberán crear fuentes propias de trabajo para la población residente con la generación de más servicios y equipamientos. No se puede realizar una estimación en las demandas de empleos, ya que se carece de información actual y fidedigna para realizar dicha petición.

En cuanto a servicios y equipamiento, se agravarán los requerimientos debido a la poca disponibilidad de espacios y al incremento de la demanda, ante la poca oferta de éstos, lo que provocará desplazamientos. En este sentido, se espera una demanda creciente, por lo que es prioritario se cuente con los de salud⁶ (2 módulos o clínicas de primer contacto), cultura (1 módulo de 300 metros cuadrados que contemple a su vez una biblioteca), recreación (2 módulos deportivos), educación básica, media básica), y media superior a corto plazo, en toda la zona poniente de la delegación.

En lo que se refiere a las demandas futuras con respecto al incremento de la población, se considera que de acuerdo a la cobertura actual en la delegación en los rubros de educación básica y media, salud y abasto las perspectivas son las siguientes:

En educación preescolar, primaria, secundaria y bachillerato los índices de atención se mantendrán deficitarios para el año 2020, esto quiere decir que las unidades básicas de servicio con las que cuenta la delegación, no tienen la capacidad de contar con estos servicios, por lo que se acrecentará la población sin atención para este año.

En lo particular para el subsistema de educación, se detectó de acuerdo a cifras de la Dirección General de Servicios Coordinados de Educación Pública en el Distrito Federal para la Magdalena Contreras, que para el año 2000, se requerirán 30 aulas para el nivel preescolar, 90 aulas para el nivel de educación básica y 3 aulas para escuelas de capacitación para el trabajo.

Lo anterior es de gran importancia, pues ello revela una demanda constante por educación básica en el mediano plazo y una fuerte presión en los ciclos de los niveles educativos medio y medio superior, así como en la generación de nuevas plazas de trabajo para los jóvenes que se integran al mercado laboral.

⁶ Este dato se obtuvo tomando en cuenta datos de población para el 2000, la cifra exacta no se puede obtener ya que no se cuenta con la información necesaria para calcular su demanda.

Para el subsistema de Salud, actualmente se considera que éste es insuficiente, por lo que debe preverse que este déficit aumente considerablemente para fines de este siglo y las primeras décadas del siguiente. (No se disponen de datos actuales de las unidades básicas de servicios, en los que se pueda calcular la demanda de estos equipamientos).

En materia de abasto, se considera que la cobertura de los mercados se verá afectada por el crecimiento de la población, ya que actualmente las unidades básicas de servicio resultan insuficientes. Por lo que para fines de esta década se requerirá de la construcción de dos mercados de abasto básico y cuatro más para el 2020.

Para ello se prevé como resultado de la dinámica poblacional en el periodo 1996-2000 se habrán de atender las siguientes necesidades:

Además se deberán crear fuentes propias de trabajo para la población residente con la generación de más servicios y equipamientos.

- **Vialidad y Transporte**

En materia de vialidad, de no adecuar oportunamente la estructura vial y el sistema de transporte en Magdalena Contreras se congestionarán más las vías principales y los pocos accesos se saturarán, bloqueando al Anillo Periférico.

En lo que corresponde a los servicios, se agudizará el problema, principalmente en la zona poniente y surponiente, por lo que necesario se desarrollen o consoliden estos sobre las principales vialidades de la delegación o en su caso de manera concentrada en centros de barrio.

En el aspecto del empleo no se cuenta con la información necesaria que permita evaluar las demandas necesarias para tratar de abatir el desempleo y la pérdida de competitividad de las empresas, así como el crecimiento de la economía subterránea.

La delegación debe contribuir a potenciar la generación de empleos en la Magdalena, por ejemplo mediante la propuesta de programas de mejoramiento urbano, fomento a las actividades agropecuarias y el impulso al desarrollo social.

Estas acciones de fomento y desarrollo económico deben orientarse de manera prioritaria a los grupos y sectores más vulnerables, apoyándolos a través de mecanismos como acciones de promoción, simplificación y desregularización que les permitan potenciar sus ventajas y habilidades. Así como elaborar programas de protección de la planta productiva, el empleo y el ingreso familiar.

1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

1.4.1 Escenario Programático de Población

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sectoriza a la Zona Metropolitana en nueve áreas de las cuales la Delegación Magdalena Contreras se ubica en el Sector Sur, que comprende además de esta demarcación a las Delegaciones de Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta.

De acuerdo a los escenarios poblacionales descritos por el Programa General, las tendencias en esta delegación se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO 42. ESCENARIOS PROGRAMÁTICOS, HABITANTES Y TASAS .

MAGDALENA CONTRERAS	1970	1980	1990	1995	2000	2010	2020
MILES DE HABITANTES	75.4	159.6	195.0	*211,898	230.1	244.6	260.0
TASA DE CRECIMIENTO		70-80 7.27	80-90 2.05	90-95 2.05	95-2000 1.28	2000-2010 0.61	2010-2020 0.61
DENSIDAD	57.7	67.1	68.9	76.2	81.2	86.4	91.8

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 11 de julio de 1996 * Censo de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Se observa una tendencia clara a la disminución en las tasas de crecimiento y a largo plazo, la estabilidad del crecimiento poblacional con una tasa del 0.61%.

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

A fin de lograr el incremento programático de la población, será necesario desarrollar programas y acciones que brinden alternativas de trabajo, por lo cual se tendrán que evaluar las oportunidades que en la delegación se puedan dar y asimismo apoyar las inversiones públicas y privadas para el logro de los objetivos que se persiguen.

♦ **Desglose de la población por edades**

Con respecto al desglose de la Población por edades, dentro del Escenario Programático de población en los próximos años se requiere de aspectos socioeconómicos y demográficos, en primer lugar de un método científico-técnico, recomendado en el que se pueden aplicar el método de sobrevivencia por cohortes de la población. Es decir de un análisis en proyección por cada lustro (cada 5 años), por grupo quinquenal de edad y sexo.

Y en segundo lugar, para sostener una proyección (programática y en el mejor de sus casos tendencial) de esta naturaleza se requiere contar con los siguientes parámetros y variables sociodemográficas:

- Tasas de crecimiento y su variación tendencial en fecundidad, mortandad, morbilidad de la población de la delegación (demarcación) figurativa en términos urbanos.
- Tasas de crecimiento de migración y de inmigración, es decir crecimiento social de la población de la delegación.
- Tipos de proyecciones tanto en términos tendenciales (es decir que va a pasar de como vamos ahorita) a proyecciones programáticas (que queremos que pase), bajo supuestos de planeación y de programación.

En una delegación (territorio demarcado por límites político administrativos) del Distrito Federal, entidad de la cual forma parte intrínseca o bien constituye una parte figurativa hablando del total de su territorio y de su población. No existe seguridad de acercarse a un escenario confiable al desglose de la población por edades.

1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático.

Conforme a la tendencia programática para el año 2020, se estima una población de 275,600 habitantes, lo que representa 63,702 habitantes más que la población de 1995, por lo que con base en este incremento poblacional se estimaron las siguientes demandas. Para ello se prevé en que como resultado de la dinámica poblacional en el periodo 1996-2020 se habrán de atender las siguientes necesidades:

CUADRO 43. DEMANDAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL PARA EL 2020 (INCREMENTO DE POBLACIÓN DE 275,600 HABITANTES).

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	MÓDULOS
JARDÍN DE NIÑOS	90 AULAS	15
PRIMARIA	313 AULAS	21
SECUNDARIA GENERAL	64 AULAS	5
SECUNDARIA TÉCNICA	64 AULAS	5
ESCUELA TÉCNICA	6 TALLERES	6
BACHILLERATO	25 AULAS	2
BIBLIOTECA	300 M2	5
GUARDERIA INFANTIL	18 MÓDULOS	18 MÓDULOS
CLINICA	338 M2	5
CENTRO SOCIAL	1050 M2	5
CASA DE LA CULTURA	950 M2	2
MERCADO O TIENDA DE AUTOSERVICIO	1315 M2	6
TIANGUIS	450M2	15

FUENTE: Datos obtenidos en gabinete, basados en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 1981.

Con respecto al cuadro anterior, el subsistema de educación de nivel básico es el que mayor demanda de aulas requerirá para el año 2020. En el subsistema de Cultura se requerirán 950 metros cuadrados que deberán destinarse para este equipamiento, principalmente el la zona poniente de la delegación, el cual debe contemplar bibliotecas, centros comunitarios o sociales para actividades manuales, danza, música, etc.

CUADRO 44. ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE LA VIVIENDA 1996-2010 (15 AÑOS).

UNIDADES	POBLA- CIÓN	POBLA- MIENTO	NECESIDADES					ACCIONES			
	MILES	%	INCRE- MENTO	HACINA- MIENTO	PRECA- RIEDAD	DETE- RIORO	TOTAL	INCRE- MENTO	HACINA- MIENTO	MEJORA- MIENTO	TOTA L

MAGDALENA CONTRERAS	244.6	3.24	21.8	5.1	8.5	2.2	37.6	21.8	5.1	10.7	37.6
DISTRITO FEDERAL	9,256.8	1.35	511.9	152.3	197.2	176.8	1,038.2	511.9	152.3	374.1	1,038

FUENTE: A. M. M., con base en las fuentes y notas meteorológicas.

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

Con relación al primero, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal estima en el escenario programático de población que la Delegación evolucionará de 211,898 habitantes en 1995 a 244,600 en el año 2010 y a 260,000 en el año 2020. Este último volumen de población representa 3.45 veces lo que tuvo la Delegación en 1970, cuando iniciaba el crecimiento, pero sólo 1.0 veces la que tuvo en 1995. Se espera un incremento de 32,700 habitantes durante el primer horizonte y de 15,400 en el segundo. Si a ello se agrega la presión que sobre la demanda de vivienda ejercen los grupos de población que año con año arriban a la edad de formar parejas, se estima que las necesidades por este concepto serán en un caso de 21,800 viviendas y de 10,300 viviendas en otro. Así, entre 1996 (año base del escenario programático de vivienda) y el año 2020 (segundo horizonte del mismo) se conformará una demanda agregada de 32,100 viviendas nuevas.

Dada la magnitud que alcanzó en 1995 el hacinamiento (viviendas con uno o más cuartos en los que habitan más de 2.5 personas), se requiere que una mitad de las necesidades sea contemplada en el primer horizonte y otra en el segundo. De ese modo, las necesidades por hacinamiento conforman una demanda agregada de 10,100 viviendas entre 1996 y el año 2020.

CUADRO 45. NECESIDADES Y ACCIONES DE VIVIENDA 1996-2020.

CONCEPTO	MAGDALENA CONTRERAS		DISTRITO FEDERAL		MAGDALENA CONTRERAS/ DISTRITO FEDERAL	PROMEDIO ANUAL	
	MILES	%	MILES	%	%	M. CONTRERAS	DISTRITO FEDERAL
TOTAL	63.6	100.00	1,901.1	100.00	3.3	2.5	76.04
INCREMENTO DEMOGRÁFICO	32.1	50.4	845.9	44.5	3.7	1.3	33.84
HACINAMIENTO	10.1	16.0	304.8	16.1	3.3	0.4	12.19
PRECARIEDAD	17.0	26.7	395.6	20.8	4.2	0.7	15.82
DETERIORO	4.4	6.9	354.8	18.6	1.2	0.1	14.19

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

La precariedad o insuficiencia de los procesos habitacionales, medida a través de los materiales de construcción empleados en los techos (cartón, palma, lámina, teja y no especificado), conforma también una demanda agregada cuya primera mitad debe atenderse durante el primer horizonte y la otra en el segundo. Ascende en total a 17.0 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de sólo 4,400 viviendas, a atender una mitad en un horizonte y otra mitad en el otro.

En suma, las necesidades habitacionales en la Delegación entre 1996 y el año 2020 ascienden a 63,600 acciones, de las cuales 50.4% obedecen al incremento demográfico y el resto a las motivadas por el hacinamiento, la precariedad y el deterioro.

Las acciones a realizar de acuerdo con el escenario programático de vivienda 1996-2020 son equivalentes a las necesidades en número y destino: 32,100 viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 31,500 para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 2 mil 544 acciones anuales: 1,284 viviendas nuevas y 1,260 de otras acciones.

CUADRO 46. IMPACTO INMOBILIARIO PARA REQUERIMIENTOS HABITACIONALES.

CONCEPTO	MAGDALENA CONTRERAS	DISTRITO FEDERAL	M. CONTRERAS/ DISTRITO FEDERAL
DEMANDA DE CONSTRUCCIÓN NUEVA(MM2)	3,629.6	101,225.9	3.5
DEMANDA DE SUELO HA.	139.3	3,804.3	3.6

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

En total, a lo largo de veinticinco años, estas acciones representarán un volumen aproximado de 3 millones 629,600 metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 139.3

hectáreas de suelo para alojar las viviendas nuevas y las que origine el programa dirigido a abatir el hacinamiento, en el entendido que las demás (por precariedad y deterioro) ya cuentan con este recurso. En el muy probable caso de que no todas las acciones para abatir el hacinamiento requieran tierra adicional de la que ya disponen y sólo necesiten ampliar su vivienda, la demanda de suelo disminuirá.

Para el año 2010 se estima una población de 244,600 habitantes, para la Magdalena Contreras; según información retomada del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en donde su intensidad de poblamiento será del 3.24%, estos índices son factor determinante en las necesidades de vivienda, por lo que se requiere un incremento de 21,800 viviendas, de estas 5,100 tendrán condiciones de hacinamiento, 8,500 tendrán condiciones de precariedad o insuficiencia en sus procesos habitacionales y 2,200 presentarán condiciones de deterioro en el parque habitacional, que sumando estas cifras se tendrán 37,600 viviendas que demandan necesidades.

Con respecto a las acciones reflejadas en el cuadro anterior se estima que se requiere un incremento de 21,800 viviendas nuevas para atender las necesidades por incremento demográfico, se requerirán 5,100 acciones de vivienda para abatir el hacinamiento, se demandará 10,700 acciones de mejoramiento de vivienda para abatir la pérdida de atributos o insuficiencias del parque habitacional. Por lo que el total de acciones a realizar entre 1996 (año base) al año 2010 (primer horizonte programático) será de 37,600 viviendas.

Con respecto a la producción anual promedio del sector público entre 1990 y 1996 se indica la participación probable del sector público en la cobertura de necesidades y la necesidad que debe hacerse para convenir con los demás sectores una estrategia a largo plazo.

Esta Delegación tendrá un impacto inmobiliario generado por el nuevo crecimiento de viviendas, demandando 1,773,100 metros cuadrados, de construcción (este dato se calculo tomando el tamaño medio de una vivienda de interés social incluidos los indivisos y demás áreas a que obliga el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal).

En materia de reciclamiento 470,700 metros cuadrados tendrán esta característica entendiéndose este término como la reutilización de baldíos ubicados en suelo urbano, así como el reciclamiento de las estructuras y materiales existentes que lo ameriten, con el objeto de restituir y en su caso construir por vez primera los atributos que se requieren para elevar la calidad de vida de la población demandante y lo que generará un arraigo de la población, así como una diversificación económica de las opciones habitacionales y la conservación del patrimonio histórico cultural.

Para el año 2020 se demandarán 88.7 hectáreas de suelo para vivienda (esta superficie se determino, dividiendo el resultado entre 3 niveles y se multiplicó por 1.5 veces).

Es importante mencionar que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996, recomienda un programa emergente para el periodo 1995-1997 con base en diversas medidas que harían más justa y eficaz la tarea del gobierno en esta materia, por lo que se sugiere acordar con los actores involucrados un programa de mediano plazo 1998-2000 con el fin de consolidar la función habitacional del desarrollo Urbano en el Distrito Federal, a partir de bases más firmes. Entre otros beneficios ayudaría a racionalizar la producción y uso de reservas territoriales en la entidad, y con esa base instrumentar un régimen de subsidios dirigidos a los procesos de poblamiento de menor ingreso relativo. El programa deberá incluir un cierto número permanente de viviendas para hacer frente a las contingencias.

Para el año 2020 se requerirá de un incremento de 10,300 viviendas con respecto al año 2010, también se determinan las siguientes necesidades: por hacinamiento 5,100 viviendas, por precariedad en los procesos habitacionales se requerirán de 8,500 acciones de vivienda y por deterioro 2,000 viviendas. La demanda de suelo para vivienda para el 2020 será de 50.6 hectáreas.

1.4.3 Áreas de Actuación

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

En lo particular para esta Delegación se preveé mantenga un equilibrio en su dinámica demográfica a largo plazo con poco crecimiento, logrando así una mejor consolidación de sus áreas urbanas actuales, conteniendo el crecimiento hacia Suelo de Conservación evitando invasiones, desbordamiento y asentamientos irregulares.

Las Áreas de Actuación, donde tendrán vigencia los instrumentos que se generarán como parte del proceso de gestión urbana, y que corresponden a los dos grandes espacios en que se clasifica el suelo del Distrito Federal.

- **Áreas de Conservación Patrimonial**

El Programa General de Desarrollo Urbano, reconoce el área de la Magdalena Contreras con clave D15 que comprende el pueblo de la Magdalena Contreras con una superficie aproximada de 45 hectáreas. Esta área se encuentra delimitada al norte por la calle Lerdo, al poniente por las calles Aldama, Estación y G. Zavala, al poniente por las calles Chabacano, una parte de la Avenida México, siguiendo por la calle de Flores Magón y cerrando con el río de la Magdalena.

San Nicolás Totolapan, con clave D18, que comprende el pueblo de San Nicolás Totolapan con una superficie aproximada de 53 hectáreas, este polígono se delimita al norte por el Camino a los Dinamos, siguiendo por la vía del Ferrocarril a Cuernavaca al oriente, al sur limita con las calles de Ciruelas, Tepetates y Tabaqueros, al poniente retoma por la misma calle de Tabaqueros y sigue por General Gallegos, Buenavista, el Río Magdalena y cierra con el Camino a los Dinamos.

Pueblo la Magdalena. Se encuentra conformada por aproximadamente 25 manzanas, cuyo perímetro está delimitado por las calles de Emilio Carranza, Espinazo, Ferrocarril de Cuernavaca, Ex Hacienda Eslava, callejón de Tepetates, Tabaqueros, General Gallegos, Buenavista y Benito Juárez.

Asimismo, establece que en los Programas Delegacionales se indicarán las zonas con Valor Patrimonial que deberán considerarse mismas, que a continuación se mencionan: Cerro del Judío, San Bernabé Ocotepc, San Jerónimo Lídice, la Concepción y el Eje Patrimonial Ruta de la Amistad.

Cerro del Judío, este polígono se delimita por las siguientes calles; Capulines, Membrillo, Cuauhtémoc, Noche Buena y Gardenia.

San Jerónimo Lídice, con clave D14. Este polígono se delimita al norte por la barranca Providencia y por un tramo de la Avenida San Bernabé, siguiendo al oriente por las calles de la Presa y calle Bravo, al sur limita con la avenida Emiliano Zapata, al oriente limita con la calle de Benito Juárez, retoma por la calle de Higuera y se cierra con la barranca Providencia. Tiene una superficie de 132.50 hectáreas.

La Concepción, este polígono se conforma por 36 manzanas y se delimita por las siguientes calles: Avenida la Venta, calle Chabacano, Avenida México, Flores Magón, Circuito Fuentes del Pedregal, J. Alvaréz, G. Zavala, Alcantarilla y Aztecas.

Eje Patrimonial Anillo Periférico-Ruta de la Amistad, este se ubica sobre el Anillo Periférico en el paramento poniente y está comprendido desde la Avenida San Jerónimo hasta el Camino a Santa Teresa.

- **Áreas de Actuación en Suelo de Conservación**

- **Áreas de Rescate**

Son aquellas cuyas modificaciones 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 establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

Con la clave F-10 se tiene a Rancho Viejo con 181 hectáreas en la Delegación Magdalena Contreras. Zona considerada para rescate y propuesta por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a las áreas de barrancas y lomeríos donde se ubican colonias populares sobre terrenos minados e inestables, que representan un riesgo para sus habitantes.

Esta área limita al oriente con la línea de Conservación Ecológica y el Programa Parcial Huayatlá, continúa por ésta hasta encontrar el arroyo el Ocotál, prosigue en dirección oriente - poniente por este mismo, al sur bordea la curva de nivel con cota 2,650 en una franja aproximada de 900 metros, regresando en línea recta por una vereda con tramo de 300 metros aproximadamente hacia el poniente, hasta encontrarse con la cañada Texcaltitla en una franja de 400 metros, prosiguiendo por una vereda hacia el norte en un tramo de 700 metros, hasta encontrar el límite de la línea de Conservación Ecológica.

Con clave F27, se incluye a las Áreas de barrancas de Alvaro Obregón y Magdalena Contreras, con una superficie de 2,993 hectáreas. Se localizan en las áreas de barrancas y lomeríos, donde se encuentran colonias populares, (Barranca Texcalatlaco: comprende a las siguientes colonias limita al norte con San Bartolo Ameyalco, El Tanque, Las Cuces, San Bernabé Ocotepc y Ampliación Lomas de San Bernabé. La Barranca Coyotes: Pasa al norte de la colonia Atacaxco, al sur de Barros Sierra,

entre el límite de Cuauhtémoc y Lomas Quebradas y en San Jerónimo Lídice. Barranca Teximacoya: Pasa por San Francisco, Santa Teresa y Heróes de Padierna. Los Ramales San Jerónimo- Barranca Anzaldo: Pasan cerca de las colonias Huayatla, Ampliación Potrerillo, Potrerillo, al sur de las colonias El Toro, El Rosal, entre los límites de Lomas Quebradas y Barrio San Francisco). Éstas se ubican al centro y al poniente de la Delegación. Para su delimitación ver anexo cartográfico.

- **Áreas de Preservación**

Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación.

No podrán realizarse obras de urbanización en estas áreas. La legislación ambiental aplicable regulará adicionalmente dichas áreas, como la superficie del Parque Ecológico de la Ciudad de México y Polígono Ajusco con la **clave G-4**, el cual tiene una superficie de 49,043 hectáreas ubicado en la parte sur de las Delegaciones de Cuajimalpa, Alvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta. Para su delimitación se retoman lo que el Programa General determina para esta área. Ver Anexo Cartografico para su delimitación precisa.

- **Áreas de Producción Rural Agroindustrial**

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

En el caso de Magdalena Contreras se han considerado las áreas concentradas en Loma Caballo Calco con clave H-4, las cuales tienen una superficie de 330 hectáreas y comprende las áreas de influencia del poblado de San Nicolás Totolapan.

Esta área limita al norte con el Camino a los Dinamos, al oriente bordea el límite del poblado de San Nicolás Totolapan (por la calle de San Nicolás, baja por la calle de Retama, continúa por la calle de Tabaqueros, siguiendo por el callejón Tepetates, posteriormente sigue por la calle Alamos, Gavillero y posteriormente por la vía del Ferrocarril a Cuernavaca, al oriente limita con la delegación Tlalpan y el arroyo Eslava, prosiguiendo en una franja de hasta 1 kilómetro hasta encontrarse con el arroyo Chichicarpa, al sur limita con el cauce del arroyo Chichicarpa, hasta encontrar la cota 2,800 y sigue por el arroyo el Puente Volador, bordea éste hasta la cañada Atzoma en la cota 2,700 y regresa al oriente por el arroyo Cedritos, hasta llegar nuevamente con el límite con la delegación Tlalpan, posteriormente continúa hacia el poniente por el arroyo Ixtlahualtongo, hasta llegar aproximadamente a 600 metros con el arroyo Agua de Gallinas, para seguir por la curva de nivel con la cota 2,750 y coincidir por esta misma hasta el arroyo Ameyales, al poniente borde al cerro Las Palomas y continúa por la cota 2,750 hasta el parte aguas del arroyo Xocotitla y seguir en una franja de hasta 700 metros hasta cerrar con el Camino a los Dinamos.

1.4.4 Lineamientos Estratégicos derivados del Programa General

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

Algunos de los criterios generales que deben normar el escenario programático en su dimensión territorial consideran: alta generación de empleos productivos y bien remunerados, reducido consumo de agua y energía, bajo impacto ambiental, fomento al desarrollo de la micro y pequeña empresa, articulación a través de economías de aglomeración, así como elevada calidad de los servicios públicos que apoyen la actividad económica del Distrito Federal.

Considerando las tendencias, se estima que será necesario tomar medidas que prevengan y/o minimicen los impactos negativos en base a las demandas estimadas, consistentes en:

- Fomentar la creación de nuevas fuentes de empleo.
- Satisfacer la demanda de equipamiento urbano deficitario, principalmente en los rubros de educación (media y media superior), cultura, recreación y deporte.
- Llevar a cabo programas de mejoramiento y modernización de la red de agua potable y drenaje, así como abatir el déficit de éste.
- Desarrollar programas y acciones necesarias para mejorar las condiciones de los sitios patrimoniales.
- Mejoramiento de la vivienda, principalmente la que se encuentra en pésimas condiciones de deterioro.
- Elaborar programas para el mejoramiento de las condiciones del medio ambiente, evitando el crecimiento poblacional en suelo no apto para el desarrollo urbano.

Basados en el Programa General de Desarrollo Urbano, a continuación se presentan las acciones prioritarias que se concretarán en el territorio delegacional como proyecto de Ciudad deseada y que cuantificarán y programarán las instancias operativas responsables de aplicarlas con base en los recursos disponibles para los ejercicios presupuestales anuales, como lo refiere el artículo 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; "Los Programas Anuales de Desarrollo contendrán la vinculación entre los programas y el presupuesto de egresos del Distrito Federal.

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

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

En este sentido, el territorio de la Delegación Magdalena Contreras permite la diversificación de actividades a manera de corredores de servicios y usos mixtos definidos como Habitacional Mixto. En dichos corredores se permite el impulso al potencial de desarrollo económico, coadyuvando indirectamente a la creación de fuentes de empleo, favoreciendo el mantenimiento de éste y el número de establecimientos comerciales y de servicios entre otros. Así como el fomento a la inversión productiva en las áreas de actuación correspondientes y continuar con la operación de la ventanilla única delegacional.

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

Para reforzamiento de esta acción el presente Programa Delegacional tiene como uno de los objetivos primordiales, la implementación de equipamiento cultural y recreativo. Sobre todo en las zonas con mayor densidad como es el caso del Cerro del Judío y las colonias ubicadas al surponiente de la delegación. También debe estimularse la ampliación de espacios comunitarios con la finalidad de facilitar el acceso a la población de estos satisfactores.

Para el caso de los barrios, pueblos y poblados de la delegación se deben implementar Programas Parciales en los que se contemple el rescate de su arraigo, valores sociales y que a la vez genere una conciencia ciudadana con programas de difusión que ayuden a fortalecer la identidad, seguridad, y rescate de éstos.

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

Para lograr lo anterior y complementar al Programa General, el Programa Delegacional para Magdalena Contreras establece las áreas y zonas donde poder instrumentar programas de mejoramiento de vivienda, para evitar su deterioro, mediante esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos, así como el mejoramiento de las condiciones de la infraestructura básica, con la finalidad de elevar los índices de salud y bienestar. Tal es el caso de las viviendas ubicadas al poniente y surponiente de la delegación, como Huayatta, Ampliación Lomas de San Bernabé, La Carbonera, etc.

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

Esta acción se ha contemplado en el Programa Delegacional para la complementación de equipamiento de nivel básico, con la finalidad de estimular la autosuficiencia de servicios en las colonias y barrios, en especial de espacios para actividades deportivas y recreativas (Programa Parcial Huayatta y zona del Cerro del Judío) y la consolidación y optimización del uso de la infraestructura existente.

Así como el mejoramiento y saneamiento de las barrancas y ríos, e introducción de las infraestructuras básicas faltantes que ayuden a elevar el bienestar de la comunidad.

También es importante se considere la rehabilitación y adecuación de los espacios públicos en los centros de barrio, en especial el de San Bernabé y el Rosal.

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

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

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

Elaboración de los Programas Sectoriales Anuales por parte de las dependencias del Distrito Federal (Secretaría de Obras y Servicios Urbanos, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Regularización Territorial, Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, Secretaría de Transporte y Vialidad, etc.) en materia de reservas territoriales, vialidad y transporte, agua potable, drenaje, medio ambiente, vivienda y equipamiento urbano, ajustándose a lo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano.

- **Conservación y reciclaje de la infraestructura y el medio construido.**
Para el Caso de la Magdalena Contreras, destaca la importancia de renovar las redes hidráulicas y de drenaje que se encuentren en alto grado de deterioro.
- **Disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación.**
Para esta acción estratégica dentro del territorio de la delegación se han dispuesto zonas Habitacional Mixto y Habitacional con Comercio, así como corredores urbanos a lo largo de arterias, que representan una alternativa de localización de fuentes de empleo que permita arraigar a la población económicamente activa, evitando desplazamientos innecesarios.
Dar continuidad vial en el sentido norte sur han interior de la delegación, así como ampliar las conexiones con Alvaro Obregón y Tlalpan.
- **Rescate del acuífero del Valle de México.**
De forma complementaria a lo dispuesto por el Programa General de Desarrollo Urbano en este ámbito, para la Delegación Magdalena Contreras se han establecido acciones claras para la conservación y regeneración de áreas verdes y espacios abiertos. Paralelamente, el cálculo de las áreas libres en colonias consolidadas y en proceso de consolidación tiene también la finalidad de aumentar la posible captación de agua pluvial para infiltración de los mantos acuíferos.
Asimismo, se contempla la recuperación de barrancas y ríos, mediante la reforestación y recuperación de cañadas.
- **Apoyo a la preservación y mejoramiento del medio natural.**
El medio natural en la delegación está representado por las áreas verdes, los parques y jardines de barrio particulares y públicos y en cada uno de estos elementos se tienen previstas acciones de conservación y mejoramiento que eviten mayor degradación de la Unidad Ambiental.
En Suelo de Conservación se proponen acciones de reordenamiento, como control a la expansión mediante programas parciales. Asimismo la zonificación propuesta en el Programa Delegacional es acorde a la vocación de los usos del suelo, lo cual se refleja en la tabla de Suelo de Conservación.
En esta delegación, existen áreas de conservación ocupadas por usos incompatibles, por lo que existe una propuesta de programa de manejo con la finalidad de restaurar las zonas de aprovechamiento agropecuario.
Asimismo, se proponen acciones para controlar el crecimiento de los asentamientos rurales, evitando sus desbordamientos, así como el mejoramiento de su infraestructura.
Para esta delegación se contempla se realicen estudios de manifestación de impacto ambiental en todas aquellas obras o actividades que se propongan, con la finalidad de prevenir o minimizar alteraciones en su entorno y a la vez sujetarse a lo dispuesto por la Ley Ambiental.
- **Fortalecimiento de la cultura y la imagen de la Ciudad.**
Se encuentra una corresponsabilidad total entre los planteamientos del Programa General con los del Programa Delegacional en este aspecto, ya que una de las líneas estratégicas fundamentales para esta delegación es preservar su patrimonio histórico cultural, así como sus sitios y monumentos históricos.
Asimismo dentro del citado Programa Delegacional, se establecen las políticas para la conservación de la imagen urbana y los edificios en zonas con valor arquitectónico. Otra línea de congruencia directa con el Programa General es el mantenimiento de la estructura, carácter e imagen de los poblados, acción que fue requerida con insistencia durante el proceso de la consulta pública por los habitantes de San Nicolás Totolapan, La Magdalena, San Bernabé, San Jerónimo y colonos de Cerro del Judío.
- **Permanencia del proceso de planeación-acción.**
Con la elaboración del Programa Delegacional de la Magdalena Contreras se actualizó la planeación urbana para ésta, fortaleciendo la información del Desarrollo Urbano del Distrito Federal. También se dio una participación interdisciplinaria con profesionistas, los cuales coadyuvieron en la formulación de acciones en materia de desarrollo urbano apoyando al sistema permanente de actualización de la planeación urbana.
- **Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática.**
Se considera que este Programa Delegacional ha respondido eficientemente a esta acción prioritaria ya que se ha logrado una coordinación directa con el consejo de ciudadanos y la cobertura a nivel de la población se ha traducido en una amplia participación ciudadana y de grupos profesionistas, a través de las numerosas sesiones de Consulta Pública. Asimismo, existe plena coordinación con el Programa General, con los Programas Parciales y hacia los lados con los Programas Sectoriales y los Programas Operativos Anuales.
Acuerdos de coordinación con el trabajo de la Asamblea de representantes en materia de planeación urbana.

Apoyo a las instalaciones de los Consejos Delegacionales de Población (CODEPOS) y coordinación de las acciones en materia con el Consejo de Población del Distrito Federal

- **Actualización del marco jurídico del desarrollo urbano y vigilancia para su plena vigencia.** Actualización y desarrollo permanente de nuevos instrumentos de planeación, regulación, fomento, control, coordinación, gestión y participación ciudadana, por parte de las instancias correspondientes. Asimismo, la actualización del marco reglamentario en la materia.

1.5. OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN

1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad

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

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

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

- Coordinar estrategias con dependencias del Departamento del Distrito Federal y otras entidades.

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

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

- La terminación del circuito exterior como libramiento para los viajes que no requieren ingresar a la ciudad.

- El Proyecto vial 5 poniente de norte a sur desde Avenida del Conscripto hasta la Carretera Federal Picacho Ajusco en su paso por el extremo nororiente de la delegación.

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

El Plan Hidráulico (1996), elaborado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, plantea que para contribuir a resolver la problemática respecto a los servicios de agua potable y drenaje, se han propuesto las siguientes políticas de carácter general:

- Operar de manera continua con mayor eficiencia y eficacia los componentes del sistema Hidráulico.

- Crear la infraestructura que permita suministrar los servicios a los habitantes que carecen de ellos.

- Se requiere infraestructura de agua residual tratada al 100%, (Construcción de plantas de tratamiento).

- El proyecto del Ramal Sur del Acueducto Periférico que cruza la delegación de norte a sur, dotará de este servicio a las zonas demandantes. Éste tiene un diámetro de 400 centímetros y una longitud de 4,000 metros, según información de la dirección de operación de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, este aun no entra en operación.

Estos proyectos como condicionantes del desarrollo urbano de Magdalena Contreras, permitirán a futuro el desarrollo vial al exterior de la zona urbana y su comunicación con otras Delegaciones aledañas, asimismo la posibilidad a futuro de introducir mayores caudales de agua potable, permitirá cubrir los déficit de dotación en las partes altas del área urbana y mejorar las condiciones de bienestar de la delegación, evitando al mismo tiempo la extracción de agua de su subsuelo.

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

Zona Factible Condicionada II

Son aquellas que cuentan en forma parcial con los servicios de agua potable y alcantarillado, requiriendo para su desarrollo construir o contribuir para el rebosamiento de la infraestructura existente, con la finalidad de proporcionar el servicio o mejorarlo en su caso.

Zona No Factible III

Son aquellas que por su ubicación geográfica dentro de la Cuenca del Valle de México, se localizan por arriba de la cota de servicio del suministro de agua potable, o la infraestructura para desalojo de las aguas negras resulta exageradamente elevado y no es costeable con respecto al valor comercial del inmueble.

Para esta Delegación, la disponibilidad de dotación de este servicio está considerado en la zona II y III: Factible Condicionada y No Factible.

La zona Factible Condicionada, considera a todas las colonias comprendidas en Suelo Urbano, a las colonias comprendidas en el Programa Parcial Huaytla (Huaytla, Tierra Unida, El Ermitaño y Ampliación Lomas de San Bernabé), San Nicolás Totolapan y asentamientos ubicados en Suelo de Conservación.

La zona No Factible considera a las áreas de Valor Ambiental (Cerro del Judío), Espacios Abiertos, así como al panteón de San Jerónimo Lídice, y toda la zona restante ubicada en Suelo de Conservación.

1.5.3 Programa de Fomento Económico

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

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

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

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

- Promover, fomentar y ejecutar proyectos que, en su jurisdicción, protejan e incentiven el empleo.
- Realizar acciones para la modernización de la micro y pequeñas empresas de la localidad, y
- Coordinar los Comités de Desarrollo Económico Delegacionales, instrumento básico para apoyar iniciativas de inversión en los sectores productivos de su zona de influencia.

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

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

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

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

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

Otra de las disposiciones que inciden en la Delegación Magdalena Contreras, con respecto a la Ley de Fomento Económico del Distrito Federal son:

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

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

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

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

Con respecto a la Ley de Fomento Económico, el Programa Delegacional apoya la creación de empleo y el fomento a la actividad económica de la delegación en particular la creación de empresas, servicios y comercio, así como el apoyo a ciertas actividades donde la Magdalena Contreras sea competitiva. Para ello se han previsto zonas de corredores urbanos, Habitacional con Comercio y Habitacional Mixto.

• **Vocación Económica y Prioridades de Fomento**

De acuerdo con los censos económicos de 1992, el uso de suelo predominante es el forestal que representa el 51% de sus superficie territorial, siguiéndole en magnitud el habitacional que junto con los espacios abiertos, usos mixtos, asentamientos urbanos y equipamiento representa el 48.2% y el 6.2% restante se destina a actividades agrícolas, por lo que se establece lo siguiente para esta delegación:

- Fortalecer y desarrollar actividades agroindustriales que permitan controlar el crecimiento urbano de la delegación, así como la generación de fuentes de empleo y mejorar la calidad de vida de la comunidad.

- Establecer desarrollos piscícolas de micros y pequeñas empresas dedicados a la industrialización de setas.

Tomando en consideración las características de la delegación, se concreta que ésta tiene posibilidades para desarrollar actividades agropecuarias, turísticas, forestales, agroindustriales y comerciales.

• **Zonas de Fomento Económico**

De acuerdo a la vocación económica, a los usos del suelo permitidos y con base en las Áreas de Actuación que determina el Programa General de Desarrollo Urbano, se proponen las siguientes zonas:

- Zona Sureste, ubicada en Lomas Caballo Calco, las cuales se pueden considerar para llevar a cabo actividades de producción agroindustrial ya que cuentan con una extensión territorial suficiente para promover esta actividad, asimismo permitirá generar fuentes de empleo y contribuiría a satisfacer las demandas de producción en el Distrito Federal.

- Zona Sur, se ubica en el centro de la delegación y se requiere preservar y ampliar la estructura de empleo a través de propiciar la modernización de aquellos establecimientos comerciales y de servicios que no cuenten con una infraestructura productiva moderna y eficiente.

1.5.4 Equilibrio Ecológico

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

En el capítulo II, artículo 15 fracción I, se establece que compete a la Secretaría "Participar en la elaboración, formulación, ejecución, evaluación y seguimiento de políticas, programas y criterios para la protección y restauración ambiental, así como la prevención y control de impactos y riesgos ambientales en el Distrito Federal.."; y en la fracción XIII "En coordinación con la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, establecer, desarrollar y promover el rehuso y reciclaje del agua, implantar, operar y supervisar los sistemas de tratamiento de aguas residuales y de

conservación de aguas pluviales, así como proteger y restaurar el acuífero..". En la fracción XVI, "evaluar el impacto y riesgo ambiental y, en su caso, expedir la autorización correspondiente, previamente a la realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan afectar al ambiente..". En la fracción XXIII, "En coordinación con las demás autoridades competentes, observar y hacer cumplir las normas oficiales en la prestación de los servicios públicos, incluyendo los relacionados con el suministro de agua, drenaje y alcantarillado, tratamiento y rehuso de aguas residuales, conservación de aguas pluviales, limpia, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros..".

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

Asimismo, el artículo 25 de esta Ley establece "el ordenamiento ecológico incluido en los programas de desarrollo urbano, será obligatorio en materia de uso y destino del suelo, manejo de los recursos naturales y realización de actividades que afecten al ambiente.

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

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

La estrategia establecida por el Departamento del Distrito Federal y en el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, a la Secretaría del Medio Ambiente compete entre otras atribuciones, participar en la elaboración, formulación, ejecución, evaluación y seguimiento de políticas, programas y criterios para la protección y restauración ambiental y para la prevención y control de impactos y riesgos ambientales en el Distrito Federal, así como prevenir y controlar la contaminación ambiental generada por las descargas de aguas residuales al sistema de alcantarillado y cuerpos receptores, provenientes de fuentes fijas que funcionan como establecimientos industriales, mercantiles, de servicios y espectáculos públicos, así como el establecimiento de la red automática de monitoreo de calidad de aguas residuales del Distrito Federal.

1.5.5 Protección Civil

En lo concerniente a Protección Civil, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 76, en lo referente a las medidas de seguridad; comenta que éstas serán atendidas por las autoridades competentes del Distrito Federal en caso de riesgo y que son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

La aplicación de estas medidas se sujetará a lo dispuesto por el Código Civil y en las leyes de Protección Civil y de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo de suma importancia incorporar en la elaboración de los Programas Delegacionales, un apartado que contenga los componentes de prevención de desastres, especialmente en las disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgos y los asentamientos humanos. En este caso la Delegación Magdalena Contreras cuenta con una Unidad de Protección Civil, cuyas funciones se contemplan en dos programas, el primero de riesgos para la temporada de estiaje y el segundo es de prevención de riegos hidrometeorológicos, así como de un Atlas de Riesgo, el cual contiene una carta síntesis con todas las posibilidades de riesgos que afectan a la delegación, así como de las medidas de prevención en casos de eventos.

En la Magdalena Contreras, dos cuartas partes de su superficie urbana presentan características de zona de riesgo, ya sea por suelos colapsables, deslaves e inundaciones. Estas condiciones limitan la estructura urbana de la delegación, es por esto que la propuesta de zonificación mantiene una relación de congruencia con las alturas propuestas, las cuales no pasan de tres niveles, además existe un acuerdo con la comunidad Contrerense de no rebasar los 8.40 metros de altura fijados con anterioridad.

1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo.

El área rural del Distrito Federal ha sido uno de los sectores más afectados por la actual situación económica. Más aun por tener parcelas pequeñas y casi todas de temporal, donde se obtiene una

baja productividad. Esta situación ha estimulado la venta de parcelas para el establecimiento de asentamientos irregulares y la tala de bosques. No obstante lo anterior, hay que recordar que en esta zona rural se capta toda la lluvia que abastece a los mantos subterráneos.

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

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

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

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

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

Objetivos Específicos:

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

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

Es primordial que ante los cambios que presenta la Ciudad dentro de su dinámica urbana se piense en una ciudad más humanizada, como un lugar donde se viva con mejores condiciones de vida.

Al respecto es necesario en primera instancia referir que en la actualidad se cuenta con un nuevo marco jurídico conformado por una nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Estatuto del Distrito Federal, elementos legales que modifican las reglas y procedimientos de la planeación y hacen de los actuales programas, instrumentos fuera del contexto, por lo que resulta primordial su revisión y actualización.

Es por esto que el 11 de julio de 1996, se publica el nuevo Programa General del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, induciendo la necesidad de contar con nuevos programas Delegacionales y Parciales a fin de complementar el sistema de planeación.

Aunado a lo anterior es necesario tomar en cuenta las condiciones físicas de la delegación tomando en cuenta los procesos de transformación económica, política y social observados durante los últimos años, manifestados en solicitudes de incrementos a la densidad habitacional en el periodo de 1987 a 1995.

Asimismo, la modificación al Programa Parcial 1987 responde a las facultades y obligaciones que la Ley de Desarrollo Urbano confiere a la Asamblea de Representantes, que juega un papel trascendental en el proceso de aprobación de los Programas de Desarrollo Urbano y en este proceso de democratizar estos instrumentos y hacer más participativa a la población civil se plantea una simplificación a la terminología y trámites inducidos por el Programa, tales como:

- La zonificación Secundaria contemplaba 64 zonas en las cuales se podían clasificar las diversas áreas que comprendían el Programa.

- El nuevo Programa sólo maneja 16 Zonificaciones Secundarias con la finalidad de facilitar su conocimiento, tanto por su reducción de términos cuantitativos como por una concepción más clara y sencilla.
- Los términos de densidad de población e intensidad de construcción que mediante un proceso matemático, servían para definición del número de viviendas permisibles en cada predio, son sustituidos por los términos altura y área libre aplicables para cada zona, siendo más fáciles de manejar por la población.
- El uso condicionado que aparece en el cuadro de usos del suelo versión 1987 y que da pie al trámite de licencias de uso del suelo; desaparece para que tan sólo se consideren los usos que se encuentran permitidos o prohibidos en cada zona de la delegación.
- El trámite denominado incremento a la densidad habitacional; 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.

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

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

Desde la realización del Programa Parcial de 1987 de la delegación, no se han llevado a cabo trabajos para su actualización, por lo que el presente Programa Delegacional tiene como objetivo principal evaluar los impactos que se generan en la delegación, mediante un análisis de la problemática urbana actual en donde se realizó la revisión de los usos del suelo y su normatividad.

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

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

DE LA REVISIÓN DE ESTE PROGRAMA

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

2. IMAGEN OBJETIVO

Con base en los análisis de las características de Desarrollo Urbano de la delegación, en la imagen objetivo a largo plazo se propone mantener un equilibrio en su crecimiento para así conservar, preservar y generar el arraigo en colonias, barrios y poblados y a la vez a corto plazo mejorar el nivel

de la calidad de vida de la Magdalena Contreras, mediante la planeación del Desarrollo Urbano, el ordenamiento territorial. Así como el establecimiento de medidas de seguridad.

Se pretende establecer un mayor aprovechamiento de los recursos disponibles y la preservación de las zonas de recursos forestales y agroecológicos.

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

Cabe destacar por una parte, que el enfoque de esta imagen objetivo se finca en los criterios para la definición de los usos del suelo, producto de la opinión de los vecinos de la delegación, y de los recientes cambios y por otra parte, del análisis técnico del diagnóstico urbano, donde se manifiesta un urgente control en el Suelo de Conservación.

La comunidad ha manifestado su preocupación por el crecimiento urbano en áreas que no cuentan con la infraestructura necesaria. En estos casos los vecinos no desean ver alterados los usos del suelo, principalmente cuando se trata de bajas densidades. Sin embargo, el costo actual de la tierra baldía en la zona urbana es alto, por lo cual no ha sido rentable producir vivienda de baja densidad, precisamente cuando el promotor o desarrollador tiene que colaborar con la introducción de infraestructura y vialidad. En consecuencia, el incremento a la densidad ha sido necesario en algunas zonas para lograr una oferta mayor de vivienda.

Fomentar el desarrollo de actividades económicas (comercial y de servicios) en las zonas concentradoras de actividades como centros de barrio y sobre corredores comerciales. Esto inducirá la generación de fuentes de empleo y arraigo de su población al encontrar los satisfactores básicos inmediatos a su territorio.

Magdalena Contreras no cuenta actualmente con zonas de potencial para vivienda en Suelo Urbano. Aunque sí existen baldíos, los cuales deberán saturarse. En el caso de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, conformado por las colonias de Huayatlá, Ampliación Huayatlá, Tierra Unida y el Ermitaño, es factible pensar en un aprovechamiento de los baldíos existentes. Sin embargo en estas áreas no se cuenta con la infraestructura instalada, por lo que se recomienda introducirla a corto y mediano plazo, no se sugiere incrementar la densidad y sí de manera prioritaria reordenar la estructura vial, además de la introducción de servicios y comercio básico.

Este Programa Delegacional, enfoca la atención a los asentamientos irregulares y al desbordamiento de la zona de Padierna que pertenece a la Delegación Tlalpan hacia el costado que bordea el límite de la Delegación Magdalena Contreras, ya que de no ordenarse estas áreas puede extenderse la invasión en zonas de importancia ecológica alterando el ecosistema de la región, por lo que es imperativo un reordenamiento integral de todos los asentamientos irregulares.

Asimismo, en Suelo de Conservación se reordenará el crecimiento urbano del poblado de San Nicolás Totolapan y de los asentamientos consolidados que no es posible reubicar.

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

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Una vez analizada la problemática urbana de la Delegación Magdalena Contreras, se establecen los lineamientos bajo los cuales deberá cumplirse con el objetivo primordial del Programa Delegacional, siendo éste el mejoramiento del nivel de la calidad de vida de la población, planteada para el año 2020, debiendo observar todos aquellos aspectos relacionados con el equipamiento, la infraestructura, las actividades económicas, el patrimonio inmobiliario, la vialidad, etc., en los cuales se enmarca la vida de la Ciudad y para lo cual se establecen los siguientes:

3.1 OBJETIVOS GENERALES.

- Potenciar los valores de las zonas de conservación patrimonial por medio de la aplicación de Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial.
- Mantener un equilibrio en su dinámica demográfica a largo plazo con poco crecimiento y lograr la consolidación de su área urbana actual.
- Ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos.
- Elaborar un Programa Parcial de Transporte y Vialidad en la delegación, que contemple además la modernización del transporte público concesionado.
- Impedir la expansión física del área urbana hacia Suelo de Conservación, evitando la ocupación de zonas de alto valor ecológico.

- Llevar a cabo programas para salvaguardar los valores históricos y sitios de interés de la delegación, como Zonas Patrimoniales y Monumentos Históricos.
- Generar políticas en materia de crecimiento, conservación y mejoramiento que coadyuven a mejorar las expectativas de integración de la delegación al resto del Distrito Federal.
- Consolidar los procesos de ocupación habitacional dentro de las zonas que aún presentan posibilidades para ello, tomando en cuenta las limitantes de dotación de servicios.
- Lograr que la implantación de nuevos proyectos sectoriales, en particular de vialidad metropolitana e interdelegacional, no produzcan impactos urbanos e impactos ambientales negativos para el desarrollo futuro de la delegación.
- Preservar las áreas naturales de rescate de las áreas deterioradas u ocupadas por usos inadecuados.
- Implementar medidas de control en Suelo de Conservación, con actividades que sean compatibles con la función de preservación.
- Rescatar las áreas de producción rural agroindustrial.
- Elaborar Programas de Reducción de Emisiones por Unidad de Valor Agregado en la Industria y Servicios, así como la disminución de las emisiones por kilómetro y el abatimiento de la erosión.
- Establecer la infraestructura básica que soporte el aparato productivo de los próximos años en materia de transporte, abasto, comunicación, energía, recursos hidráulicos y equipamiento urbano, como parte prioritaria de la política de fomento.
- Fortalecer la capacitación para la gestión del Instituto de la Vivienda.

3.2 OBJETIVOS PARTICULARES.

De conformidad con los objetivos generales y en congruencia con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los objetivos particulares que persigue el Programa Delegacional son:

Suelo Urbano

- Propiciar el arraigo de la población mediante un ordenamiento en las actividades urbanas, y la creación de equipamientos de salud, recreación, cultura y áreas verdes, abatiendo déficit con la finalidad de proporcionar a los habitantes de la Magdalena Contreras los satisfactores necesarios para una mejor calidad de vida.
- Lograr la autosuficiencia relativa de las colonias a partir de los centros de barrio y áreas concentradoras de actividades económicas con comercio y servicios a nivel local, lo que a su vez fomentará el desarrollo de estas actividades.
- Dotar y terminar las obras de introducción de redes de infraestructura a corto plazo en la zona poniente, que comprende a las siguientes colonias: Huaytla, Ampliación Huaytla, El Ermitaño, Tierra Unida, y Ampliación Lomas de San Bernabé, mediante el proyecto del Acueducto Periférico, así como ajustar las demandas futuras a las presiones reales de las redes existentes, para evitar la contaminación de mantos acuíferos, y dotar del suministro continuo a aquellas colonias con esas limitantes.
- Desarrollar formas alternativas en el tratamiento de aguas negras, así como la implementación de plantas de tratamiento.
- Llevar a cabo adecuaciones viales a corto plazo, que permitan mejorar la comunicación en sentido norte-sur, a nivel inter e intradelegacional con Álvaro Obregón y Tlalpan.
- Elaborar un estudio de factibilidad de estacionamiento en la zona centro de la delegación (edificio delegacional) y en zonas concentradoras de actividades.
- Mejoramiento de los señalamientos viales, la sincronización de semáforos y de mobiliario urbano.
- Mejorar las condiciones de la vivienda en toda la zona poniente y surponiente de la delegación, así como la imagen urbana en pueblos, barrios y colonias de zonas habitacionales populares.
- Ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos, procurando que su distribución en el área urbana sea más equilibrada y que induzca la diversificación de uso del suelo.
- Generar oferta de servicios y comercio básico a través de corredores de barrio, sobre vialidades principales, que equilibren la estructura urbana y eviten desplazamientos innecesarios.
- Aprovechar los predios baldíos, al interior del área urbana consolidada (ubicados en las colonias San Jerónimo Lídice, Lomas Quebradas, San Francisco, San Bernabé Ocotepc y el Programa Parcial Huaytla), evaluando las potencialidades de infraestructura y vialidad con la finalidad de que se destinen a equipamiento y servicios faltantes.
- Proteger las zonas de Conservación Patrimonial establecidas en el Programa Parcial de 1987 y retomadas en el actual Programa Delegacional, a través de la elaboración de Programas Parciales que marquen restricciones en usos no compatibles con la tipología de las construcciones existentes.

- Utilizar predios subutilizados para estacionamiento público, principalmente en zonas de uso mixto, corredores y comerciales.
- Crear un Programa Emergente de Vivienda en la delegación.
- Elaborar Programas de Regularización de Propiedades.
- Elaborar Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana que contemple la reglamentación de anuncios, sobre el Periférico, alrededor de los centros de barrio, en las zonas de uso mixto y sobre las principales vialidades de la delegación.
- Fomentar la actividad del turismo, como sector estratégico de generación de divisas y empleos y bajo impacto ambiental en el Parque de los Dínamos.

Suelo de conservación

Proponer mecanismos para frenar el crecimiento de asentamientos irregulares como el caso de Mina Vieja Buenavista y Cazulco para su integración al poblado de San Nicolás Totolapan y el Ocotil proponerlo como Programa Parcial, así como la reubicación de otros, principalmente los que se encuentran en zonas de alto riesgo.

- Elaborar Programas Parciales en aquellos asentamientos ubicados en Suelo de Conservación que no cuenten con la política de integración, al poblado de San Nicolás Totolapan.
- Coordinar con la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica el desarrollo y promover el reuso y reciclaje del agua, así como el tratamiento de aguas residuales y pluviales.
- Elaborar Programa de Manejo en el Área Natural Protegida denominada "Lomas de Padierna", así como en las áreas de Producción Rural Agroindustrial y de Restauración Ecológica.
- Conservar el sistema hidrológico, coadyuvando a la preservación de su recarga acuífera, impidiendo la erosión de los suelos.
- Proteger los usos dedicados a la productividad agrícola y forestal del campo e investigar las posibilidades de uso recreativo extensivo en zonas improductivas.
- Elaborar Programas de control de Reservas Ecológicas, así como la Conservación de los recursos forestales y propiciar su saneamiento.

3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.

Para el logro de los objetivos anteriores y para su cumplimiento se requieren de otras condiciones en torno a diversas instancias que participen en su consecución como las de programación, presupuestación, etc., por lo que es indispensable considerar ciertos alcances para conseguir su logro. Entre éstos caben destacar los siguientes:

- Establecer condiciones que favorezcan la participación activa de los sectores social y privado en la construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda existente y fomento a la vivienda.
- Recuperar el parque existente de vivienda ya construidas en la delegación que permita su mayor aprovechamiento y, en su caso, reciclamiento.
- Aprovechar espacios baldíos mediante mecanismos de acción inmobiliaria para su ocupación en equipamiento y para programas de vivienda orientada a grupos de ingresos medios y bajos. Por ejemplo aprovechar la experiencia en Renovación Habitacional creada después de los sismos de 1985, con propósitos específicos, formación de capital y patrimonio propios. De lo contrario se seguirá ocupando en invasiones y compra venta en Suelo de Conservación.
- Abrir la oferta de suelo urbano accesible a equipamiento y servicios básicos en zonas habilitadas para su ocupación, dentro de costos acordes con la población de la zona.
- Revitalizar las zonas patrimoniales de la Delegación Magdalena Contreras en barrios y poblados así como sus monumentos históricos. Para ello se requiere constituir organismos apropiados locales, con capacidad y poder de realización de acciones específicas de revalorización de esos espacios. En este tipo de propósitos es necesario emplear medidas de reciclamiento de las estructuras físicas existentes con disponibilidad de servicios. Aquí también es importante la experiencia tenida en la operación y funcionamiento del Programa del Centro Histórico, para incorporar en uso a edificaciones históricas patrimoniales.
- Mejorar la capacidad de las vías existentes en la delegación y estimular con más ahínco la utilización de sistemas de transporte público. Para ello es muy necesario ampliar y mejorar la calidad del servicio y de sus operarios con capacitación adecuada. De lo contrario, los conflictos viales actuales de la delegación en gran medida, se incrementarán hasta puntos cercanos a la inmovilidad por el uso desmedido del transporte particular.
- Con la finalidad de lograr la autosuficiencia relativa en servicios y comercios de colonias y barrios de la delegación, es imprescindible promover el desarrollo de corredores de servicios urbanos, mediante acciones conjuntas de la delegación y particulares, vía convenios y acuerdos específicos, sobre todo en la promoción de aquel tipo de equipamiento básico necesario en la zona.

- En conjunto, para el logro de los objetivos previstos en la estrategia, es imprescindible la gestión del Desarrollador Urbano, con mecanismos ágiles adecuados de promoción de acciones y de ejecución eficaz de éstas a corto plazo, con la incorporación de grupos privados y sociales y la participación congruente y concertada de la comunidad en las zonas hacia donde van dirigidas las acciones.
- Propiciar en el mediano plazo la regularización de la tenencia de la tierra.

La finalidad de los alcances mencionados es aterrizar las propuestas del presente Programa Delegacional en acciones definidas en tiempos y costos.

Los alcances definidos sentarán las bases de un ordenamiento espacial en base a los requerimientos prioritarios de cada una de las colonias de la delegación.

4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 ESTRUCTURA URBANA.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal determina que el territorio de la delegación se divide en Suelo Urbano y Suelo de Conservación, por lo que este Programa Delegacional especifica que el 42% será Suelo Urbano y el 58% se dedicará a Suelo de Conservación incluyendo a los poblados rurales.

También el Programa Delegacional especifica las siguientes áreas para el cumplimiento en el tiempo de la Estrategia del Programa General.

CUADRO 47. USOS DEL SUELO 1996.

USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	SUPERFICIE (HECTÁREAS)	%
HABITACIONAL	2,825.10	37.26
MIXTOS	169.56	2.23
EQUIPAMIENTO	94.17	1.24
ÁREAS VERDES	62.78	.82
ESPACIOS ABIERTOS	31.39	.42
SUELO DE CONSERVACIÓN	4,397.00	58.00
TOTAL	7,580.50	100.0

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

Con la nueva zonificación de los usos del suelo se pretende normar éstos, de una manera más fácil y sencilla, con el número de niveles, para el caso de la Magdalena se pretende lograr una homogeneización de sus alturas, esto con la finalidad de seguir manteniendo las características físicas del lugar.

El ordenamiento de la Estructura Urbana de la delegación se fundamenta en dos propósitos: La contención del crecimiento en Suelo Urbano, la consolidación de vivienda y equipamiento básico, manteniendo las densidades de población actuales. Para los usos no habitacionales como equipamientos públicos y privados, éstos se deben dosificar a lo largo de vialidades principales, centros de barrio y zonas con uso mixto. Y el segundo propósito se debe encauzar a evitar el crecimiento en Suelo de Conservación, ya que en éste se ubican asentamientos humanos, los cuales van creciendo alterando el ecosistema de la región y otros ubicados en zonas de riesgo, poniendo en peligro su vida.

De acuerdo al análisis de baldíos y de las necesidades de equipamientos faltantes en algunas zonas, se recomienda consolidar los equipamientos existentes y aplicar políticas de conservación y mejoramiento, y en aquellas zonas baldías con posibilidades de alojar equipamientos faltantes propone los siguientes:

Para la zona de San Bernabé Ocotepec se proponen: Un equipamiento mortuorio, 4 equipamientos educativos, 1 de servicios, 1 de cultura y 2 deportivos. La zona Centro: Cuenta con un gran predio baldío en la colonia Barrio de San Francisco y se propone un equipamiento de cultura, uno deportivo y uno de servicios. Y para la zona San Nicolás Totolapan se propone un equipamiento mortuorio, uno deportivo y uno educativo.

Es importante resaltar que en la Consulta Pública, hubo una gran participación de la comunidad, en donde manifestaron su oposición a giros comerciales en particular a la venta de bebidas alcohólicas, bares, videobares, juegos de maquinitas, etc., a lo largo de vialidades comerciales; ante estas peticiones el Programa Delegacional prohíbe dichas actividades, las cuales se encuentran normadas por la tabla de usos de Suelo Urbano.

Como referencia a este punto de Estructura Urbana, se cuenta con el plano número 4 en el capítulo 7 de Información Gráfica.

El esquema de planeación con base en centros, subcentros y corredores urbanos, dentro de la estructura urbana, apoyado y fortalecido por sus vialidades, principales redes e infraestructuras ha sido ajustado para dotarlo de una dinámica de unidades de menor tamaño como los barrios y colonias con el propósito de que sean autosuficientes, relacionándolos con sus principales vialidades, en donde se ubican las actividades económicas y administrativas e intensifican los usos.

Las zonas de mayor concentración de actividades de la administración pública, equipamiento e infraestructura, son aquellas en donde por sus características y ubicación se pueden establecer usos comerciales, oficinas y equipamiento de nivel regional y que en el caso de la delegación se ubican sobre el Anillo Periférico, la Avenida Luis Cabrera, la avenida Santa Teresa del tramo comprendido entre el Anillo Periférico y la calle Querétaro (ubicándose el edificio de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, la Comisión de Recursos Naturales, la Dirección General de Protección Civil, Hospital Angeles, Instituto Tecnológico Autónomo, etc.).

Con respecto a las zonas de concentración de actividad comercial y de servicios, se ubican en menor medida equipamientos, comercio y servicio sobre sus principales vialidades, además de oficinas administrativas que pertenecen a la delegación. En donde los ejes generadores de estas zonas son: la Avenida San Jerónimo, San Bernabé, la avenida Contreras, Emiliano Zapata, avenida México, etc.

Las zonas habitacionales, cuyo objetivo es alcanzar la autosuficiencia en las colonias o barrios, mediante la consolidación de centros de barrio o de corredores comerciales que a la vez articulen estructuralmente las zonas.

En los centros de barrio se prevén comercios y servicios de tipo básico, éstos se ubican en los corazones de los barrios y colonias de la delegación.

4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN.

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

- **Áreas de Conservación Patrimonial**

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

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

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

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

En la 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 y alumbrado; así como los kioscos, templetes, puestos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales.

Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos señala que corresponde a las entidades federativas en el ámbito de sus jurisdicciones, el participar en la protección del patrimonio cultural. En congruencia con esta disposición la legislación de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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 Magdalena Contreras con clave D15 que comprende el pueblo de la Magdalena Contreras con una superficie aproximada de 45 hectáreas.

San Nicolás Totolapan con clave D18 que comprende el Pueblo de San Nicolás Totolapan con una superficie aproximada de 53 hectáreas.

Asimismo, deberán considerarse las que a continuación se mencionan: Cerro del Judío, San Bernabé Ocotepec, San Jerónimo Lídice, La Concepción y el eje patrimonial Ruta de la Amistad-Anillo Periférico.

- San Bernabé Ocotepec
Conformado por 2 manzanas, cuyo perímetro lo delimitan la avenida Emiliano Zapata, avenida Guerrero y San Bernabé.
- Cerro del Judío
Este polígono comprende al área de valor ambiental denominada "Cerro del Judío", siguiendo la traza irregular de las siguientes calles, de Capulines, Membrillo, Cuauhtémoc, Noche Buena y Gardenia. Este polígono tiene una superficie de 32 hectáreas.
- San Jerónimo Lídice
Conformada por 50 manzanas cuyo perímetro lo delimita: la avenida San Bernabé, calle la Presa, Nicolás Bravo, la Avenida San Jerónimo, el Paseo de la Magdalena, siguiendo por las calles Benito Juárez, y San Jerónimo. Esta Área de Actuación tiene una superficie de 132.50 hectáreas y contempla una parte de la colonia de San Jerónimo Lídice.
- La Concepción
Conformado por 36 manzanas, cuyo perímetro lo delimitan la avenida la Venta, la calle Chabacano, la avenida México, las calles Flores Magón, Circuito Fuentes del Pedregal, la calles J. Álvarez, G. Zavala, Alcantarilla y Aztecas.
- San Nicolás Totolapan - Pueblo Magdalena Contreras
Conformada por aproximadamente 25 manzanas cuyo perímetro lo delimitan: E. Carranza, Espinazo, F.F.C.C. de Cuernavaca, Ex-hacienda Eslava, Callejón Tepetates, Tabaqueros, General Gallegos, Buenavista, y Benito Juárez. Con una superficie de 185 hectáreas.

Los Ejes Patrimoniales: son aquellas partes lineales de la ciudad de cualquier época que conservan sus características originales y que generalmente constriñen su valor histórico, artístico o visual a los parámetros que se dan a lo largo de una avenida.

Comprende el Anillo Periférico a la "Ruta de la Amistad"

Delimitación

- Ruta de la Amistad, sobre el Anillo Periférico (paramento poniente)
Comprendido de San Jerónimo a Camino a Santa Teresa.

Para esta actualización, cerca de 294.5 hectáreas son destinadas para tal fin en donde se incrementan 5.5 hectáreas más (114 hectáreas a 119.5 hectáreas), sólo en el caso del área denominada San Nicolás Totolapan, con la incorporación de una parte de la colonia La Magdalena.

En el siguiente cuadro, se adecua la superficie en virtud de las características patrimoniales de San Nicolás Totolapan y de las demandas expresadas en la Consulta Pública.

CUADRO 48. ADECUACIONES A LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

ÁREA DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE / HECTÁREAS.	COLONIAS QUE ABARCA	PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN	SUPERFICIE / HECTÁREAS	COLONIAS	OBSERVACIONES
CONSERVACIÓN PATRIMONIAL						

SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	114.00 HECTÁREAS.	POBLADO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	INCREMENTO DE SUPERFICIE	114.00 + 5.5 = 119.5 HECTÁREAS	SE INCREMENTA PARTE DE LA COLONIA LA MAGDALENA	SE INCORPORA ÁREA FALTANTE, DEBIDO A LAS CARACTERÍSTICAS QUE PRESENTA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
--------------------------	----------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	--	---

FUENTE: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 1996.

En Suelo de Conservación

- Áreas de Rescate

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

Estas áreas corresponden en su totalidad a la zona de Rancho Viejo con 181 hectáreas y con clave F10.

Esta área limita al oriente con la línea de Conservación Ecológica y el Programa Parcial Huayatlá, continúa por ésta hasta encontrar el arroyo el Ocotal, prosigue en dirección oriente-poniente por este mismo, al sur bordea la curva de nivel con cota 2,650 en una franja aproximada de 900 metros, regresando en línea recta por una vereda con tramo de 300 metros aproximadamente hacia el poniente, hasta encontrarse con la cañada Texcaltitla en una franja de 400 metros, prosiguiendo por una vereda hacia el norte en un tramo de 700 metros, hasta encontrar el límite de la línea de Conservación Ecológica.

Con clave F27, se incluye a las Áreas de barrancas de Álvaro Obregón y Magdalena Contreras, con una superficie de 2,993 hectáreas. Se localizan en las áreas de barrancas y lomeríos, donde se encuentran colonias populares (Barranca Texcalatlaco: comprende a las siguientes colonias limita al norte con San Bartolo Ameyalco, El Tanque, Las Cruces, San Bernabé Ocotepec y Ampliación Lomas de San Bernabé. La Barranca Coyotes: Pasa al norte de la colonia Atacaxco, al sur de Barros Sierra, entre el límite de Cuauhtémoc y Lomas Quebradas y en San Jerónimo Lídice. Barranca Teximacoya: Pasa por San Francisco, Santa Teresa y Héroes de Padierna. Los Ramales San Jerónimo-Barranca Anzaldo: Pasan cerca de las colonias Huayatlá, Ampliación Potrerillo, Potrerillo, al sur de las colonias El Toro, El Rosal, entre los límites de Lomas Quebradas y Barrio San Francisco). Éstas se ubican al centro y al poniente de la Delegación. Para su delimitación ver anexo cartográfico.

- Áreas de Preservación

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

Estas áreas corresponden con los polígonos del Parque Ecológico de la Ciudad de México y el polígono Ajusco y Desierto-Los Dínamos, con una superficie de 49,043 hectáreas y con la clave G-4. Ver Anexo Cartográfico para su delimitación además, se retoma lo que el Programa General determinó.

- Áreas de Producción Rural Agroindustrial

Las destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial, las cuales comprenden las áreas de influencia del poblado rural y áreas concentradas en Lomas Caballo Calco, con clave H-4 y una superficie de 330 hectáreas.

Esta área limita al norte con el Camino a los Dínamos, al oriente bordea el límite del poblado de San Nicolás Totolapan (por la calle de San Nicolás, baja por la calle de Retama, continúa por la calle de Tabaqueros, siguiendo por el callejón Tepetates, posteriormente sigue por la calle Alamos, Gavillero y posteriormente por la vía del Ferrocarril a Cuernavaca, al oriente limita con la delegación Tlalpan y el arroyo Eslava, prosiguiendo en una franja de hasta 1 kilómetro hasta encontrarse con el arroyo Chichicaspa, al sur limita con el cauce del arroyo Chichicaspa, hasta encontrar la cota 2,800 y sigue por el arroyo el Puente Volador, bordea éste hasta la cañada Atzoma en la cota 2,700 y regresa al oriente por el arroyo Cedritos, hasta llegar nuevamente con el límite con la delegación Tlalpan, posteriormente continúa hacia el poniente por el arroyo Ixtlahualtongo, hasta llegar aproximadamente a 600 metros con el arroyo Agua de Gallinas, para seguir por la curva de nivel con la cota 2,750 y coincidir por esta misma hasta el arroyo Ameyales, al poniente bordea al cerro Las Palomas y continúa por la cota 2,750 hasta el parte aguas del arroyo Xocotitla y seguir en una franja de hasta 700 metros hasta cerrar con el Camino a los Dínamos.

4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El Programa General de Desarrollo Urbano dispone la división del territorio del Distrito Federal en dos zonas a nivel primario, denominadas Suelo Urbano y Suelo de Conservación, la segunda

ubicándose al sur de la Ciudad ocupando el 50% del total del territorio. Logrando en este Programa General de Desarrollo Urbano mantener el mismo trazo de la línea limítrofe de la zonificación primaria definida en el Programa Parcial de 1987.

La Delegación Magdalena Contreras, comprende los dos tipos de suelo: Urbano y de Conservación.

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

La zonificación determina los usos permitidos y prohibidos para cada una de las áreas homogéneas o zonas en las que se ha dividido el territorio delegacional. En este sentido, es uno de los instrumentos para controlar el desarrollo urbano y proteger las áreas de valor ecológico.

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

En lo general, se propone que el área que comprende al Suelo Urbano se mantenga. Esto implica el crecimiento poblacional previsto y las edificaciones para la habitación, los servicios, el comercio y la infraestructura faltante.

Análisis por colonia

La zonificación se expresa en el plano respectivo y se complementa con la tabla denominada "análisis por colonia" incorporada en el Anexo Estadístico.

4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO.

La propuesta de zonificación de este programa que conforme a la ley será revisado cada 3 años, se apega a la imagen objetivo que se persigue a largo plazo para la delegación, así como a las políticas correspondientes para orientar dicha imagen objetivo al mediano plazo.

Por zonificación se entiende a todas aquellas manzanas o zonas tipo dentro de su territorio que contienen un uso del suelo predominante, además está orientada a propiciar el reordenamiento integral, estableciéndose criterios de protección y normatividad de los usos del suelo.

4.4.1. Zonificación en Suelo Urbano.

La zonificación secundaria propuesta para la delegación contempla la siguiente clasificación.

4.4.1.1 Nomenclatura.

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

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

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

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

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

Los inmuebles que tengan un uso igual a los usos contenidos en esta zonificación de la tabla de usos de suelo de este Programa mantendrán dicha zonificación, ajustándose en cuanto a alturas y área libre a lo señalado en la norma general número 22.

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

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

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

4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo Urbano

La distribución de usos del suelo propuestos para la delegación se refieren en el siguiente gráfico, apreciándose el porcentaje que cada uno guarda de su territorio.

VER IMAGEN 23MY-07.BMP

- **Zona de San Jerónimo Lídice y Lomas Quebradas**

Se propone el uso H 2/70, que es el habitacional con hasta 2 niveles como máximo, con un 70% de área libre. Además de una política de conservación de la zona patrimonial y de mejoramiento vial.

- **Batán**

Se zonifica como HC 5/50, habitacional con comercio, 5 niveles de altura y un 50% de área libre sin construir, a la zona ubicada al norte de la Unidad Independencia.

- **HM sobre Periférico**

Se propone Habitacional Mixto, en toda la franja de manzanas que dan al Periférico, además se le aplican unas normas de ordenación particular, con políticas de consolidación, mejoramiento vial y de transporte.

- **San Jerónimo Aculco**

Se propone el uso H 3/50, que es el habitacional con hasta 3 niveles como máximo, y con un 50% de área libre. Con políticas de consolidación, mejoramiento vial y de transporte, conservación de sus zonas históricas y patrimoniales.

- **Zona Santa Teresa**

Esta zona contempla a las siguientes colonias: Héroes de Padierna y Santa Teresa. En donde deberá prevalecer el H 3/50, que es el habitacional con hasta 3 niveles como máximo y los predios deberán mantener un 50% de área libre, a excepción de la zona que está considerada como mixta HM 4/50 que es habitacional mixto con 4 niveles como máximo y un 50% de área libre. Para las colonias que conforman esta zona se les propone una política de consolidación.

- **Zona San Francisco**

Está integrada por las siguientes colonias: Una parte de la colonia Barrio San Francisco, San Francisco, Bajo, Barranca Seca, La Cruz y La Guadalupe. Para éstas se les asigna un uso H 3/50, que es el habitacional con hasta 3 niveles como máximo y los predios deberán mantener un 50% de área libre sin construir.

Los corredores comerciales propuestos dentro de esta zona deberán ser comercio básico en planta baja en los predios con frente a la calle; además deberán tener un remetimiento al frente de 5.00 metros en planta baja para estacionamiento. Las políticas a aplicar son las de consolidación con acciones de mejoramiento vial.

- **Zona Centro**

Para la zona centro de la delegación, se proponen 4 zonificaciones: H 2/50, para la parte norte de la colonia Lomas Quebradas, H 3/60 para la parte sur de la colonia Lomas Quebradas y Barrio San Francisco, H 3/30 a las colonias El Toro, Pueblo Nuevo Bajo y la Magdalena y H 2/20, para la colonia el Rosal.

- **Cerro del Judío**

Las colonias que integran esta zona son: La Malinche, Cuauhtémoc, El Tanque, San Bartolo Ameyalco, Las Cruces, Barros Sierra y Los Padres. El uso propuesto para esta zona es el H 3/30, habitacional con hasta 3 niveles como máximo y un 30% de área libre sin construir. Es importante considerar que las colonias comprendidas dentro de esta zona tendrán una política de mejoramiento de sus infraestructuras, servicios, vialidades y equipamientos y una política de consolidación, la cual deberá complementarse.

- **Zona Poniente**

Esta zona comprende a las colonias de: Lomas de San Bernabé, Huayatlá, San Bernabé Ocotepéc, Atacaxco, Las Palmas, El Rosal, Vista Hermosa, Potrerillo, Ampliación Potrerillo y La Carbonera. Se le considera un uso de H 2/30, que es el habitacional con hasta 2 niveles como máximo y deberán dejar el 30% de su área libre sin construir. La política para esta zona es la de consolidación de su

estructura urbana, con acciones de mejoramiento vial, de transporte, servicios de infraestructura, equipamiento y de imagen urbana, así como la conservación de sus zonas patrimoniales.

CUADRO 48 BIS. ZONIFICACIÓN 1987-1996.

COLONIA	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
AMPLIACIÓN LOS CEDROS	H2B	HC 3/30
BARRANCA SECA	H2B - CB	H 3/50
BARROS SIERRA	H2B	H 3/30
BATÁN VIEJO	H4S - H1	HC 5/50
CAPULÍN (TLACOYAQUE, AMPLIACIÓN SANTO DOMINGO, OBSERVATORIO)	ZEDEC - H4S - H4S	P.P. HC 3/30
CERRO DEL JUDÍO	AV	AV
CUAUHTÉMOC	H2S - H2B	H 3/30
EL ROSAL	H2S - H2B	H 2/30
EL TANQUE	H2B	H 3/30
EL TORO	H1	H 3/30
GUADALUPE Y PEDREGAL 2	H2B - H2S H4	H 3/50 H 5/50
HÉROES DE PADIERNA Y SANTA TERESA	H2B H2B - H2S -SU	H 3/50 H 3/50
HUAYATLA	H2B	H 2/30
LA CARBONERA	PEFM	P.P.
LA CONCEPCIÓN, PLAZUELA DEL PEDREGAL Y BARRIO LAS CALLES	H2B H2B H2B	H 3/50 H 3/50 H 3/50
LA CRUZ	H2B - H2S	H 3/50
COLONIA	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
LA ERA		
LA MAGDALENA CONTRERAS	H2B - CB	H 3/50
LAS CRUCES	H2B	H 3/30
LAS HUERTAS	PR - HRM	HR 2/40
LOMAS DE CHAMONTOYA	ZEDEC	P.P.
LOMAS QUEBRADAS	H1 - H2B	H 2/70 -H 3/50
LOMAS DE SAN BERNABÉ	H2B	H 2/30
LOS CEDROS	H2B	HC 3/50
LOS PADRES	H2B	H 3/30
LA MALINCHE	H2B	H 3/30
EL OCOTAL Y EL ERMITAÑO	PEFM ZEDEC	P.P. P.P.
LAS PALMAS	H2B	H 2/30
PUEBLO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	PR - AHM	RC 2/30 - HR 2/40
PUEBLO DE SAN BERNABÉ OCOTEPEC	H1 - H2 - CB	H 2/30
POTRERILLO Y AMPLIACIÓN POTRERILLO	H2B H2B	H 2/30 H 2/30
PUEBLO NUEVO ALTO Y PUEBLO NUEVO BAJO	H2B H1 -H2S	H 2/30 H 3/30
SAN BARTOLO AMEYALCO	H2B	H 3/30
SAN FRANCISCO	H2B	H 3/50
SAN JERÓNIMO ACULCO	H1 - H2S - H4S	H 3/50
SAN JERÓNIMO LÍDICE, U.H. SAN RAMÓN, BATÁN NORTE, BATÁN SUR Y PUENTE SIERRA	H1 - H4S H8 H1 - H8 - H4S H8 H1 - H4S	H 2/70 H 3/50 H 5/50 H 5/50 HC 3/50

TECOLUALCO (ATACAXCO)	H2B	H 2/40
TENANGO AMPLIACIÓN SAN BERNABÉ	H2B	H 2/30
UNIDAD INDEPENDENCIA	H4	H 5/50
VISTA HERMOSA	H2S	H 2 /40

FUENTE: Programa Parcial 1987 y Programa Delegacional 1996.

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.

VER IMAGEN 23MY-08.BMP

VER IMAGEN 23MY-09.BMP

VER IMAGEN 23MY-10.BMP

VER IMAGEN 23MY-11.BMP

VER IMAGEN 23MY-12.BMP

4.4.2 Zonificación en Suelo de Conservación.

La zonificación secundaria propuesta para la delegación, contempla la siguiente clasificación.

4.4.2.1. Nomenclatura.

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

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

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

POBLADOS RURALES Y COMUNIDADES

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

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

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

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

4.4.2.2 Distribución de Usos del Suelo de Conservación.

Zonas de Poblados Rurales, Comunidades Campestres y Asentamientos Regulares.

Las zonas de poblados rurales, históricamente han sido ocupadas en forma concentrada con vivienda, y otros usos no habitacionales como servicios y comercio. En estos poblados se proponen usos del suelo y normas que permitan su ordenamiento y eviten su expansión y conurbación; consolidación de los servicios públicos y privados que atiendan únicamente necesidades de su población residente.

En la Magdalena Contreras sólo se ubica el poblado de San Nicolás Totolapan, el cual es casi una extensión de la mancha urbana, en éste se debe evitar la existencia de servicios públicos y privados de alcance regional, evitar conexiones viales y de transporte público que propicien un crecimiento sin control, por lo que se propone la elaboración de un Programa Parcial, en el que se tome en cuenta las condiciones actuales y se genere un arraigo de la población, mejoramiento de su imagen urbana, así como de las condiciones de infraestructura y servicios, sin que éstos alteren o rompan con la estructura de lo que es un poblado rural.

Las zonas de comunidades campestres o de asentamientos regularizados, son zonas de reciente creación, ocupadas en forma dispersa, sin infraestructura, sin servicios formales, de difícil acceso vial o peatonal, originalmente producto de invasiones en la mayoría de los casos, algunas ubicadas en áreas de riesgo por deslaves e inundaciones, así como ranchos y caseríos con pocas familias. En ellas se propone evitar su poblamiento adicional; evitar conexiones viales con especificaciones urbanas así como las terminales o encierros de transportes públicos.

La estrategia del presente Programa Delegacional, para estas comunidades o asentamientos irregulares, consiste en la propuesta de reordenación de éstos, mediante la elaboración de Áreas propuestas para Programas Parciales.

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

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

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

- **San Nicolás Totolapan**

Esta zona sólo comprende al poblado de San Nicolás Totolapan, a la cual se le proponen los siguientes usos HRC 2/30, habitacional rural con comercio y servicios con 2 niveles como máximo de altura y una restricción del 30% de área libre sin construir, que corresponde al centro del poblado y HR 2/40, habitacional rural con 2 niveles como máximo y un 50% de área libre sin construcción al restante. Las políticas a considerar son las de consolidación con acciones de mejoramiento vial, de infraestructura, equipamiento básico y conservación del casco antiguo contemplando propuestas de imagen urbana. Además de control al crecimiento del poblado y así evitar desbordamientos sobre Suelo de Conservación por lo que también se sugiere un Programa Parcial para el casco de San Nicolás Totolapan.

- **El Programa Parcial Huayatlá (antes Zona Especial de Desarrollo Controlado)**

Esta zona está conformada por las colonias de: Ampliación Huayatlá, Huayatlá, Ampliación Lomas de San Bernabé, El Ermitaño y Tierra Unida. Esta zona tiene una normatividad acordada, la cual fue publicada el 02/03/94. Pero se le recomienda aplicar políticas de consolidación y mejoramiento. Además cuenta con terrenos baldíos, por lo que se propone su saturación y a la vez recibir asentamientos con políticas de reubicación.

En materia de equipamiento comercial y de servicios, la delegación tiene un déficit generalizado, ya que sólo cuenta con equipamiento de nivel básico. Una de la zonas con factibilidad para la construcción de equipamiento básico es la de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Huayatlá, San Bernabé y Ampliación Potrerillo, que aún cuenta con lotes baldíos. El equipamiento de nivel medio que se localiza en las proximidades del Periférico, deberá consolidarse pero no expandirse hacia predios aledaños.

Las zonas de valor patrimonial deberán ser mejoradas en cuanto a imagen urbana, infraestructura y vialidad. En el caso de los pueblos y poblado rural, es importante que se realicen acciones de mejoramiento, para la conservación de su identidad histórica y cultural.

En lo referente a las áreas verdes y espacios abiertos, cuyo porcentaje es muy bajo, es importante ampliar estas áreas, utilizando baldíos, cauces o barrancas en área urbana, así como emprender campañas de arborización urbana. Esto ayudará a mejorar los niveles de equipamiento y reforzará centros de barrio, principalmente en toda la franja sur-poniente del área urbana.

La Delegación Magdalena Contreras cuenta con zonas ecológicas y recreativas importantes, con influencia a nivel regional, como lo es el Parque de los Dínamos, por lo que se propone reforzar su política de conservación y evitar la invasión de asentamientos irregulares en esta área de gran importancia ecológica.

RE Zonas de Rescate Ecológico

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

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

Estas zonas son unidades ambientales prioritarias para la recarga de acuíferos, que se encuentran en procesos de invasión y contaminación. En ellas, se deberá mantener su capacidad de infiltración; la generación de suelos a base de material xerófilo; la creación de cubierta vegetal.

Criterios para Desarrollos en las Zonas de Rescate Ecológico (RE)

- Todo desarrollo en Suelo de Conservación (Público o Privado), debe tener un propósito de protección ambiental, y emplear tecnologías ecológicas.

- Los desarrollos deben ser autocontenidos, y no ser extensiones o continuidad del área urbana.
- La intensidad de construcción debe ser menor al 15% del área total (Coeficiente de Utilización del Suelo).
- Las construcciones deben ser concentradas o agrupadas en las partes de los terrenos que no coincidan con arbolamiento intenso, cañadas, escurrimientos superficiales o terrenos de alta pendiente.
- Los desarrollos deben ser autosuficientes en materia de abastecimiento de agua potable, tratamiento de aguas negras y recolección y disposición de desechos sólidos.
- Los accesos y salidas viales deben ser sólo conexiones al área urbana y contar con especificaciones de camino rural.
- La transportación de personas hacia los desarrollos debe ser independiente del transporte público, con destino en el interior del área urbana, sin paradas intermedias.

PE Zonas de Preservación Ecológica

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

Existe un acuerdo publicado que declara Zona Protectora Forestal a los bosques de la Cañada de Contreras, el que comenta que por estudio técnico rendido a la Secretaría por la Dirección Forestal concluyó que la conservación del arbolado de la Cañada de Contreras, Distrito Federal, se impone como una medida de orden benéfico, cuyo arbolado constituye una defensa eficaz y necesaria para sostener la uniformidad del caudal de aguas del río de la Magdalena, cuya corriente se aprovecha para la producción de fuerza hidroeléctrica en la región que se conoce también con el nombre de Cañada de los Dinamos, y que con fundamento en los artículos 92, 93 y 94 del Reglamento de la Ley Forestal, acordada el 8 de septiembre de 1927.

PRA Zonas de Producción Rural Agroindustrial

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

ANP Área Natural Protegida

Las Áreas Naturales Protegidas, según la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente son aquellas que constituyen, zonas del territorio Nacional y aquellas sobre las que la nación ejerce soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes naturales no han sido significativamente alterados por la actividad del hombre y que han quedado sujetas al régimen de protección.

En cierta forma son unidades productivas estratégicas, generadoras de una corriente vital de beneficios sociales y patrimoniales que deben ser reconocidas y valorizadas.

En la Delegación Magdalena Contreras, se encuentra el Parque Nacional llamado Lomas de Padierna, el cual tenía una superficie original de 670 hectáreas y que en la actualidad cuenta con 86 hectáreas. Éste cuenta con un decreto publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 8 de Septiembre de 1938.

La delegación en coordinación con la Comisión de Recursos Naturales han tenido a considerar esta zona como Área Natural Protegida, para la cual existe una propuesta de programa de manejo ecoturístico, con el cual se garantizará su protección.

El manejo de un Área Natural Protegida puede definirse como el conjunto de decisiones y estrategias tendientes a combinar las funciones de conservación, investigación, desarrollo económico y recreación asignadas a estas áreas.

También es posible entender el manejo de las Áreas Naturales Protegidas como la conciliación entre el aprovechamiento y la conservación. Por ello, el manejo se concibe como una forma de planificación, dando origen a la formulación del Programas de Manejo para cada una de éstas.

• Asentamientos Irregulares

El presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, contempla el tratamiento y análisis de los asentamientos irregulares, en donde la Delegación Magdalena Contreras en coordinación con la Comisión de Recursos Naturales están realizando una evaluación de cada uno de ellos, los cuales se someterán a estudios específicos para ser considerados y sujetos a resoluciones adecuadas que conduzcan a su consolidación como Programas Parciales. En otros casos, a su incorporación a poblados rurales próximos, o a su reubicación en aquellos que así se dictaminen por localizarse en zonas de alto riesgo.

En la Delegación Magdalena Contreras se ubican 18 asentamientos humanos con una población aproximada de 18,645 habitantes, de los cuales Tierra Unida, Huayatla, Ampliación Lomas de San Bernabé y El Ermitaño tienen acuerdo de Zona Especial de Desarrollo Controlado y que este Programa

Delegacional, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano denomina con la figura de Programa Parcial. Éstos alojan a una población aproximada de 7,745 habitantes en una superficie de 21.8 hectáreas.

Los asentamientos de Tepetates, Mina Vieja Buenavista y Cazulco, se integraran al poblado de San Nicolás Totolapan. Para los asentamientos de Rancho Pachita, La Carbonera, Manantiales de Acuilotitla, Tierra Colorada en el Ocotál y el Ocotál se proponen como Área Sujeta a Programa Parcial para su Consolidación, así como los asentamientos de La Subestación, Ixtlahualtongo, Chichicarpa y Tierra Colorada se les propone un tratamiento de Áreas Sujetas a Programas Parciales para su Control.

Todos deben ser sujetos a políticas de reordenamiento de usos del suelo, de vialidad, mejoramiento de los servicios de infraestructura, servicios y equipamientos, además de entrar en un programa de regularización, para poder determinar su incorporación o ser sujetos a Programas Parciales.

Para el caso del asentamiento denominado El Ocotál, el cual aloja a 2,150 habitantes aproximadamente en La Carbonera, Manantiales de Acuilotitla, Rancho Pachita y Tierra Colorada en el Ocotál según un censo que realizó la Comisión de Recursos Naturales, se le propone tratamiento de Área Sujeta a Programa Parcial, en el que intervienen La Secretaría de la Reforma Agraria, La Comisión de Recursos Naturales y la delegación. Para estos asentamientos que conforman el Ocotál, es necesario se regularice su situación, para poder dotarlos de los servicios y equipamientos básicos faltantes.

Según información proporcionada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en la delegación se tiene una superficie de 866 hectáreas, distribuidas en 22,160 lotes, de los cuales aproximadamente un 70% se encuentra en proceso de regularización, pudiendo ser que a futuro se incorporen al fondo de la ciudad.

En el caso de la localización de la zonificación ésta se señala en la carta de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; así como en el cuadro de Análisis por colonia contenido en el Anexo Documental.

4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN.

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

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

4.5.1. Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano.

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

1. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO.

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

2. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO.

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

3. EN ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA.

De conformidad con los convenios de coordinación que se establezcan con las autoridades municipales y estatales de esa entidad, procurando establecer criterios comunes y mejorar las

condiciones de integración entre ambas entidades, en los lotes con frente a vialidades primarias que colinden con el Estado de México, se podrá optar por la zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E), además podrán aplicar la norma No. 10, referente a las alturas máximas dependiendo de la superficie del predio.

4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

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

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

- 4.1.** Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
- 4.2.** La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
- 4.3.** No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
- 4.4.** No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
- 4.5.** No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.
- 4.6.** No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
- 4.7.** No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.
- 4.8.** En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la

ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.

- 4.9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.
- 4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.
- 4.12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.
- 4.13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- 4.14. El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
- 4.15. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

4.5.2. Normas de Ordenación Generales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las normas Nos. 2 y 4. Para los casos de la norma No. 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos que no sean habitables que se encuentren por debajo del nivel de 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 banquetta sin superar la altura de 3.50 m. de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

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

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

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

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

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

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

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

En terrenos ubicados dentro de la zona III, señalada en el artículo 219 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, referente a la tipología del subsuelo, puede utilizarse la totalidad del área libre bajo el nivel medio de 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 entepiso será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación.

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

8. INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.

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

9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

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

Cuadro 9.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 10.1

superficie	No. de	restricciones	área
------------	--------	---------------	------

del predio m2	niveles máximos	mínimas laterales (m)	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 banqueta cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entresijo para el uso Habitacional será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entresijo se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

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

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

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

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

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

11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.

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

En las zonas con condición de área mínima por vivienda, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área

mínima por vivienda especificada en la misma zonificación. Para estas zonas se permitirá la construcción de vivienda con área menor siempre y cuando sea una sola vivienda por predio.

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

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

12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

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

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

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

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

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

14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.

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

15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA.

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

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

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

17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

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

Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

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

19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

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

agua potable

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

drenaje

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

vialidad

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

otros servicios públicos

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

vigilancia

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

servicios de emergencia

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

ambiente natural

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

riesgos

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

estructura socioeconómica

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

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

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

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

20. SUELO DE CONSERVACIÓN.

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

COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES

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

- a) Habitacional Rural con Comercio (HRC). Altura 2 niveles para uso Habitacional o 3 cuando sea vivienda con comercio en planta baja, 30% del terreno como área libre, lote mínimo de 350 m².
- b) Habitacional Rural I(HR). Altura 2 niveles, 60% del terreno como área libre, lote mínimo 750 m².
- c) Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Altura 2 niveles, 80% del terreno como área libre, lote mínimo 1,000 m².

d) Equipamiento Rural (ER). La especificación sobre altura permitida se sujetará a la zonificación para barrio, colonia o unidad que determine este Programa.

ÁREAS DE RESCATE (RE)

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

ÁREA DE PRESERVACIÓN (PE)

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

PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL (PRA)

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

21. BARRANCA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En Suelo Urbano

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

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

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

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

23. DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS.

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

24. USOS NO ESPECIFICADOS.

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

25. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES.

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

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

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

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

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

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

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

- A)** Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (1). Para proyectos localizados dentro del primer contorno (2) se

podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) contorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).

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

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

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

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	PORCENTAJE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE 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 un área de conservación patrimonial coincida con un 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 un área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

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

(1) **Delegaciones:** Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza.

(2) **Delegaciones:** Azcapotzalco, 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 prima 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 guardando un espaciamiento de 1.5 kilómetros y a no menos de 100 m. de escuelas, centros de salud, teatros, cines, estadios, mercados públicos y supermercados.

Los módulos mínimos de abastecimiento se registrarán por las especificaciones para minigasolinerías de PEMEX.

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

4.5.3 Normas Particulares

Las normas por zona son disposiciones específicas para regular de manera complementaria el uso del suelo, en zonas y tramos viales con la finalidad de optimizar el potencial urbano y/o controlarlo. En el caso de las normas por zona, la Delegación Magdalena Contreras presenta una característica importante ya que cuenta con poblados, barrios, zonas patrimoniales y Programas Parciales, antes Zonas Especiales de Desarrollo Controlado.

En el caso del Programa Parcial (Zonas Especiales de Desarrollo Controlado) Huayatlá, cuenta actualmente con normas de aplicación a las densidades e intensidades de sus usos del suelo, operativas con el régimen de ZEDEC. Conviene mencionar que esta conservarán todas sus atribuciones y seguirá vigente ya que se aprobó el 02/03/94 en el Diario Oficial, cambiando su denominación de Zona Especial de Desarrollo Controlado por Programa Parcial.

- **Normas Particulares para las zonificaciones HM (Otras Disposiciones de Ordenación)**

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

- **Normas Particulares para Poblados Rurales en Suelo de Conservación**

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

Los predios propiedad del Distrito Federal que se encuentren utilizados en bosques, parques, plazas, deportivos, jardines, barrancas y zonas verdes de uso público que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo ese destino.

- **Norma por Lote Mínimo**

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

- **Listado de Colonias en las que se Aplica la Norma 26**

Ampliación los Cedros, Barros Sierra, Cuauhtémoc, El Rosal, Las Cruces, Las Huertas, Lomas de Chamontoya, Lomas de San Bernabé, Los Cedros, Los Padres, Palmas, Tecolualco, Barrio de San Francisco, Lomas Quebradas y Pueblo Nuevo Bajo.

- **Normas de Ordenación sobre Vialidad**

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

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

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

CUADRO 49. NORMAS POR VIALIDAD.

LOTES CON FRENTE A	TRAMO	ENTRE CALLES	USO PERMITIDO
--------------------	-------	--------------	---------------

PERIFÉRICO (PARAMENTO PONIENTE)	A - A'	DE AVENIDA SAN JERÓNIMO A AVENIDA LUIS CABRERA	HM 15/40 50% DE INCREMENTO A LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTOS Y UNA RESTRICCIÓN DE REMETIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN EN UNA FRANJA DE 10.00 METROS DE ANCHO AL FRENTE DEL PREDIO A PARTIR DEL ALINEAMIENTO PARA CIRCULACIÓN DE ACCESOS Y SALIDAS
PERIFÉRICO (PARAMENTO PONIENTE)	B - B'	DE AVENIDA LUIS CABRERA A CAMINO A SANTA TERESA	HM 15/40 50% DE INCREMENTO A LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS Y UNA RESTRICCIÓN DE REMETIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN EN UNA FRANJA DE 10.00 METROS DE ANCHO AL FRENTE DEL PREDIO A PARTIR DEL ALINEAMIENTO PARA CIRCULACIÓN DE ACCESOS Y SALIDAS
AVENIDA CONTRERAS (PARAMENTO ORIENTE)	C - C'	DEL PERIFÉRICO A AVENIDA LUIS CABRERA	HM 7/40, 30% DE INCREMENTO A LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTOS Y UNA RESTRICCIÓN DE REMETIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN EN UNA FRANJA DE 6.00 METROS DE ANCHO AL FRENTE DEL PREDIO A PARTIR DEL ALINEAMIENTO
LOTES CON FRENTE A	TRAMO	ENTRE CALLES	USO PERMITIDO
AVENIDA CONTRERAS (PARAMENTO ORIENTE)	D - D'	DE LA AVENIDA LUIS CABRERA A CALLE NAYARIT	HABITACIONAL HM 4/40 30% DE INCREMENTO A LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTOS, PROHIBIDO EL USO DEL SUELO PARA GASOLINERÍAS
AVENIDA EMILIANO ZAPATA (AMBOS PARAMENTOS)	E - E'	DE FERROCARRIL DE CUERNAVACA A CALLE 19 DE AGOSTO	HC 3/50
OAXACA (AMBOS PARAMENTOS)	F - F'	DE FERROCARRIL DE CUERNAVACA A CALLE GUERRERO	HC 3/50
AVENIDA MÉXICO, AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN (AMBOS PARAMENTOS)	G - G'	DE CALLE PACHUCA A FERROCARRIL DE CUERNAVACA	HC 3/50
AVENIDA ALFONSO PRIANI (AMBOS PARAMENTOS)	H - H'	DE FELIPE ÁNGELES A FLORES MAGÓN	HC 3/50
SAN JERÓNIMO (PARAMENTO NORTE)	L - L'	DE BUGAMBILIA A PINO	HC 2/50
SAN JERÓNIMO (PARAMENTO SUR)	L - L'	DE BUGAMBILIA A PINO	HC 3/60
LIRIO, DALÍAS (AMBOS PARAMENTOS)	J - J'	DE AVENIDA PALMAS A NUBE	HC 3/30
VIOLETA (AMBOS PARAMENTOS)	K - K'	DE NUBE A GERANIO	HC 3/30
MONASTERIO (AMBOS PARAMENTOS)	L - L'	DE NUBE A SAN JERÓNIMO	HC 3/30
AVENIDA SAN JERÓNIMO (AMBOS PARAMENTOS)	LL - LL'	DE PUENTE DEL ROSAL A AYOTLA	HC 2/30
AVENIDA PALMAS (PARAMENTO ORIENTE)	M - M'	DE PAPALOTECA A AVENIDA SAN BERNABÉ	HC 3/30
AVENIDA PALMAS (PARAMENTO PONIENTE)	M - M'	DE PAPALOTECA A AVENIDA SAN BERNABÉ	HC 2/30
EMILIANO ZAPATA (AMBOS PARAMENTOS)	N - N'	DE CRUZ VERDE A PRIVADA INDEPENDENCIA	HC 3/30
PRIVADA INDEPENDENCIA (AMBOS PARAMENTOS)	O - O'	PRIVADA INDEPENDENCIA A CALLE OCOTLÁN	HC 3/30
POTRERILLO (PARAMENTO ORIENTE)	P - P'	DE ERMITAÑO A OJO DE AGUA	HC 2/30

AVENIDA OJO DE AGUA (AMBOS PARAMENTOS)	Q - Q'	DE GUERRERO A OYAMEL	HC 2/30
EMILIANO ZAPATA (PARAMENTO NORTE)	R - R'	DE ÁLVARO OBREGÓN A JACARANDAS	HC 2/30
AVENIDA SAN BERNABÉ (AMBOS PARAMENTOS)	RR-RR'	DE LOMAS QUEBRADAS A AVENIDA GUERRERO	HC 3/30
AZTECAS, HIGUERA, AVENIDA HIDALGO (PARAMENTO ORIENTE)	S - S'	DE AVENIDA SAN BERNABÉ A LAS TORRES	HC 2/30
AZTECAS, HIGUERA, AVENIDA HIDALGO (PARAMENTO PONIENTE)	S - S'	DE AVENIDA SAN BERNABÉ A LAS TORRES	HC 3/30
LAS CRUCES, CIRCUITO CANTERA, ANDADOR CAÑADA, GALEANA, AMAPOLA Y CERRADA. NARANJO	T - T'	DE 10 DE MAYO A AVENIDA SAN BERNABÉ	3/30
LAS CRUCES, AHUATLA, MEMBRILLO Y OLIVOS (AMBOS PARAMENTOS)	U - U'	DE AVENIDA SAN BERNABÉ A CORONA DEL ROSAL	HC 3/30
LOTES CON FRENTE A	TRAMO	ENTRE CALLES	USO PERMITIDO
AVENIDA DE LAS TORRES (AMBOS PARAMENTOS)	V - V'	DE AVENIDA HIDALGO A LUIS ECHEVERRÍA	HC 3/30
CRUZ VERDE, CORONA DEL ROSAL, PROL. CORONA DEL ROSAL, CAPULINES Y PIRULES (AMBOS PARAMENTOS)	X - X'	DE FRANCISCO I. MADERO A EMILIANO ZAPATA	HC 3/30
TEJA (AMBOS PARAMENTOS)	Y - Y'	DE GUADALUPE A AVENIDA DEL ROSAL	HC 3/30
EMILIO CARRANZA (AMBOS PARAMENTOS)	Z - Z'	DE MAGDALENA A LA CAÑADA	HC 3/30
JOSÉ MORENO SALIDO (PARAMENTO NORTE)	A1-A1'	DE RÍO BLANCO A ALDAMA	HC 3/50
AVENIDA DEL ROSAL (AMBOS PARAMENTOS)	B1-B1'	DE PUENTE DEL ROSAL A LA PERITA	HC 3/30
AVENIDA LUIS CABRERA (PARAMENTO SUR)	C1-C1'	DE CORONA DEL ROSAL A LA CALLE DE LA PRESA REVENTADA	HC 3/30

Normatividad de Imagen Urbana

Estas normas complementarias forman parte de los Programas Parciales y serán aplicables tanto al interior de las zonas y sitios determinados como patrimoniales, como a los predios con frente a los límites de éstos.

- De los espacios abiertos

No se autorizará ningún uso de la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular: salvo en el caso de los calendarios y horarios que previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (antes Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica) autoricen las dependencias competentes del Departamento del Distrito Federal.

No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni el estacionamiento de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas. Únicamente se autorizará la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes del Departamento del Distrito Federal.

Los mercados provisionales, tianguis y otros usos similares que con autorización competente ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal. Únicamente se autorizarán dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosados a edificaciones de valor ambiental o consideradas como monumentos arquitectónicos o de cualesquiera otra característica afín a éstas.

- Del Mobiliario Urbano

Los programas y acciones de mejoramiento que se propongan realizar tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes; y sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de las zonas y sitios patrimoniales, en lo referente a alturas, colores y acabados de fachadas, así como en cuanto a anchura de banquetas, arroyos y otros.

- De los Pavimentos

No se permitirá a los particulares la modificación de niveles y acabados de los pavimentos, cuando éstos alteren la continuidad actual de las circulaciones en las zonas y sitios patrimoniales.

Los pavimentos que se autorizarán en la vía pública de las zonas y sitios patrimoniales serán de aquellos que cumplan con las especificaciones regionales, históricas o tradicionales; es decir, empedrados o adoquinados con base en materiales pétreos naturales o artificiales. Las banquetas y todas las áreas exteriores de obras nuevas deberán cumplir el requisito de adecuarse formalmente a las especificaciones de pavimentación antes mencionadas. En los exteriores de las obras tanto públicas como privadas, no se autorizarán pavimentos de mosaico, de materiales vidriados o de otros similares.

Las calles y avenidas de circulación vehicular continua de las zonas y sitios patrimoniales, podrán ser pavimentadas con materiales y especificaciones aplicables a las obras de asfalto.

Los pavimentos de los ejes patrimoniales, cruces de peatones y entornos de los edificios catalogados o declarados, se realizarán con materiales permeables colocados como adoquines; con la finalidad de garantizar el tránsito lento de vehículos y la preservación de la capa permeable del suelo.

- De la Vegetación

Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.

En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie por ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local como federal; en cuyo caso la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá sembrar por lo menos tres árboles por cada uno que se dañe o corte, cuyas características, especie, altura o grosor deberán ser determinados por la Comisión de Recursos Naturales.

Las construcciones de cualquier tipo, que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, podrán ser autorizadas previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar a las especies vegetales características de la región y micro-clima; debiéndose fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de las zonas y sitios patrimoniales.

- De los anuncios

En ningún caso se autorizarán anuncios que ocupen las azoteas o las fachadas de edificaciones en zonas y sitios patrimoniales. Tampoco se permitirá la colocación de anuncios y señales luminosas adosadas o en voladizos que afecten la imagen de los inmuebles. Podrá autorizarse la instalación de anuncios comerciales cuando su material de fabricación sea adaptable a los sistemas de trazo y acabado del inmueble de que se trate y siempre que sea congruente en cuanto a sus proporciones, utilice el idioma español en su mensaje y resulten acordes con los ejes visuales de las calles y avenidas adyacentes.

Los locales comerciales y de oficinas únicamente podrán ostentar el nombre o razón social y el giro del establecimiento; debiendo pintar sus letreros sobre la parte superior del acceso principal del inmueble y utilizando dos colores como máximo, así como la tipografía que proporcione el Departamento del Distrito Federal.

4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD

Los lineamientos en materia de publicidad comercial y/o de servicios serán autorizados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal, en donde;

1.- De acuerdo a su fin se clasifican en:

- I.** Anuncios Denominativos; aquellos que sólo contengan el nombre, denominación o razón social o el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.

- II. Anuncios de Propaganda; aquellos que se refieren a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares, promoviendo su venta uso o consumo.
- III. Anuncios Mixtos; aquellos que contengan como elementos del mensaje, los comprendidos en los Denominativos y de Propaganda.
- IV. Anuncios de Carácter Cívico; aquellos que se dediquen a objetivos de carácter social, cultural y político.

2.- Dependiendo del lugar donde se fijen, instalen o localicen, se clasifican en :

- I. De fachada, muros, paredes, bardas o tapiales.
- II. De vidrieras, escaparates y cortinas metálicas.
- III. De marquesinas y toldos.
- IV. De piso, de predios no edificadas o espacio libre en predios parcialmente edificadas (autosoportables).
- V. De azotea y
- VI. De vehículos.

Considerando lo anterior expuesto, para la Delegación Magdalena Contreras se tendrán las siguientes especificaciones en cuanto anuncios.

1.- Disposiciones Generales:

Quedan prohibidos los anuncios en azoteas y muros laterales.

Los anuncios de piso (autosoportables) no sobrepasarán la altura permitida por la zonificación secundaria, más un nivel. Para el caso de la zonificación sobre corredores no deberán sobrepasar los 25 metros, de altura.

En la delegación se permitirán los anuncios de propaganda y de carácter cívico sólo en los sitios que la autoridad disponga.

En lo referente a la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento, reparación o retiro de anuncios en el Distrito Federal, se deberá observar lo dispuesto en el Manual de Normas Técnicas referido en el Artículo 25 del Reglamento de Anuncios Vigente.

2.- Disposiciones Particulares:

En zonas Históricas y Patrimoniales como es el caso de San Jerónimo Lídice, La Magdalena, San Bernabé Ocotepéc, San Nicolás Totolapan no se permitirán anuncios de propaganda ni mixtos; en los denominativos también se aplicará esta restricción para los que se ubiquen en bardas, tapiales, azoteas, en piso y que contengan luz interior.

Esta disposición aplica también en los ejes o corredores con Normas de Ordenación Particular que cruzan por zonas históricas y patrimoniales.

En zonas "AV" (bosques, barrancas) y en zonas "EA" (parques, plazas, camellones, jardines públicos y en deportivos) no se permitirá la instalación de ningún tipo de anuncio.

En zonas "H" Habitacional no serán permitidos los anuncios de propaganda ni mixtos, en los denominativos no se permitirán los de fachada y de piso.

En zonas y corredores "HC", Habitacional con Comercio (Batán Viejo, Puente Sierra) no serán permitidos los anuncios de fachadas y de piso.

En zonas y corredores "HO", Habitacional con Oficinas y "HM", Habitacional Mixto, además de observar las restricciones señaladas anteriormente, los anuncios de piso (autosoportados), se podrán colocar en espacios libres que van a la calle en predios sin construir o parcialmente construidos; la superficie del anuncio no sobrepasará de 1.25 metros cuadrados, cuando el predio esté destinado a casa habitación; no se permitirá la instalación de nuevos anuncios a una distancia menor a 80 metros respecto a otro de propaganda (publicidad exterior), tal es el caso de la zona HM de Santa Teresa y de los predios comprendidos entre la Avenida Contreras y el Anillo Periférico.

A efecto de contar con una normatividad sobre publicidad visual y auditiva en vehículos se hace necesario establecer lineamientos que aplicados en coordinación con las Secretarías de Transporte y Vialidad, del Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y Vivienda permitan controlar de forma eficiente su aplicación.

La conjunción de varios factores entre los que destacan el incremento de población que en la década de los setentas se desbordó hacia la Delegación Magdalena Contreras, el crecimiento urbano que ello produjo y el aumento del volumen y tránsito de vehículos que por ella transitan han traído aparejados un deterioro del Medio referido a la imagen urbana y del Paisaje en algunas áreas de la delegación que es necesario mejorar y preservar. Tales son los casos de San Nicolás Totolapan, La Magdalena, San Bernabé, San Jerónimo, entre otros.

En estas áreas habrá que apoyar programas existentes o en su caso desarrollar nuevos Programas Parciales donde se incluyan estudios y propuestas específicas de imagen urbana de sitio,

considerando: alturas, paramentos, secciones de calle, plazas y plazoletas, sus materiales predominantes; señalización, anuncios y letreros; espacios al aire libre, arborización y paisaje urbano. De este estudio deberán desprenderse propuestas específicas que armonicen los distintos elementos de la imagen característica de cada sitio para rescatar el valor patrimonial, histórico, arquitectónico y paisajísticos de cada área señalada de la delegación.

En lo que respecta a las normas generales del Manual de Normas Técnicas para la fijación de anuncios en la Delegación Magdalena Contreras, se establece que el texto en los anuncios deberá redactarse en idioma español con sujeción a las reglas de la gramática, no pudiendo emplearse palabras de otro idioma, salvo que se trate de dialectos nacionales o nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales en lengua extranjera debidamente autorizados.

El diseño de cada anuncio, al que se sujetará su construcción e instalación, comprenderá las estructuras, soportes, anclajes y cualquier elemento que sirva para fijarlo o sostenerlo, así como sus accesorios e instalaciones, de forma tal que todos ellos integren una unidad.

Todas las partes que integren al anuncio, deberán ser fabricadas o construidas con materiales incombustibles o tratados para evitar que produzcan flamas, anticorrosivos y antirreflejantes. Se deberá garantizar su estabilidad y seguridad.

La iluminación no deberá invadir las propiedades colindantes ni deslumbrar a los peatones ni a los conductores de vehículos. Únicamente se podrá colocar un tipo de anuncio por comercio; cuando un comercio, o razón social se anuncie en varios vanos de un mismo inmueble, todos los anuncios deberán ser uniformes en material y forma. Asimismo se podrá pintar en las cortinas metálicas el logotipo y la razón social del establecimiento comercial.

No se podrán colocar anuncios de marcas o logotipos ajenas a la razón social del establecimiento comercial. Los anuncios permanentes deberán ser construidos de acuerdo con el proyecto aprobado por las autoridades y con el cumplimiento de las especificaciones de los materiales y sistemas constructivos, consiguiéndose con esto su conservación.

Los propietarios de los anuncios deberán realizar revisiones periódicas de los anuncios en sus elementos de sustentación, fijación o sujeción y de la estructura de soporte, para cambiar los elementos que se hayan deteriorado o simplemente, para limpiarlos y pintarlos. Las carteleras se limpiarán periódicamente, cambiándolas si se encuentran rotas. Las fuentes de iluminación deberán estar en condiciones de funcionamiento.

Cuando el propietario tenga la necesidad de modificar o cambiar el diseño de cualquier elemento que integre al anuncio, deberá presentar el nuevo proyecto a las autoridades competentes para su aprobación. Toda modificación o cambio realizado a cualquier tipo de anuncio, sin haber obtenido la autorización correspondiente, será sancionado con el retiro del anuncio.

4.7 PROGRAMAS PARCIALES

En lo que respecta al Acuerdo que creó la Zona Especial de Desarrollo Controlado de la Delegación Magdalena Contreras y que a continuación se enuncia:

Huayatlá, Ampliación Huayatlá, El Ermitaño, Tierra Unida y Ampliación Lomas de San Bernabé; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 2 de marzo de 1994.

Como lo dispone el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta zona se incorpora con carácter de Programa Parcial, y se confirma en los mismos términos en que fue publicada en el Diario Oficial en cuanto a: 1) la normatividad en materia de uso del suelo, 2) su vigencia y 3) su delimitación territorial.

Este sector de la delegación, cuenta con una normatividad específica, para el aprovechamiento de sus usos del suelo, las cuales son retomadas por el presente Programa Delegacional, sin alteraciones. Para mayor información referirse al Anexo 3 Programas Parciales (Zedec) en donde viene el Acuerdo por el que se declara la Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate.

Las razones de beneficio social que motivaron el acuerdo son: el establecimiento de usos del suelo acordes con las características de la zona y de su población, así como posibilidades normativas que permitan la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes, creación de una conciencia de preservación ecológica, evitando el crecimiento anárquico de asentamientos, cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y técnicas que rigen las construcciones y un mejor aprovechamiento del uso del suelo en general.

La mayoría de estos acuerdos se han respetado a la fecha, por lo que se recomienda seguir con éstos y apoyar su proceso de consolidación, así como el mejoramiento de la vialidad de penetración (calle Ojo de Agua), mejoramiento de los servicios de infraestructura, equipamiento de nivel básico, saturación de predios baldíos, los cuales se pueden aprovechar para subsanar carencias de

equipamientos y de transporte, así como acciones de mejoramiento de imagen urbana y seguir con un control que evite desbordamientos de sus límites y por consecuencia deterioro del medio ambiente.

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

Los criterios de evaluación fueron:

Sociales. En donde se tomó en cuenta la antigüedad, aceptación del asentamiento humano adyacente al poblado de San Nicolás Totolapan, Programa Parcial Huayatla o colonia. Su conformación poblacional (número y nivel socioeconómico).

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

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

Los criterios antes mencionados, no corresponden a una jerarquización en la cual se tenga un valor diferencial, sino una interrelación en donde se valoran las características actuales de los asentamientos, para dar una solución a su situación, cuyo objetivo es el de equilibrar el comportamiento urbano con las funciones ambientales del Suelo de Conservación. En donde las propuestas son las siguientes: Integración, Consolidación y Control.

- **Integración**

Es la propuesta para aquellos asentamientos que se ubican junto a una zona ya urbanizada y regularizada en su uso del suelo, como Poblado Rural, Programa Parcial, o en el mismo Suelo Urbano, lo que presenta una mayor existencia de servicios o una mayor posibilidad de dotación de éstos, además el suelo en donde se ubican está degradado por la presencia de uso urbano, sus viviendas presentan un alto grado de consolidación, sin ubicarse en zonas de eminente riesgo. La población que conforman estos asentamientos pertenecen la mayoría a la población adyacente, o bien cuentan con la aceptación de la zona ya urbanizada, en muchos de los casos estos habitantes son los dueños directos de la tierra (ejidatarios, comuneros o pequeños propietarios).

- **Consolidación**

Estos asentamientos presentan un alto grado de consolidación en sus construcciones, teniendo en su mayoría una antigüedad considerable, no se ubican en zonas de eminente riesgo, ecológico o hidrográfico, contando con la aceptación de los propietarios de la tierra dado el grado de crecimiento urbano que representa, la carencia y la existencia de servicios se hace necesario regular el uso del suelo para guiar y controlar el comportamiento urbano, así como mitigar en gran medida su impacto en Suelo de Conservación.

- **Control**

Esta propuesta es para los casos de asentamientos que se ubican en zonas de riesgo inminente, ya sea geológicos o por localizarse en laderas susceptibles a deslave o hidrológicos, por localizarse en los lechos de escurrimientos que aunque, en algún tiempo no han tenido bajadas de aguas, es permanente y latente la posibilidad de un afluente de agua que provoque la pérdida de vidas y bienes. En algunos casos son asentamientos con un bajo grado de consolidación en lo que respecta a las construcciones que lo conforman.

- **Programas Parciales Propuestos**

En virtud de su ocupación irregular se proponen los siguientes Programas Parciales, con la finalidad de analizar su regularización, vialidad, infraestructura, servicios y equipamientos, además en la Consulta Pública surgió la petición de la regularización e incorporación al plano de usos del suelo del asentamiento denominado "El Ocotal".

Con el objeto de su consolidación o control se proponen las siguientes Áreas Sujetas a Programas Parciales que de acuerdo a lo establecido en la parte del diagnóstico y a las inquietudes manifestadas por la comunidad de Magdalena Contreras, el presente Programa Delegacional requiere la elaboración de Programas Parciales de Desarrollo Urbano para las siguientes zonas:

CUADRO 50. PROPUESTAS DE ÁREAS SUJETAS A PROGRAMAS PARCIALES.

TRATAMIENTO	NOMBRE	ASENTAMIENTOS	
		FAMILIAS	SUPERFICIE

• ÁREAS SUJETAS A PROGRAMA PARCIAL	• EL OCOTAL (QUE CONTIENE A LOS SIGUIENTES ASENTAMIENTOS)	EL OCOTAL - RANCHO PACHITA - LA CARBONERA - MANANTIALES DE ACUILOTITLA - TIERRA COLORADA EN EL OCOTAL.	430 13 108 37 NO DISPONIBLE	25.0 2.0 2.7 5.0 NO DISPONIBLE
• ÁREAS SUJETAS A ESTUDIO PARA DEFINIR PROGRAMA PARCIAL	• GAVILLERO * • LA SUBESTACIÓN • IXTLAHUALTONGO * • CHICHICASPA * • TIERRA COLORADA • DINAMOS *		51 92 200 9 708 NO DISPONIBLE	5.18 12.0 17.0 3.0 32.0 NO DISPONIBLE
• INTEGRAR A POBLADO RURAL	• SAN NICOLÁS TOTOLAPAN	• TEPETATES • MINA VIEJA BUENAVISTA • CAZULCO	61 288 184	3.5 22.0 6.7

FUENTE: Comisión de Recursos Naturales, 1996

Estas áreas sujetas a Programa Parcial, se encuentran delimitadas en el plano No. 6 "Propuesta de Programas Parciales", incluido en el capítulo 7 de información gráfica de este documento.

El Plazo máximo de ejecución de todos los Programas Parciales será de dos años a partir de la asignación presupuestal correspondiente.

Para los Programas Parciales propuestos en Suelo de Conservación, deberá definirse a través de un estudio específico, la delimitación del área correspondiente, previo a la elaboración del Programa Parcial.

- El Ocotal
- Gavillero
- La Subestación
- Ixtlahualtongo
- Chichicaspa
- Tierra Colorada
- Dínamos
- San Nicolás Totolapan

En virtud de las características que presenta San Bernabé Ocotepec, se plantea la necesidad de analizar con mayor detalle este poblado, con el objeto de revisar su zona de conservación patrimonial, delimitar su fundo legal, ampliar espacios deportivos y recreativos, establecer los equipamientos necesarios que se requieren y el rescate y preservación de barrancas y laderas.

5. ESTRUCTURA VIAL

Según el análisis de la red vial, se concluye que existe una marcada insuficiencia, principalmente en el sentido norte-sur del área urbana. En la presente versión se proponen las siguientes alternativas, algunas contenidas en el Programa Operativo Anual de Vialidad (1995 - 2000) de la Secretaría de Transporte y Vialidad.

5.1 VIALIDADES

Del diagnóstico en materia de vialidad y de la consulta pública se hizo muy patente mejorar la estructura vial de la delegación, por lo que se proponen las siguientes alternativas de conexiones viales con las Delegaciones de Alvaro Obregón y Tlalpan.

1.- Conservar las calles longitudinales al interior de la delegación, con los sentidos de circulación existentes.

2.- Conservar la unión de las calles longitudinales, en forma transversal, con doble sentido de circulación existentes.

♦ Conexión con la Delegación Alvaro Obregón al norte.

1. Prolongación de Luis Cabrera y Avenida de las Torres por la calle de Azahares hasta entroncar con la Avenida de las Torres en la Delegación Alvaro Obregón.
2. De la Avenida Luis Cabrera, se retoma la calle Corona del Rosal, Emiliano Zapata y José Morenos hasta entroncar con la Avenida de los Tanques y Avenida Toluca en la Delegación Alvaro Obregón.
3. Prolongación de la calle de la Presa utilizando el remate de la cortina del vaso regulador como apoyo a la vialidad y así desembocar a la Avenida de las Torres en la Delegación Alvaro Obregón.
4. Utilizar como par vial secundario a las calles de Porfirio Díaz y Magnolia para entroncar con la calle Mimosa ya en la Delegación Alvaro Obregón.

5. Sobre el derecho de paso de las líneas de alta tensión que cruzan por la Unidad Independencia y Avenida San Bernabé hasta llegar a la Avenida Toluca.

- ◆ Conexión con la Delegación Tlalpan.

6. Por el Camino a Santa Teresa, continuando por la calle Fuente de los Molinos, calle Cancún y Balancán hasta la intersección con la Carretera Picacho Ajusco en la Delegación Tlalpan.

7. Puente Cuadritos

8. Soledad (siete esquinas).

Para el caso de la vialidad al interior de la delegación se debe realizar un Programa Parcial de Vialidad y Transporte, en el que se deberán tomar en cuenta algunas propuestas viales hechas por la Sociedad de Arquitectos de la Magdalena Contreras y población en general.

- Zona San Bernabé Ocotepec y Huayatlá

- Toda esta zona carece de vialidades principales, por lo que se proponen circuitos viales con secciones de 12.00 metros y 7.50 metros, los cuales evitarán que se desborde el crecimiento de estas áreas. El circuito irá por la calle Vicente Guerrero, posteriormente por la Avenida Ojo de Agua entrando por el andador 4 y así llegar a la calle de El Ermitaño, siguiendo por Hueyatla para volver a salir por la calle Vicente Guerrero.

- Circuito Coconetla. Esta vialidad parte de la Avenida San Jerónimo, retoma la calle Coconetla a Techihuehue (que posteriormente se convierte en Anexuca), hasta llegar a la Avenida San Jerónimo.

De la evaluación que realizó la delegación del estado físico de las vialidades se recomiendan acciones de mejoramiento, el cual consiste en repavimentar las principales arterias y evitar el constante bacheo.

5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA

La Delegación Magdalena Contreras, sólo cuenta con una zona de transferencia y ésta se ubica abajo del puente Luis Cabrera sobre el Periférico, donde se da un modo de transporte, el cual está en proceso de desarrollo.

5.3 LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA

Para cumplir con la función de la vía pública es necesario limitar su uso; que permita el flujo adecuado de las personas y conservación del entorno. La Delegación Magdalena Contreras se caracteriza por contar con espacios públicos tradicionales y de alto valor patrimonial. En estos espacios se localizan elementos como plazas, monumentos, esculturas, fuentes, andadores, etc. En consecuencia deberá regularse y ordenarse el uso de estos espacios por lo que se recomienda acciones encaminadas a proteger y preservar los elementos mencionados. En este sentido, es posible realizar estudios de imagen urbana de los distintos elementos a conservar.

Por lo anterior es necesario limitar las actividades que por su naturaleza pueden alterar el orden y la seguridad pública, o afectar la armonía de la comunidad e incluso del entorno.

Con el objeto de no entorpecer el flujo peatonal así como el correcto funcionamiento de las vialidades que evite molestias entre vecinos, peatones y vehículos automotores, se deben limitar:

- El estacionamiento temporal o permanente de vehículos generado por los comercios o servicios, bancos o equipamientos sobre la avenida Santa Teresa.

- La ubicación de tianguis sobre las principales vialidades de la delegación, ya que éstos entorpecen la continuidad vial y saturan dichas avenidas. Es necesario que estas limitaciones se respeten, ya que la Magdalena Contreras cuenta con pocas vialidades principales, su topografía es accidentada, las secciones de sus calles son de dos carriles de circulación y la accesibilidad a otros satisfactores o lugares es deficiente.

- La ubicación de ferias sobre vialidades principales de la delegación.

6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS

Uno de los aspectos fundamentales que se incorporan a los nuevos procesos de planeación del Distrito Federal es la posibilidad de traducir los elementos detectados en el diagnóstico, en acciones estratégicas, obras y proyectos a realizar en el corto, mediano y largo plazos, conforme a lo indicado en la estrategia del Programa Delegacional.

Lo anterior tiene la finalidad de orientar las acciones al cumplimiento de la imagen objetivo que se espera para la Delegación Magdalena Contreras.

Es así como la estructura programática del presente Programa Delegacional reúne los principales programas, considerados esenciales para sentar las bases del reordenamiento territorial y funcional de la delegación.

Es en este nivel donde el proceso de planeación para la Delegación Magdalena Contreras, aterriza sus propuestas de zonificación y las complementa con acciones específicas.

Dentro de este apartado se han incorporado las acciones estratégicas dentro de temas, subtemas, indicando la ubicación y la prioridad del plazo recomendado para la atención de cada una de las mencionadas acciones.

Asimismo, se incluyen los principales lineamientos programáticos de las acciones. Estos lineamientos se encuentran íntimamente vinculados a los objetivos de la estrategia que se relacionan con zonas o colonias en el territorio de esta delegación y que requieren de Programas con acciones integrales.

La temporalidad de las acciones es la siguiente: El Corto Plazo se define con un horizonte de 3 años, al año 2000, el Mediano Plazo de 6 años al 2003 y el Largo Plazo de 9 años al 2006.

En caso de que algunas de las acciones programadas rebasen los límites de largo plazo (9 años) por su magnitud o gran demanda de recursos, el plazo quedará definido con un horizonte entre el año 2006 y el 2020.

Para el conjunto de estas acciones estratégicas se requiere realizar esfuerzos de Desarrollo Institucional para mejorar, optimizar y operar las acciones previstas, es decir se requiere contar con una mayor eficacia en la ejecución de las acciones y mayor eficiencia de los agentes que conducen el desarrollo de esas acciones.

La calidad total de estos esfuerzos no se logra de un momento a otro, sino que requiere de tiempo, de formación, constitución, evaluación y preparación de organismos, sistemas, métodos, equipo y sobre todo de personal capacitado.

Entre algunas de las tareas a cubrir para la consecución de cada una de las acciones estratégicas se prevén los siguientes:

- Fortalecer el proceso de planeación del Programa Delegacional, incorporando el proceso de evolución de proyectos y estudios de preinversión.
- Establecer lazos estrechos de coordinación operativa, entre los organismos centrales encargados de la ejecución de acciones y proyectos de la delegación.
- Descentralizar funciones de programación, presupuestación a nivel delegacional en unidades que sean manejables dentro de la jurisdicción.
- Identificar necesidades e impartir cursos de capacitación a personal en planeación, programación y presupuestación por proyectos, a nivel de organismos ejecutores en la delegación.
- Preparar personal de cuadros técnicos gerenciales y operativos para desempeñar funciones ejecutoras en la delegación.
- Establecer un banco de proyectos delegacionales sistematizado y enlazado con la red central de información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y con otras instituciones con la finalidad de contar con fuentes de datos locales y regionales.
- Mejorar la capacidad de los recursos financieros y humanos de las áreas ejecutoras de las acciones para realizar estudios de proyectos.
- Fortalecer el proceso de planeación, programación y presupuestación de acciones y de proyectos estratégicos de la delegación.

LINEAMIENTOS PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN

Lineamientos por tipo de asentamiento

1. Los asentamientos consolidados (servicios, antigüedad, número de familias, tipo de construcción), colindantes con la línea de conservación estarán sujetos a Programas Parciales bajo los 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 la DGRT y la CORETT a la fecha de publicación de este programa.
- Los Programas deberán considerar en los predios no construidos dentro del perímetro del asentamiento, el desarrollo de proyectos de equipamiento urbano y/o servicios básicos para la comunidad.
- El Programa Parcial de cada asentamiento, fijará el procedimiento para separar físicamente el suelo del asentamiento del suelo rural que no podrá urbanizarse la delegación realizará conjuntamente con la CORENA, la reforestación intensiva de la zona que para ello destine el Programa Parcial.
- El proceso de regularización de la tenencia de la tierra formará parte del Programa Parcial y deberá considerar los criterios de lote tipo y ocupación del suelo que permitan la adecuada integración del asentamiento a la zona urbana contigua, considerando su congruencia con los lineamientos del programa delegacional para el suelo urbano.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son: El Ocotal, Rancho Pachita, La Carbonera, Tierra Colorada (Ocotal)⁷ y Manantiales de Acuilotila con más de 588 familias.

2. Para determinar la zonificación en las áreas en las que se ubican asentamientos irregulares contiguos a los poblados rurales enlistados a continuación: San Nicolás Totolapan, se atenderá a los lineamientos estratégicos del Programa General I⁸ de Desarrollo Urbano relativas a los Poblados Rurales, considerando lo siguiente:

Quedan sujetos a Programa Parcial Rural, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General los polígonos que abarquen únicamente las áreas ocupadas de cada asentamiento contiguo a los poblados. Las áreas en las que no existen construcciones situadas entre los asentamientos, deberán destinarse a la producción agropecuaria, a la producción agroindustrial o biotecnológica o como zona forestal; estas zonas se incluirán en el Programa Parcial y en ningún caso podrán urbanizarse.

Los Programas Parciales definirán en forma integral la zonificación a que se sujetará el suelo dentro del polígono del Programa y establecerán la franja forestal que deberá rodear al poblado. En su elaboración intervendrán, además de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, las dependencias competentes de la Administración Pública del Distrito Federal.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son: Tepetates, Mina Vieja Buenavista y Cazulco. Situación que beneficia a 553 familias.

3. Los asentamientos no comprendidos en los Programas Parciales definidos en este Programa, quedarán sujetos a su estudio particular, cuyos resultados serán presentados a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para que determine la zonificación correspondiente.

Dicho estudio deberá elaborarse con la participación de los interesados y contemplará:

- Las características socioeconómicas de la población.
- La situación jurídica de la propiedad y su relación con la producción rural.
- Las características de la vivienda y las condiciones físicas del medio en el que se encuentra.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son: La Subestación, Tierra Colorada, El Gavillero, Ixtlahualtongo, Chichicarpa y Dinamos⁹ con más de 1060 familias.

LINEAMIENTOS GENERALES

A. Para los Programas Parciales en asentamientos contiguos a la línea de conservación, se contará con un plazo máximo de un año para su elaboración a partir de la entrada en vigor de este Programa, tiempo durante el cual la delegación deberá establecer, como requisito previo a la elaboración del Programa, el convenio de crecimiento cero con los habitantes de los asentamientos y se establecerán en el mismo las medidas de control para que ello se cumpla. La introducción complementaria de servicios estará condicionada a la firma del convenio citado (zonificación RE).

B. Los Programas Parciales Rurales, es decir, los que comprenden las áreas urbanas de los poblados rurales y las áreas contiguas a éstos en los que existen asentamientos irregulares y superficies que deben ser preservadas o rescatadas para usos distintos a la habitacional, deberán elaborarse en un plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de este Programa.

Cuando un poblado contase ya con Programa Parcial, deberá adecuarse en polígono y en contenido a los lineamientos del Programa General, específicos para los poblados rurales, y a los lineamientos de este Programa (Zonificación RE para los asentamientos y la correspondiente de acuerdo con sus características, para la demás superficie).

C. Para los casos de asentamientos sujetos a estudios, las autoridades contarán para su elaboración, con un plazo máximo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este programa. Dichos estudios serán presentados a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para su evaluación y la definición de la zonificación y normas de ordenación que se aplicarán en esas áreas. La delegación deberá establecer un convenio con los habitantes de estos asentamientos para evitar su crecimiento y establecer las medidas necesarias de control, así como la forma en que los estudios se llevarán a cabo (Zonificación PE o PRA).

LINEAMIENTOS PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO URBANO

⁷ La CORENA no presenta información de número de familias, extensión que ocupan y tiempo de su asentamiento.

⁸ Cfr. GACETA OFICIAL DEL D.F. 11 de julio de 1996. pág. 51.

⁹ La CORENA no presenta datos acerca del número de familias, superficie que ocupan ni tiempo del asentamiento llamado Dinamos.

Los asentamientos irregulares ubicados en predios públicos destinados a otros usos deberán reubicarse integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

Los asentamientos ubicados en zona de riesgo a la fecha de publicación de este programa, estarán a un estudio técnico de suelo con la participación de los pobladores que permita definir la posibilidad de que tales asentamientos se consoliden llevando a cabo obras y acciones que eliminen la condición de riesgo o, en su caso, la necesidad de su reubicación integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

6.1.1. De apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio

Conforme al Programa General, en la Magdalena Contreras, se proponen acciones estratégicas de apoyo a la microindustria, apoyo a la actividad comercial y al equipamiento faltante, principalmente en la zona poniente y surponiente de la delegación.

El objetivo de estas acciones se deberá centrar en intensificar el apoyo a la creación de fuentes de empleo, los cuales permiten el arraigo de sus habitantes, mediante la coordinación, capacitación del personal con el propósito de coadyuvar a su creación y mejoramiento.

CUADRO 6.1.1 DE APOYO A LA PEQUEÑA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1.- APOYO A LA CREACIÓN DE EMPLEO	PROMOCIÓN DE FUENTES DE EMPLEO PARA LA POBLACIÓN CON MENORES NIVELES DE INGRESO, MEDIANTE PROGRAMAS DE BECAS PARA ADIESTRAMIENTO Y CAPACITACIÓN ELABORAR PROYECTOS DESTINADOS A CREAR FUENTES DE TRABAJO A TRAVES DE ESQUEMAS DE COMERCIALIZACIÓN, ASI COMO EN LOS PUESTOS FIJOS DE PERIÓDICOS.	ZONA PONIENTE, SURPONIENTE, PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA Y TODOS AQUELLOS SECTORES DE LA DELEGACIÓN CON MENORES INGRESOS. SOBRE LAS PRINCIPALES AVENIDAS DE LA DELEGACION	CORTO PLAZO CORTO PLAZO
2.- APOYO A LA CREACION DE MICROINDUSTRIA	• CREACION DE TALLERES FAMILIARES CON LA FINALIDAD DE PROPONER PROGRAMAS EN MATERIA DE ABASTO DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y PERECEDEROS • FORTALECIMIENTO DE ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES, CREACION DE DESARROLLOS PISCICOLAS. • ESTABLECIMIENTO DE EMPRESAS DEDICADAS A LA INDUSTRIALIZACION DE SETAS • CAPACITACION DE PERSONAL EN LA IMPLEMENTACION DE LOS TALLERES CON PROGRAMAS DE MANEJO (HORTOFRUTÍCOLAS, VIVEROS, FLORES, APÍCOLAS, ETC)	SAN BERNABÉ OCOTEPEC, LA CARBONERA Y HUAYATLA, SAN NICOLÁS TOTOLAPAN.	CORTO PLAZO
3.- APOYO A LA ACTIVIDAD COMERCIAL	• CREACIÓN DE PROGRAMAS QUE ARTICULEN LA OFERTA Y LA DEMANDA, CON PRODUCTOS DE CALIDAD A PRECIOS ACCESIBLES. • REDUCCIÓN DE COSTOS DE TRANSACCIÓN, PARA ABATIR LOS PAGOS PARA TRÁMITES O APERTURAS DE EMPRESAS O ACTIVIDADES COMERCIALES.	LA ZONA DEL CERRO DEL JUDÍO, SAN BERNABÉ OCOTEPEC HUAYATLA Y SOBRE LAS PRINCIPALES AVENIDAS DE LA ZONA PONIENTE DE LA DELEGACIÓN. EN AQUELLAS ZONAS DE LA DELEGACIÓN, DONDE SE PERMITAN ACTIVIDADES COMERCIALES	CORTO PLAZO CORTO PLAZO

4.- DESARROLLO DEL SECTOR SERVICIOS	POTENCIAR EL SECTOR SERVICIOS POR MEDIO DE MECANISMOS QUE PERMITAN LA MODERNIZACIÓN DE LA RED COMERCIAL Y SU DISTRIBUCIÓN	EN AQUELLAS ZONAS DE LA DELEGACIÓN, DONDE SE PERMITAN DICHAS ACTIVIDADES	MEDIANO PLAZO
5.- APOYO A LA APERTURA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	IMPULSO A EQUIPAMIENTOS Y CENTROS DE ACTIVIDADES ALTERNAS QUE GENEREN FUENTES DE EMPLEO, ASÍ COMO LA CAPACITACIÓN DE PERSONAL.	ZONA PONIENTE DE LA DELEGACIÓN	CORTO PLAZO

6.1.2. Impulso al Reordenamiento Urbano y Rural

Para este grupo programático se proponen por una parte acciones y proyectos estratégicos de ordenación al crecimiento en Suelo de Conservación, principalmente en aquellos asentamientos que no es posible reubicar, mediante la creación de Programas Parciales, así como de apoyo y fomento a la vivienda, mediante la saturación de predios baldíos y acciones de mejoramiento a corto plazo, las cuales corresponden a las zonas poniente y surponiente que presentan deterioros en su estructuración, déficit de equipamientos, servicios e infraestructuras.

Por otra parte y dentro de la problemática de la estructura urbana y usos del suelo de la delegación, se encuentra el desmejoramiento de las zonas patrimoniales. Con el fin de atender este problema se han estructurado acciones estratégicas tendientes a la conservación y mejoramiento del patrimonio. También es necesario considerar acciones de mejoramiento de imagen urbana para los barrios típicos, así como la creación de equipamiento con la finalidad de conservar y generar un arraigo de los valores sociales y de identidad propios.

La nueva visión del reordenamiento urbano permitirá que las acciones estratégicas ordenen la mezcla de usos del suelo y orienten el surgimiento de las mismas en aquellas zonas que tienen un buen funcionamiento. Otra de las acciones estará encaminada a visualizar las zonas con reserva territorial, las cuales se podrán destinar a equipamiento y servicios faltantes, o vivienda, siempre y cuando se cuente con los servicios de factibilidad de agua potable, drenaje y vialidades.

CUADRO 6.1.2 IMPULSO AL REORDENAMIENTO URBANO Y RURAL.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. PROYECTOS ESTRATÉGICOS	- REORDENACIÓN AL CRECIMIENTO EN SUELO URBANO - PROGRAMA INTEGRAL DE REORDENAMIENTO EN SUELO DE CONSERVACIÓN	ZONA PONIENTE PRINCIPALMENTE ASENTAMIENTOS UBICADOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN	CORTO PLAZO CORTO PLAZO
2. APOYO Y FOMENTO A LA VIVIENDA FAMILIAR	- SATURACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS - PROMOVER PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA, ACORDES A LAS NECESIDADES DE LOS GRUPOS DE MENORES INGRESOS.	COLONIAS SAN JERÓNIMO, LOMAS QUEBRADAS, SAN FRANCISCO, SAN BERNABÉ OCOTEPEC, Y EL PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA	MEDIANO PLAZO CORTO PLAZO
3. MEJORAMIENTO URBANO	MEJORAMIENTO DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA	EN TODA LA ZONA PONIENTE "CERRO DEL JUDÍO", SURPONIENTE Y PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA.	CORTO PLAZO

4. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO	• ELABORACIÓN DE PROGRAMAS PARCIALES. • RESCATE DE INMUEBLES, ZONAS TRADICIONALES Y TÍPICAS, ASÍ COMO MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA	EN SAN JERÓNIMO, LA MAGDALENA, SAN NICOLÁS TOTOLAPAN, LA CONCEPCIÓN, CERRO DEL JUDÍO Y SAN BERNABÉ OCOTEPEC. BARRIOS TÍPICOS, PUEBLOS Y POBLADOS RURALES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL	CORTO PLAZO CORTO PLAZO
5. INTEGRACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES	• INTEGRACIÓN A POBLADO RURAL	TEPETATES, MINA VIEJA BUENAVISTA Y CAZULCO	CORTO PLAZO
6. ASENTAMIENTOS IRREGULARES	• ELABORACIÓN DE PROGRAMAS PARCIALES PARA AQUELLOS ASENTAMIENTOS EN LOS QUE NO SE TIENEN TRATAMIENTOS.	TIERRA COLORADA, IXTLAHUALTONGO, CHICHICASPA, GAVILLERO, LOS DÍNAMOS, ETC.	CORTO PLAZO
7. APOYO RURAL	• ELABORACIÓN DE PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL	SAN NICOLÁS TOTOLAPAN Y ASENTAMIENTOS UBICADOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN	MEDIANO PLAZO
8. ARRAIGO	• MANTENER EL ARRAIGO DE LA POBLACIÓN MEDIANTE EL FORTALECIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS	EN TODA LA DELEGACIÓN	CORTO PLAZO

Conforme a los lineamientos del Programa General, la delegación no tiene una relación directa con la Metrópoli y es limitada, ya que la Magdalena Contreras es eminentemente habitacional, no cuenta con equipamiento de nivel regional que proporcione servicios a la Ciudad, sólo cuenta con suelo de conservación, el cual debe conservarse y potenciarse por la autorregulación de los ecosistemas, además de ser un recargador de acuíferos y el potencial generados de oxígeno que presenta para la Metrópoli.

6.1.3. Mejoramiento Vial y de Transporte

Considerado como uno de los ámbitos que requiere especial atención debido a la escasez y complejidad de la red vial, así como al problema de transporte de esta delegación, se requieren acciones estratégicas cuya atención deberá enfocarse prioritariamente a corto plazo.

Estas deberán guardar una relación con los usos del suelo y a la vez permitir el ordenamiento paulatino con las funciones urbanas de la delegación.

Estas acciones están encaminadas a corto plazo a la elaboración de proyectos viales, ya sea de ampliaciones de viales, conexiones viales con otras delegaciones, mejoramiento de la estructura vial y mejoramiento de sistema de transporte público. Dichas acciones deberán estar en coordinación con la Secretaría de Transporte y Vialidad y tomar en cuenta las propuestas hechas por grupos colegiados que tienen injerencia en la delegación.

En cuanto al transporte colectivo, se propone su reordenamiento, así como la implementación de otros tipos de transporte que logren abatir el déficit en el que se encuentra la delegación y una coordinación con la Secretaría de Transporte y Vialidad para un mejor logro de estas acciones.

CUADRO 6.1.3 MEJORAMIENTO VIAL Y DE TRANSPORTE.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. ELABORACIÓN DE PROYECTOS	• PROGRAMA MAESTRO VIAL LIBRAMIENTO METROPOLITANO SUR PONIENTE	NORTE - SUR DE LA DELEGACIÓN EN SUELO DE CONSERVACIÓN	CORTO PLAZO
2. AMPLIACIÓN DE LA RED VIAL Y SU MEJORAMIENTO	• ELABORAR PROGRAMA PARCIAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE, MEJORAMIENTO VIAL Y CONEXIONES VIALES A OTRAS DELEGACIONES	EN TODA LA DELEGACIÓN, CONEXIONES CON ÁLVARO OBREGÓN Y TLALPAN	CORTO PLAZO

3. LÍNEAS DE TRANSPORTE COLECTIVO URBANO DE PASAJEROS	• ELABORACIÓN DE UN PROGRAMA DE REORDENAMIENTO DE LAS RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS Y DE COLECTIVOS.	EN TODA LA DELEGACIÓN	CORTO PLAZO
4. ACUERDOS MICROECONÓMICOS	• MODERNIZACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO CONCESIONADO •	EN TODA LA DELEGACIÓN	CORTO PLAZO
5. CONSTRUCCIÓN O ADAPTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS	• ELABORAR ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA UBICACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS, EN LAS PRINCIPALES ZONAS CONCENTRADORAS DE ACTIVIDADES DE LA POBLACIÓN.	ZONA CENTRO Y PERÍMETRO DE LA DELEGACIÓN (OFICINAS DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y GRANDES EQUIPAMIENTOS).	CORTO PLAZO
TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
6. MOBILIARIO URBANO	• MEJORAMIENTO DE LOS SEÑALAMIENTOS VIALES, SEMAFORIZACIÓN SINCRONIZADA	EN TODA LA DELEGACIÓN Y CON RESPECTO A LA SEMAFORIZACIÓN EN LOS NODOS CONFLICTIVOS.	CORTO PLAZO
7. TRANSPORTE EFICIENTE	• OFERTAR TRANSPORTE PÚBLICO SEGURO Y EFICIENTE Y ELABORAR PROGRAMAS DE INFORMACIÓN, EDUCACIÓN AMBIENTAL Y PARTICIPACIÓN SOCIAL.	EN TODA LA DELEGACIÓN	CORTO PLAZO

6.1.4. Mejoramiento del Medio Ambiente

La Magdalena Contreras guarda un acervo patrimonial y ambiental muy importante en especial en el Suelo de Conservación, por lo que las acciones tendientes en esta estructura programática se deben reflejar en mecanismos de control y regeneración ambiental de los elementos bióticos existentes, así como a la recuperación integral de nuevas áreas.

Asimismo, se proponen acciones urbanas para el control de la contaminación del aire, mediante la ubicación de macrocentros de verificación y acciones de mejoramiento para el saneamiento de cauces y barrancas en suelo urbano, a través de la capacitación del personal lo cual coadyuvará al logro de dichas acciones. También se requiere de programas de manejo en Áreas Naturales Protegidas, en Áreas de Producción Agroindustrial, y en Áreas de Restauración Ecológica y de Preservación, con la finalidad de garantizar su conservación e impulsar aquellas que se encuentran en grado de deterioro a corto plazo. Para lograr un eficaz cumplimiento de estas acciones se requiere de un adiestramiento y capacitación de personal que interviene en las diversas instancias involucradas y una coordinación entre los organismos participantes públicos y privados.

CUADRO 6.1.4 MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
-------	----------	-----------	-----------

1. CONTAMINACIÓN	• COMBATIR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR LA INADECUADA DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS. • MEJORAMIENTO DE LAS RUTAS DE RECOLECCIÓN DE BASURA • MODERNIZACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO, CON LA FINALIDAD DE COMBATIR LA EMISIÓN DE GASES DE COMBUSTIÓN DE VEHÍCULOS. MACROCENTRO DE VERIFICACIÓN	EN TODA EL ÁREA URBANA DE LA DELEGACIÓN EN SUELO URBANO EN SUELO URBANO EN ESTUDIO	CORTO PLAZO CORTO PLAZO CORTO PLAZO CORTO PLAZO
2. MEJORAMIENTO DE CAUCES Y BARRANCAS.	• SANEAMIENTO DE CAUCES Y BARRANCAS.	EN SUELO URBANO	CORTO PLAZO
3. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	• ELABORAR PROGRAMAS DE MANEJO ECOTURÍSTICOS	CERRO DEL JUDÍO	CORTO PLAZO
4. RECUPERACIÓN Y REFORESTACIÓN DE ÁREAS VERDES.	• MEJORAR LA DOTACIÓN DE ÁREAS VERDES Y COMPENSAR LA ESCASEZ DE PARQUES Y JARDINES CON ACCIONES DE REFORESTACIÓN DE BANQUETAS Y CAMELLONES Y SU MANTENIMIENTO	EN SUELO URBANO	MEDIANO PLAZO
5. PROGRAMA DE MANEJO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL AGROÍNDUSTRIAL	• ELABORAR PROGRAMAS DE MANEJO	EN LOMA CABALLO CALCO EN SUELO DE CONSERVACIÓN	CORTO PLAZO
TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
6. ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA	• ELABORAR PROGRAMAS DE MANEJO PARA RESTABLECER EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO	RANCHO VIEJO EN SUELO DE CONSERVACIÓN	CORTO PLAZO
7. ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	• ELABORAR PROGRAMAS DE MANEJO EN EL QUE SE CONTEMPLAN MEDIDAS DE CONTROL DEL USO DEL SUELO	EN TODO SUELO DE CONSERVACIÓN	CORTO PLAZO
8. ÁREAS NATURALES	• ELABORACIÓN DE PROGRAMAS DE MANEJO (CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, Y CONTROL DE LA EROSIÓN)	EN EL ÁREA DENOMINADA CONTRERAS	CORTO PLAZO
9. ÁREAS NATURALES	• ELABORACIÓN DE PROGRAMAS DE MANEJO (CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y REFORESTACIÓN)	EN EL ÁREA DENOMINADA EL TRIÁNGULO	CORTO PLAZO

10. PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA	• AMPLIACIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA A TRAVÉS DEL MEJORAMIENTO DE SU SISTEMA DE INFORMACIÓN, CAPACITACIÓN DEL PERSONAL Y LA INTEGRACIÓN DE PAQUETES PROMOCIONALES, UTILIZANDO SU VOCACIÓN REGIONAL Y LA CREACION DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA	MERCADO TURÍSTICO DE LA DELEGACIÓN, PARQUE DE LOS DINAMOS Y SUELO DE CONSERVACIÓN EN GENERAL	MEDIANO PLAZO
11. IMAGEN URBANA	• MEJORAR LAS CONDICIONES DEL MOBILIARIO URBANO • REGLAMENTACIÓN DE ANUNCIOS	ZONA PONIENTE Y SURPONIENTE DE LA DELEGACIÓN. SOBRE EL ANILLO PERIFÉRICO, EN LAS INMEDIACIONES DE CENTROS DE BARRIO Y SOBRE LAS VIALIDADES PRINCIPALES	MEDIANO PLAZO MEDIANO PLAZO
12. CONTROL DE RESERVAS ECOLÓGICAS	• ELABORAR PROGRAMA DE CONTROL, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DE RESERVAS TERRITORIALES.	EN SUELO URBANO, EL CERRO DEL JUDÍO Y EN SUELO DE CONSERVACIÓN	CORTO PLAZO

6.1.5. Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

En cuanto al mejoramiento de la infraestructura y su ampliación se propone la introducción de redes de infraestructura y dotar del suministro continuo a las colonias con limitaciones del servicio. Estas acciones se deben ejecutar en el corto plazo en coordinación con la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica para cubrir con estas demandas apremiantes.

CUADRO 6.1.5 MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. AMPLIACIÓN DE REDES	• AGUA POTABLE	ZONA DE SAN BERNABÉ, HUAYATLA Y CERRO DEL JUDÍO	CORTO PLAZO
2. MEJORAMIENTO DE LA RED EXISTENTE	• AGUA POTABLE	ZONA DE SAN BERNABÉ, HUAYATLA Y CERRO DEL JUDÍO	CORTO PLAZO
3. APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLUVIA	• AGUA RESIDUAL TRATADA	PARTES ALTAS DE LA DELEGACIÓN	MEDIANO PLAZO
4. INCREMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA SANEAMIENTO Y DESALOJO DE CAUDALES GENERADOS POR LLUVIAS	• DRENAJE	EN TODA LA DELEGACIÓN	MEDIANO PLAZO
TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
5. DESARROLLO DE FORMAS ALTERNATIVAS DE TRATAMIENTO DE AGUA EN LAS ÁREAS QUE NO PODRÁN SER INCORPORADAS EN EL CORTO PLAZO AL SISTEMA DE DRENAJE Y PROPONER PLANTAS DE TRATAMIENTO	• DRENAJE	ZONA SURPONIENTE DE LA DELEGACIÓN Y ASENTAMIENTOS IRREGULARES UBICADOS EN SUELO DE CONSERVACIÓN	MEDIANO PLAZO
6. PROGRAMAS DE DESAZOLVE DE RÍOS Y BARRANCAS	• DRENAJE	EN SUELO URBANO	CORTO PLAZO

9. AGUAS SERVIDAS	IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS QUE PROPONGAN EL RECICLAMIENTO DE LAS AGUAS SERVIDAS.	EN TODA LA DELEGACIÓN	MEDIANO PLAZO
10. ALUMBRADO PÚBLICO	MEJORAMIENTO DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	ZONA SURPONIENTE (PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA)	CORTO PLAZO

6.1.6. Mejoramiento e Impulso a la Vivienda Popular

En la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 59 se menciona el apoyo que la Administración Pública del Distrito Federal dará la promoción y participación social y privada en la construcción y rehabilitación de vivienda de interés social y popular, respetando y promoviendo las diversas formas de organización de la comunidad.

Uno de los renglones más importantes a atender en el caso de esta delegación es con respecto a la vivienda de tipo popular, por lo que se requiere la regularización de los predios que actualmente presentan problemas de tenencia y elevar la calidad de vida de sus habitantes.

En este sentido las acciones estratégicas en el rubro de vivienda están enfocadas, a disminuir el déficit actual, abatir el nivel de hacinamiento y mejorar la vivienda deteriorada.

Estas acciones, se recomiendan principalmente para aquellas zonas en donde existe un deterioro marcado en la calidad de la vivienda, así como en aquellas que se ubican en zonas de alto riesgo. Las acciones de impulso se orientan hacia donde sea factible la ubicación de vivienda de interés social, siempre y cuando cuente con las condiciones viables o existentes de infraestructura y servicios básicos.

CUADRO 6.1.6 MEJORAMIENTO E IMPULSO A LA VIVIENDA POPULAR.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. ADQUISICIÓN	DE TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	EN AQUELLAS ZONAS DE LA DELEGACIÓN DONDE EXISTA LA RESERVA, PREVIO ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURAS Y VIALIDAD.	CORTO PLAZO
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	ABARATAMIENTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	ZONA DEL CERRO DEL JUDÍO, HUAYATLA, LA CARBONERA, SAN BERNABÉ Y EL PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA.	CORTO PLAZO
MEJORAMIENTO	REACTIVACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	EN TODA LA DELEGACIÓN	CORTO PLAZO (PERMANENTE)
MEJORAMIENTO	DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL		CORTO PLAZO (PERMANENTE)
	DE SATISFACTORES URBANOS	ZONA PONIENTE	CORTO PLAZO (PERMANENTE)
	A) ACCESIBILIDAD/INFRA-ESTRUCTURA.	ZONA PONIENTE	CORTO PLAZO (PERMANENTE)
	B) CONTEXTO/EQUIPAMIENTO BÁSICO		
TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
2. IMPULSO	MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA	EN TODA LA ZONA PONIENTE "CERRO DEL JUDÍO", SURPONIENTE Y PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA.	CORTO PLAZO
	IMPULSAR PROGRAMAS DE REVITALIZACIÓN PATRIMONIAL Y DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA, ASÍ COMO EN LAS COLONIAS POPULARES	PUEBLOS: LA MAGDALENA, SAN BERNABÉ OCOTEPEC, SAN BARTOLO AMEYALCO, POBLADO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN, ZONA CERRO DEL JUDÍO PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA Y TODAS LAS COLONIAS COMPRENDIDAS AL PONIENTE DE LA DELEGACIÓN.	CORTO PLAZO

3. FORTALECIMIENTO	• FORTALECIMIENTO PARA LA CAPACITACIÓN Y GESTIÓN DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA	CREACIÓN DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA A NIVEL DELEGACIONAL Y QUE A LA VEZ SE COORDINE CON EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA.	CORTO PLAZO
4. CREACIÓN	• DE UN PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA, QUE TENGA UN VÍNCULO CON EL PROGRAMA DELEGACIONAL.	EN TODA LA DELEGACIÓN	CORTO PLAZO
5. REGULARIZACIÓN	• ELABORAR PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE PROPIEDADES	EN AQUELLAS ZONAS DE LA DELEGACIÓN QUE SE REQUIERAN	CORTO PLAZO
6. ELABORACIÓN	• PROGRAMA EMERGENTE DE VIVIENDA PARA EL PERIODO 1997-1998.	EN LA DELEGACIÓN	CORTO PLAZO

6.1.7 Mejoramiento de Equipamiento

Las acciones en este sentido estarán encaminadas a mejorar el equipamiento existente y a construir nuevos elementos en los rubros de educación, cultura, recreación y salud, principalmente.

La orientación de estas acciones es hacia las zonas de la delegación que presentan un mayor índice de concentración de habitantes y cuya tendencia de crecimiento sobrepasará en el corto plazo los elementos existentes.

CUADRO 6.1.7 MEJORAMIENTO DE EQUIPAMIENTO

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO	• AMPLIAR LA COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE, EN LOS SUBSISTEMAS DE SALUD, CULTURA, RECREACIÓN Y ÁREAS VERDES.	ZONA DEL CERRO DEL JUDÍO, HUAYATLA, LA CARBONERA, SAN BERNABÉ Y EL PROGRAMA PARCIAL HUAYATLA.	CORTO PLAZO
2. CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO	• DOTAR DE EQUIPAMIENTO A LAS ZONAS QUE CARECEN DE ÉSTE, EN LOS SUBSISTEMAS DE SALUD, CULTURA, RECREACIÓN, SEGURIDAD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL.	ZONA PONIENTE Y SURPONIENTE.	MEDIANO PLAZO

6.1.8 Acciones estratégicas en materia de Protección Civil

- I. Elaborar mapas de riesgo delegacionales y difundirlos entre la población.
- II. Señalizar las zonas de seguridad como parte fundamental de la estructura urbana de la delegación.
- III. Contemplar áreas de equipamiento destinadas a servicios de prevención y auxilio.

6.1.6 Acciones de apoyo a la participación ciudadana y la promoción de la cultura

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
Participación ciudadana	Programa de formación y capacitación en el manejo de aguas jabonosas y negras y desechos sólidos para su reciclamiento; jardinería e invernaderos y elementos de diseño del paisaje urbano. Programa de difusión, formación y capacitación en el desarrollo urbano: conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales.	Suelo Urbano y asentamientos humanos en Suelo de Conservación. Asociaciones de vecinos, ejidatarios, comuneros y grupos interesados	A (en forma periódica) A (en forma periódica)

6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Con el fin de actualizar y modernizar la planeación urbana en el Distrito Federal, se ha hecho necesario dotarla de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación casi exclusivamente regulatoria hacia una planeación más activa con mecanismos institucionales y fortalecidos de coordinación, de concertación con los diferentes agentes urbanos de monitoreo y control de los procesos urbanos y creciente participación ciudadana.

Con esta finalidad, en este apartado del Programa Delegacional se consignan en forma general los diferentes criterios de instrumentación que las autoridades de la delegación podrán aplicar y desarrollar para impulsar las propuestas de objetivos, políticas y estrategia señaladas anteriormente.

El conjunto de instrumentos a los que aquí se refiere como criterios, corresponden a aquellos reseñados en el Programa General de Desarrollo Urbano y particularizados en este Programa Delegacional, obedeciendo a un principio de sistematización del conjunto que conforma el Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal.

Los criterios de instrumentación del Programa Delegacional en materia de Desarrollo Urbano se agrupan en los siguientes tipos de regímenes: de planeación; de regulación; de fomento; de control; de coordinación; de gestión social y de participación ciudadana.

6.2.1 Instrumentos de Planeación

El Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal es un conjunto de Programas que comprenden:

- El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano
- Los Programas Parciales
- El Sistema de Información Geográfica

a) Programa Delegacional

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y las autoridades de esta delegación la actualización del Programa Delegacional, y su aprobación a la Asamblea de Representantes, previo dictamen de congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El Programa Delegacional incorpora los lineamientos de estrategia del Programa General y contiene además de la propuesta estratégica, la zonificación de usos del suelo y la precisión de las líneas básicas de acción para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano al interior de la delegación, a llevar a cabo por la autoridad delegacional directamente, o a través de la acción coordinada, concertada e inducida con otras autoridades y gobiernos o con los sectores privado y social.

b) Programas Parciales

Bajo este tipo de Programas se localizan acciones o propuestas territoriales a un nivel de mayor detalle que el Programa Delegacional y surgen de las propuestas definidas por éste en su estrategia, zonificación, así como en los lineamientos programáticos. En los Programas Parciales pueden establecerse regulaciones especiales a los usos o líneas de acción coordinadas o concertadas con otras autoridades o con los sectores privado y social.

Corresponde a la delegación, la elaboración, actualización y modificación de los Programas Parciales y su aprobación a la Asamblea de Representantes, previo dictamen de congruencia con el Programa Delegacional.

En complemento a lo anterior, se requerirá del visto bueno de las organizaciones de vecinos a nivel local de la zona donde tendrán lugar las acciones y regulaciones que genere el Programa Parcial.

Cuando el ámbito territorial de los Programas Parciales rebase la jurisdicción de la delegación, esta podrá convenir con la o las Delegaciones y con los ayuntamientos metropolitanos la elaboración y gestión de Programas Parciales interdelegacionales o, en su caso, coordinados con los municipios metropolitanos, sujetándose su aprobación a dictamen previo de congruencia con el Programa General emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

c) Sistema de Información Geográfica

En complemento a lo anterior, el presente Programa tendrá como base un sistema de información geográfica común para todas las instancias gubernamentales del Distrito Federal (centralizados, desconcentrados y descentralizados, incluyendo al catastro y al registro público de la propiedad) para una eficiente planeación del desarrollo urbano de la delegación.

6.2.2 Instrumentos de Regulación

El Programa General del Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su actual revisión postula en lo general, la necesidad de modernizar, simplificar y desregular la zonificación, o sea al conjunto de prescripciones normativas de la autoridad para regular los usos del suelo. Así mismo establece la

conveniencia de fijar las bases detalladas de dichas regulaciones cuando así lo convengan a nivel local, las autoridades y habitantes de las colonias, barrios o zonas de la delegación.

Para alcanzar tales fines se prevén las siguientes regulaciones de zonificación:

a) Zonificación

Contenida en el Programa Delegacional, la cual establece en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos por medio de tablas para las diferentes zonas que integran el territorio delegacional, la altura máxima de las edificaciones y el porcentaje de utilización del suelo.

Dicha zonificación que determina el tipo y la intensidad del aprovechamiento del suelo, será complementada progresivamente a medida que el desarrollo de la capacidad administrativa gubernamental lo permita, con la aplicación y el control del cumplimiento de normas oficiales urbano-ambientales, entendidas éstas como los parámetros permisibles de afectación a su entorno de los usos del suelo o los diversos tipos de establecimientos, en términos del aprovechamiento de la capacidad instalada de infraestructura y servicios urbanos (generación de tráfico, estacionamiento en la vía pública, consumo de agua) o de la afectación al medio ambiente (contaminación del aire y el agua, generación de ruido).

En complemento a lo anterior, la zonificación podrá consignar también los destinos del suelo contemplados para la realización de programas o proyectos estratégicos gubernamentales a nivel Delegaciones, bajo los mismos supuestos que para el caso del Programa General.

b) Otras Regulaciones Específicas

Este Programa Delegacional, en complemento a la especificación de las zonas donde aplican los programas parciales legalmente expedidos, podrá consignar las zonas donde apliquen otras regulaciones específicas, tales como Decretos de Parques Nacionales, Áreas Naturales Protegidas, Centro Histórico y Zonas Monumentales expedidos por las diversas autoridades competentes en la materia. Asimismo este Programa consigna las normas técnicas y complementarias aplicables en complemento a la zonificación para la regulación del uso del suelo y su intensidad de ocupación.

6.2.3 Instrumentos de Fomento

La modernización de la planeación urbana en el Distrito Federal impone la necesidad de crear sistemas de actuación o gestión para articular territorialmente las acciones de gobierno, en lo particular el ejercicio del gasto público, y concertar e inducir con los sectores privados y social la realización de acciones e inversiones en obras y servicios, en términos de las políticas y lineamientos de acción que consigna el Programa Delegacional, y desregular y simplificar los trámites gubernamentales.

Para alcanzar los fines mencionados, se contempla la aplicación de los siguientes criterios de fomento:

a) Articulación territorial de las acciones de gobierno

En lo que se refiere a la articulación de las acciones de gobierno se buscará vincular la planeación del desarrollo urbano y la programación - presupuestación, para comprometer el gasto público, en particular el de inversión, por sectores o zonas de la delegación, según lo establece este Programa en sus apartados de estrategia, zonificación y lineamientos programáticos.

Especificación territorial de los programas-presupuestos

Para tales fines los programas de mediano plazo y los programas - presupuesto anuales de la administración centralizada, desconcentrada y de la delegación, en los rubros de inversiones, deberán especificar territorialmente el gasto, en particular el gasto de inversión, en términos de lo que consigne el Programa Delegacional, lo cual permitirá verificar posteriormente el ejercicio del gasto en las revisiones anuales de la cuenta pública mediante evaluaciones de impacto- beneficio por zona, por inversión y agregado para la delegación.

b) Concertación e inducción con los sectores privado y social

En lo que se refiere a la concertación e inducción de acciones con los sectores social y privado, la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y a las autoridades delegacionales para promover y concertar acciones con los sectores social y privado, así como para supervisar y controlar su operación y funcionamiento.

Constitución de entidades desarrolladoras

Para concertar acciones entre el gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios se requiere de la constitución de entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos.

Ello resulta particularmente importante en materia inmobiliaria, para la integración de la propiedad y su habilitación con infraestructura y equipamiento primario; así como la realización consecuente de proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

Para tales fines se promoverá la concertación de acciones entre el gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, a través de la asociación en participación, la constitución de sociedades mercantiles, o fideicomisos que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones concertadas para el desarrollo urbano.

El fortalecimiento de las entidades desarrolladoras deberá contar con la capacidad de gestión del Instituto de la Vivienda y con las facultades correspondientes para concertar vivienda de interés privado, público y social.

Transferencia de potenciales de desarrollo

Se generalizará la aplicación del instrumento de transferencia de potencial de desarrollo que ha venido utilizando el Gobierno del Distrito Federal con el propósito de generar inversiones para la rehabilitación de zonas de valor histórico y patrimonial.

Para tales fines, los propietarios de predios podrán, con base en la zonificación, capacidad de uso y ocupación del suelo que consigna este Programa Delegacional para la zona homogénea específica donde se encuentren ubicados, adquirir los derechos reales de potencial de desarrollo de los predios circunvecinos, con lo cual es permitido incrementar la capacidad de ocupación del suelo; manteniendo para la zona de que se trate en su conjunto las densidades previstas por los programas y trasladando la carga tributaria en materia de gravámenes a la propiedad raíz, de los predios que se adquiere su potencial de desarrollo a los predios en que se concretiza dicho potencial, tal como lo establece el apartado de reestructuración de la base del impuesto predial del Programa General de Desarrollo Urbano.

Para alcanzar dichos fines, se encuentra en revisión, dentro del programa de actualización legislativa, el Código Fiscal del Distrito Federal, en sus apartados relativos a los gravámenes sobre la propiedad inmobiliaria.

Cabe señalar que la transferencia de potenciales de desarrollo puede estar prohibida para ciertas zonas de la delegación, como actualmente está vigente en ciertas partes del Distrito Federal.

c) Desregulación y Simplificación Administrativa

Liberalización y simplificación de autorizaciones de Desarrollo Urbano

En lo que se refiere a la autorización de conjuntos habitacionales y subdivisiones se contempla simplificarla; estableciendo las especificaciones para la infraestructura obligatoria en toda urbanización quedando en los promotores su complemento o mejoría, en términos de las condiciones de mercado.

6.2.4 Instrumentos de Control

a) Control de Usos del Suelo

En lo que respecta al control del aprovechamiento urbano de áreas y predios, tanto del gobierno como de particulares, se cuenta con instrumentos tales como la expedición de constancias de alineamiento, número oficial y zonificación, licencias de usos del suelo, licencias de construcción, así como autorización de fusiones, relotificaciones, subdivisiones y fraccionamientos.

Además de estos instrumentos se propone establecer las figuras de "informe preventivo", como la Ley de Desarrollo Urbano lo define para los usos y establecimientos que no resulten prohibidos, y de "dictamen de impacto urbano - ambiental" para los usos que por sus características o efectos lo requiera, a cargo de quien pretenda realizar el proyecto, elaborado por profesionistas o empresas consultoras inscritas en el registro oficial que se establezca para tales fines, como base de la expedición por parte de la delegación o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su caso, de la licencia de uso del suelo.

6.2.5 Instrumentos de Coordinación

Para lograr la adecuada articulación de la delegación con las diferentes Dependencias y Organismos del Gobierno del Distrito Federal, en términos de las políticas, estrategia y acciones propuestas en el Programa Delegacional, se reforzará la coordinación con las instancias correspondientes en función de lo que establece la Ley Orgánica del Distrito Federal.

En materia de planeación del desarrollo urbano y ecología con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente.

En materia de gestión programática-presupuestal y de tributación, con la Secretaría de Planeación y la Tesorería del Distrito Federal.

En materia de ejecución y operación de las acciones y programas derivados del Programa Delegacional, con la Secretaría de Obras y Servicios, con la Secretaría de Transporte y Vialidad y con la Comisión de Recursos Naturales. Así como con otros organismos descentralizados y con las Delegaciones correspondientes cuando se trate de acciones, programas o proyectos interdelegacionales.

6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana**a) Reestructuración de los órganos de participación ciudadana**

Para dar respuesta a las necesidades y conflictos urbanos de la delegación se requiere, en complemento a la existencia de órganos políticos de representación ciudadana, de una participación ciudadana activa, tendiente a la articulación de intereses y recursos y a la resolución de controversias.

Para organizar dicha participación ciudadana activa, deberán establecerse con claridad las formas de organización vecinal, sus ámbitos de actuación, así como los mecanismos de articulación con los órganos de representación política a nivel delegacional.

b) Delegación de facultades y recursos a las organizaciones civiles

En complemento a lo anterior, la Ley Orgánica reconoce a las organizaciones civiles como coadyuvantes en la realización de obras o la prestación de servicios públicos del Distrito Federal y establece las normas y procedimientos para que este último pueda delegarse facultades y asignarles recursos, delegación de facultades y recursos que se promoverán activamente para instrumentar los programas de desarrollo urbano en cada delegación.

La conjunción de varios factores entre los que destacan el incremento de población que en la década de los setentas se desbordó hacia la Delegación Magdalena Contreras, el crecimiento urbano que ello produjo y el aumento del volumen y tránsito de vehículos que por ella transitan han traído aparejados un deterioro del Medio referido a la imagen urbana y del Paisaje en algunas áreas de la delegación que es necesario mejorar y preservar. Tales son los casos de San Nicolás Totolapan, La Magdalena, San Bernabé, San Jerónimo, entre otros.

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

6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia de desarrollo urbano, se establecerá en cada delegación del Departamento del Distrito Federal, un Consejo Técnico adscrito a la oficina del titular, que se regirá bajo las siguientes bases:

- a) El Consejo Técnico será un órgano colegiado, de carácter honorífico, pluridisciplinario y permanente, que fungirá como auxiliar del Delegado en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, y en la planeación del desarrollo delegacional que definen la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los demás programas que de éste se deriven.
- b) El Consejo Técnico atenderá en especial la investigación y desarrollo de técnicas pertinentes para la ciudad y particularmente para los habitantes de la delegación correspondiente, bajo una visión integral y estratégica.
- c) El Consejo Técnico se integrará por un Consejero designado por cada Colegio de Profesionistas y otro por su Foro Nacional.
- d) Cada Consejero deberá tener reconocido el carácter de perito en su profesión según constancia expedida por su propio Colegio y deberá además ser residente de la delegación para la que se le designe o en su defecto acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la delegación respectiva.
- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la Presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria, deberá contar con un Secretario Técnico designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, determinando también las demás bases necesarias para el funcionamiento del propio Consejo.
- g) El Delegado dispondrá la habilitación de una oficina dentro del edificio delegacional que permita desarrollar los trabajos del Consejo.
- h) Los trabajos y acuerdos que presente el Consejo al Delegado tendrán el carácter de consulta.

7. INFORMACIÓN GRÁFICA

Plano No. 1.- Diagnóstico de la Situación Actual

Plano No. 2.- Zonas de Riesgo
Plano No. 3.- Áreas de Actuación
Plano No. 4.- Estructura Urbana Propuesta
Plano No. 5.- Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico
Plano No. 6.- Propuesta de Programas Parciales
Plano No. 7.- Zonificación y Normas de Ordenación

GLOSARIO DE TÉRMINOS

A

ACCIÓN DE VIVIENDA: La constitución de suelo para vivienda, así como la construcción o mejoramiento de la misma.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios, realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas.

ACTIVIDADES RIESGOSAS: Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o los listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes.

ACUÍFERO: Cualquier formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: Las dependencias, unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades paraestatales del Distrito Federal.

ADMINISTRACIÓN URBANA: Conjunto de disposiciones legales mecanismos y acciones de instituciones y organismos que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

AFECTACIÓN: Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso y ocupación de un predio o un bien de propiedad particular o federal, para destinarlo a obras de utilidad pública.

ALINEAMIENTO: Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones:

- 1 - Físicas - sanidad y seguridad
- 2 - Dotación de obras y servicios
- 3 - Control y regulación del desarrollo urbano.

ÁREA: Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa.

ÁREA CENTRAL: Centro de la ciudad, zona central que reúne establecimientos comerciales y de servicios de todo género habitualmente con altas densidades por hectárea, complementado con lugares de espectáculos y reunión; coincide con el centro comercial, administrativo e histórico de la ciudad.

ÁREA NATURAL PROTEGIDA: Las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques locales y urbanos establecidos en el Distrito Federal para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental.

ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO: Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO: Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO: Aquellas que cuentan con infraestructura vial y con servicios urbanos y de transporte adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL: Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores aunque no estén formalmente clasificados.

ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA: Áreas funcionalmente semejantes, pero separadas por el límite del Distrito Federal, con el Estado de México o el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre las entidades.

ÁREAS DE PRESERVACIÓN: Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación.

No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL: Las destinadas a la producción agropecuaria, biotecnológica piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

ÁREAS DE RESCATE: Aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas delegacionales establecen los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

ASENTAMIENTOS IRREGULARES: Son las áreas de vivienda ubicadas en suelo de conservación donde están prohibidas la urbanización y la construcción; estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular.

ATLAS DE RIESGO: Sistema de información geográfica, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestos las viviendas, los servicios, los sistemas estratégicos, las personas, sus bienes y el entorno, físico y social.

AUTOCONSTRUCCIÓN: Producción de vivienda realizada mediante el trabajo directo de sus usuarios.

B

BALDÍO: Superficie de terreno producto de una lotificación no utilizada ubicada dentro de un centro de población.

BARRIO: Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales y físicas propias de la zona y de sus habitantes con pautas culturales homogéneas.

C

CALIDAD DE VIDA: Las condiciones generales de la vida individual y colectiva, educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, ocupación. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la organización social, los satisfactores del intelecto y el saber y la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.

CAMBIO DE USO DE SUELO: Trámite que en términos de la legislación vigente, se da cuando a una determinada porción de territorio le ha sido asignado un uso por medio de un programa o de una declaratoria en un momento determinado, y en un segundo momento se le asigna otro uso mediante los procedimientos establecidos en la misma legislación.

CATASTRO: Censo y padrón de las propiedades urbanas y rurales en lo que respecta a su ubicación, dimensiones y propietarios. Cuando tiene carácter urbano por su delimitación incluye generalmente los contornos de la edificación. Tiene carácter oficial.

CENSO: Documento proveniente del proceso de recolección de datos por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, que se hace en forma simultánea, acerca de la población completa de una determinada unidad política- administrativa, estado, región, municipio, etc. (Ver: Sistema de información).

CENTRO DE BARRIO: Es la zona en donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a nivel vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado.

CENTRO HISTÓRICO: Núcleo original de la Ciudad de México donde se han asentado, desde hace muchos siglos, los poderes político, económico y social, dejando testimonios físicos que representan el patrimonio histórico del país, sujeto a las normas de los Programas de Desarrollo Urbano y de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CENTRO URBANO: Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos.

CIUDAD CENTRAL: Es el área que integran las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y que contiene al Centro Histórico y se caracteriza por ser el espacio donde se da una gran concentración de actividades comerciales y culturales, además de contener los recintos de los Poderes de la Unión y la mayor concentración de monumentos históricos catalogados que forman un conjunto de gran valor formal.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: La división del territorio del Distrito Federal en urbano y de conservación.

CONJUNTO HABITACIONAL: Conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral; esto es, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio y servicios en general.

CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS: Constituye una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y con todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la producción del patrimonio monumental.

CONSOLIDACIÓN: Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, fuera de la línea de conservación. Duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse muchos no tienen la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción, de infraestructura y equipamiento urbano así como la construcción paulatina de las viviendas se ha realizado durante largo tiempo.

CONTAMINACIÓN: Presencia en el ambiente de uno o más gases, partículas, polvos o líquidos o de cualquier combinación de ellos que perjudiquen o resulten nocivos para la vida, la salud y el bienestar humanos para la flora y la fauna o que degraden la calidad del aire, del agua, del suelo, o de los bienes y recursos en general.

CONTORNO: Para los efectos del presente Programa Delegacional, se entiende por contorno el área circundante a la Ciudad Central, que está constituido de la siguiente forma:

Primer Contorno.- Que está conformado por las delegaciones Azcapotzalco, 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 solo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a otro u otros, o por el crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aun entre ciudades de países colindantes.

El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una sola entidad geográfica, económica y social.

CORREDOR URBANO: Espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

CRECIMIENTO URBANO: Expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada

D

DAÑO AMBIENTAL O ECOLÓGICO: La pérdida o menoscabo sufrido en cualquier elemento natural o en el ecosistema.

DECLARATORIA: Acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan

dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano de los cuales deriva.

DÉFICIT DE VIVIENDA: Número de viviendas que hacen falta para satisfacer la demanda de la población.

DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie urbanizada incluyendo vialidad, equipamiento urbano, de servicios y cualquier otra área no habitacional.

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno,

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa.

DENSIDAD DE VIVIENDA: Relación del número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, la superficie urbanizada total o únicamente la destinada a vivienda.

DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda.

DENSIFICACIÓN: Proceso de aumento, planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda, intensidad de construcción.

DERECHO DE VÍA: Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fija la autoridad correspondiente, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una línea eléctrica, una línea de infraestructura, una vialidad o una instalación especial. Tratándose de cauces, este concepto se refiere a la ribera.

DESARROLLO SUSTENTABLE: Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población.

DESARROLLO URBANO: Proceso que, mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas; el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico; la participación de la población urbana en los procesos de planeación y administración de la ciudad y la previsión del futuro por medio del sistema de planeación democrática.

DESECHOS: Todo subproducto de los procesos de producción, valorización o consumo, procedente de la industria, el comercio, el campo o los hogares, que es rechazado por no considerarlo apto o valioso para los mismos.

DETERIORO URBANO: Decadencia física que se presenta en las construcciones y dispositivos urbanos, por uso excesivo o inadecuado, mal estado de conservación y obsolescencia de una o más áreas de la ciudad.

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, trátese de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

EMISIONES CONTAMINANTES: Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

EQUIPAMIENTO URBANO: Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

ESPACIO ABIERTO: Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

ESTACIONAMIENTO: Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

ESTRATEGIA: Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Esta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planteará lo que se hará o dejará de hacer y, adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, la estrategia constituye el conjunto de decisiones de política que señala, en rasgos generales, el rumbo que deberán tomar las acciones para el cumplimiento de los objetivos determinados en el Plan.

ESTRUCTURA URBANA: Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que constituyen la ciudad.

ESTRUCTURA VIAL: Conjunto de calles intercomunicadas de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

ETAPAS DEL DESARROLLO URBANO: Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo.

F

FORO DE CONSULTA PUBLICA: Mecanismo de participación a través del cual la población y los sectores público, social y privado, hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana.

FUENTE FIJA: El equipo anclado al suelo o estacionario que emiten contaminantes al ambiente, en el Distrito Federal.

FUENTE MÓVIL: Vehículo automotor o maquinaria de ubicación variable que emite contaminantes al ambiente.

FUENTE NATURAL DE CONTAMINACIÓN: Contaminación de origen biogénico y la procedente de fenómenos naturales.

G

GASTO PUBLICO: La erogación de los recursos monetarios necesarios para satisfacer las necesidades de la administración pública previstas en el presupuesto, para cumplir con un programa determinado; se usa también como instrumento de política económica.

H

HACINAMIENTO: Cercanía humana excesiva que se da por sobreocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Y se mide en función al

número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.

I

IMAGEN OBJETIVO: Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminado; este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados por la Ley de Desarrollo Urbano.

IMAGEN URBANA: Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónica, urbanística y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

IMPACTO AMBIENTAL: Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

IMPACTO URBANO: Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico del Distrito Federal.

INFRAESTRUCTURA URBANA: Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y del funcionamiento de la ciudad.

INMIGRACIÓN: Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

INMUEBLE: El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

INSTRUMENTACIÓN: Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

INSTRUMENTOS DE CONTROL: Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE FOMENTO: Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL: Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

INTENSIDAD DE USO DEL SUELO: Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

INTERÉS PÚBLICO: Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

INTERÉS SOCIAL: Se utiliza en nuestra legislación para designar Instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

L

LICENCIA: Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo;

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS: Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimos costo, tiempo y máxima eficiencia.

LOTE MÍNIMO: La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

LOTE O PREDIO: Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

LOTIFICACIÓN: Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

M

MARGINACIÓN: Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

MEDIDAS DE SEGURIDAD: Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas;

MEDIO AMBIENTE: Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan.

MEDIO NATURAL: Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

MEJORAMIENTO: Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

META: Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión; nacionales, estatales; Regionales y locales: tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

MITIGACIÓN: Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno.

MOBILIARIO URBANO: Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO: Procedimiento formal establecido, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

MONUMENTOS: Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no sólo a grandes, sino a obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

MUNICIPIO O DELEGACIÓN CONURBADOS: El que presenta conjunción geográfica con otro u otros municipios o con Delegaciones Políticas del Distrito Federal. En el Estado de México, se trata de los siguientes Municipios. Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Tlalnepantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad en el Distrito Federal, se trata de Azcapotzalco, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Iztapalapa, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

N

NORMA: Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función.

NORMA TÉCNICA: Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de bienes.

NORMAS DE ORDENACIÓN: Las que regulan la intensidad del aprovechamiento del suelo y las características de la construcción.

NORMAS DE ZONIFICACIÓN: Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas.

O

OBJETIVOS GENERALES: Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen.

OBJETIVOS PARTICULARES: Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano.

P

PARAMENTO: Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública.

PARQUE NACIONAL: Área que por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

PARQUES LOCALES O DELEGACIONALES: Las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público.

PARQUES URBANOS: Las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: Bienes, muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas.

PATRIMONIO ARTÍSTICO: Bienes, muebles e inmuebles que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y otras análogas tales como obras pictóricas, grabados, dibujos, obras escultóricas y arquitectónicas, así como las obras o archivos literarios y musicales, cuya importancia o valor sean de interés para el arte.

PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA HUMANIDAD: Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares.

PATRIMONIO CULTURAL: Conjunto de valores y formas de vida, materiales y espirituales de un grupo social a través de bienes muebles e inmuebles, y que sea declarado como tal, por disposición de la ley o por declaratoria específica.

PATRIMONIO HISTÓRICO: Bienes, muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura prehispánica en México, y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural.

PENDIENTES DE TERRENO: Inclinación respecto a la horizontal de la superficie del terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la separación entre dos lugares del terreno.

PERITO: Es la persona física que posee cédula profesional y que se encuentra reconocida como tal por el colegio o asociación de profesionistas respectivo, para emitir un juicio o dictamen en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA: Gráfica que indica la composición de un grupo de población, básicamente en lo que se refiere a edad y sexo; puede construirse también para mostrar la población económicamente activa, los ingresos, nivel de escolaridad, y cualquier otro dato que requiera comparaciones visuales múltiples.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO: Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector Público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y coordinar las de tres niveles de gobierno.

PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL: Es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia. Se concreta a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA): En términos generales es aquella parte de la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para proporcionar la mano de obra para la producción de bienes y servicios de índole económica o social; incluye a los empleadores, las personas que trabajan por cuenta propia, los trabajadores familiares no remunerados, los asalariados y a los desempleados.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI): Son las personas de 12 años y más que en la semana anterior o periodos de referencia al levantamiento de la encuesta, no estaban incluidas en los rangos de ocupados o desocupados según la clasificación señalada en el término, es decir que no han realizado actividad económica alguna.

POLÍGONO DE ACTUACIÓN: Superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo acciones determinadas.

POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN: Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual. Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros.

POLÍTICA DE IMPULSO: Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población o sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento. En general corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o esfuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permitan un crecimiento demográfico acorde con este desarrollo.

POLÍTICA DE REGULACIÓN. Aquellas que suponen la disminución del actual ritmo de crecimiento de algunos centros urbanos en los que la concentración está provocando problemas cada vez más agudos de congestión e ineficiencia económica y social. Estas políticas se orientan a rescatar recursos que permiten promover el desarrollo de otras áreas que cuentan con mejores condiciones.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO: Lineamientos que orientan la dirección y el carácter del desarrollo urbano de acuerdo con los objetivos de ordenación y regulación del área urbana. Existen tres tipos de políticas:

1. De crecimiento: control, densificación y orientación del área urbana en relación a su demografía y capacidad instalada de infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
2. De conservación: preservar y aprovechar los espacios abiertos de uso público.
3. De mejoramiento: regular y propiciar la renovación de la estructura urbana.

POTENCIAL DE DESARROLLO EXCEDENTE: La diferencia que resulta de restar la intensidad máxima de construcción que señalan los Programas, para los inmuebles localizados en zonas o sitios patrimoniales a que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la intensidad de construcción funcional que les correspondería con base en la capacidad instalada de la infraestructura y servicios de la zona en donde se ubiquen. Dicha intensidad, podrá ser transferida hacia otros inmuebles receptores, en los cuales podrá construirse en forma adicional a la señalada por los Programas con la finalidad de transformar su valor en recursos económicos que se destinarán para el rescate, restauración, salvaguarda, revitalización, saneamiento o mantenimiento de los inmuebles emisores o de áreas de valor ambiental.

POTENCIALIDAD DE DESARROLLO: Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; ésta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.

PREVENCIÓN: Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas cuya finalidad estriba en impedir en lo posible o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL: Es el instrumento de planeación, para definir el curso de las acciones que siguen al impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; forma parte del Programa General de Protección Civil del Distrito Federal.

PROGRAMA DELEGACIONAL: El que establece para cada Delegación, la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: Es el que determina la estrategia, política y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales de desarrollo urbano.

PROGRAMA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL: Instrumento de planeación para definir el curso de las acciones para atender las situaciones generadas por el impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; en él se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción,

agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.

PROGRAMA PARCIAL: Establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en las delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada de a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación.

PROGRAMACIÓN: Acciones a realizar para alcanzar, metas y ordenar prioridades; destinar los recursos humanos, materiales y asignar los recursos financieros necesarios, definir los métodos de trabajo por emplear; fijar la cantidad y calidad de los resultados; determinar la localización de las obras y actividades y sus fechas de ejecución.

PROGRAMAS ANUALES DE DESARROLLO URBANO: Los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

PROGRAMAS SECTORIALES: Los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial: las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano.

PRONÓSTICO: Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

PROPIEDAD COMUNAL: Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

PROPIEDAD EJIDAL: Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

PROPIEDAD PRIVADA: Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

PROPIEDAD PÚBLICA: Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

PUEBLOS HISTÓRICOS: Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

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, reotificar la zona o regenerarla.

RECURSOS NATURALES: Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales y energéticos de origen mineral).

REDENSIFICACIÓN: Proceso para incrementar la población de un área o zonas del Distrito Federal en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos, intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los

programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

REGENERACIÓN URBANA: Reposición de elementos urbanos deteriorados, substituyéndolos para cumplir adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios e involucra reestructuración del esquema funcional básico.

REGIÓN: Porción de territorio que presenta homogeneidad con respecto a sus componentes físicos, socioeconómicos, culturales y políticos en base a los cuales se considera como un sistema parcial.

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente.

REHABILITACIÓN: Obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción; su principal objetivo recuperar el valor de uso y financiero del inmueble propiciando la recuperación de sus espacios y de la función estructural de sus elementos en base a un uso adecuado.

RELOTIFICACIÓN: Es la agrupación de los inmuebles comprendidos en un polígono sujeto a mejoramiento, para una nueva división, ajustada a los programas.

REORDENACIÓN URBANA: Proceso fundamentado en los Programas de Desarrollo Urbano que tiene como finalidad la reestructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo: la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General.

RESERVA ECOLÓGICA: Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente.

RESERVA TERRITORIAL: Área que por determinación legal y con base en los Programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población.

RESTAURACIÓN: Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento histórico o artístico, realizadas con base en sus características históricas, constructivas, estéticas, funcionales y normales para devolverle su dignidad original.

RESTRICCIÓN: Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para destinarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes.

RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN: Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas Delegacionales, a los predios urbanos, y rurales, que determina una prohibición para construir en determinadas áreas.

RESTRICCIÓN DE USO: Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas, a los predios urbanos y rurales, con prohibición para establecer en ellos, particularmente en suelo de conservación, usos o actividades distintos a los contemplados en las disposiciones legales de los propios programas y de la Ley de Desarrollo Urbano.

RIESGO: Probabilidad de siniestro, con pérdidas de vidas, personas heridas, propiedad dañada y actividad económica detenida, durante un periodo de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

S

SECTOR ECONÓMICO: Actividades semejantes en que se divide el conjunto de la economía (Ver: Sector Primario, secundario y terciario).

SECTOR PRIMARIO: Comprende las actividades que dan el primer uso y hacen la primera transformación de los recursos naturales (agricultura, actividades extractivas, pesca, etc.).

SECTOR PRIVADO: Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propias de los particulares.

SECTOR PÚBLICO: Parte del sistema económico u órganos institucionales que integran el gobierno o se hallan bajo su control directo, y que le permiten intervenir de diversas maneras en el proceso socioeconómico del país incluso producir y distribuir bienes y prestar servicios públicos. Está compuesto por una gran variedad de entidades, cuyas transacciones ejercen una influencia de primera magnitud en la economía nacional. El sector público tiene también una clasificación administrativa: I) la que comprende a la administración pública centralizada (secretarías y departamentos de estado) y II) la paraestatal, constituida por organismos descentralizados (empresas de participación estatal, instituciones crediticias, fideicomisos, etc.).

SECTOR RURAL: Conjunto de actividades económicas del suelo de conservación cuyo objetivo principal es el aprovechamiento racional de los recursos naturales.

SECTOR SECUNDARIO: Abarca las actividades mediante las cuales los bienes son transformados (industria, minería, construcción, energía, etc.).

SECTOR SOCIAL: Está compuesto por las actividades y funciones propias de las organizaciones, asociaciones, sindicatos, ejidos, comunidades y demás sociedades colectivas cuyas actividades propiedad y resultados económicos pretenden satisfacer necesidades directas de los trabajadores y de sus familias.

SECTOR TERCIARIO: Está integrado por las actividades económicas que sirven a la producción con organización, métodos, sistemas y tecnología, sin agregar materiales a los bienes producidos.

SERVICIOS PÚBLICOS: Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares. (Agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.).

SERVIDUMBRE DE PASO: El propietario de un inmueble sin salida a la vía pública enclavado entre otros ajenos, tiene derecho de exigir paso por los predios vecinos para el aprovechamiento de aquella, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

SISTEMA DE INFORMACIÓN: Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierta al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

SUBCENTRO URBANO: Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

SUBDIVISIÓN: Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

SUELO: Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

SUELO DE CONSERVACIÓN: Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquél cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Comprende fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

T

TABLA DE USOS: La tabla situada en los Programas en la que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas (véase zonificación).

TENENCIA DE LA TIERRA: Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades 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 señalen las leyes, tales como la herencia, la prescripción positiva, la donación, etc.

TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD: El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia

un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o saneamiento de áreas de valor ambiental.

TRÁNSITO: Desplazamiento de vehículos y/o peatones a lo largo de una vía de comunicación en condiciones relativas de orden, eficiencia, seguridad y confort: se la califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional.

TRANSPORTE: Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Por su alcance es: Urbano, Suburbano, Foráneo, Regional, Nacional.

Por su utilización: Colectivo o Individual.

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

TRAZA URBANA: Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

U

UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL: Es la unidad dependiente de la Administración Pública Delegacional, responsable de elaborar, desarrollar y operar los programas de la materia en el ámbito de su competencia.

UNIDAD VERIFICADORA: Perito, encargado de comprobar y en su caso certificar el cumplimiento de la normatividad en materia de instalaciones eléctricas y de gas.

URBANIZACIÓN PROCESO DE: Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos. Este proceso se da básicamente por la acumulación sucesiva de la población en núcleos urbanos, coincidente con la acumulación de tecnologías y recursos que permiten o han permitido la transformación cultural del medio, manifestada entre otros aspectos, en el desarrollo de diversas actividades diferentes a las agropecuarias y la institución de múltiples elementos de infraestructura y equipamiento de servicios.

URBANO: Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano.

USO DEL SUELO: Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno.

V

VALOR: Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

VALOR AMBIENTAL: Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad.

VALOR ARTÍSTICO: Cualidad estética que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes, alguna idea o sentimiento.

VALOR CULTURAL: Cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

VALOR HISTÓRICO: Cualidad que poseen aquellas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de la Nación.

VALOR ECONÓMICO: Es Valor económico de cambio, la cantidad de una mercancía que puede cambiarse por otra cantidad equivalente de otra mercancía. Es valor económico de uso, la capacidad de un bien para satisfacer necesidades humanas. El valor de cambio se mide en dinero.

VECINDAD: Grupo de viviendas generalmente construidas perimetrales a un predio; alrededor de un patio central o ambos lados de un callejón o pasillo, con un mínimo de servicios comunes.

VÍA PÚBLICA: Faja de suelo de uso público limitada por diversos predios edificadas 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 contruidos, más aquellos espacios no contruidos donde se realizan actividades complementarias y necesarias según el medio y las pautas sociales para satisfacer la función de habitar.

VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR: La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales y no excede de 25 salarios mínimos anuales.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales.

VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO: Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta.

VIVIENDA MEDIA: Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por sesenta y cinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

VIVIENDA RESIDENCIAL: Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por ciento cuarenta el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

VIVIENDA RURAL: Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del medio rural.

VIVIENDA TERMINADA: Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados.

VIVIENDA UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR: Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero compartiendo por diseño original algunas secciones estructurales.

VIVIENDA, TIPO DE:

Unifamiliar

Bifamiliar

Plurifamiliar

Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador)

Verticales (con o sin elevador).

VULNERABILIDAD: Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida (de 0% a 100%) como resultado de un fenómeno destructivo sobre las personas, bienes, servicios y entorno.

Z

ZONA: Extensión de terreno cuyos límites están determinados por razones políticas, administrativas, etc., divididos por propósitos específicos: Zona Metropolitana, Zona Industrial, Zona Conurbada, Zona Homogénea, etc.

ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO: Se refiere a la Zona que para efectos de este documento incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

ZONA ARQUEOLÓGICA: Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

ZONA COMERCIAL: Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO: La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

ZONA DE RIESGO: Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

ZONA FEDERAL: En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los

cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

ZONA HISTÓRICA: Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

ZONA METROPOLITANA: Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

ZONA TÍPICA: Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

ZONIFICACIÓN: La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO: Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas, de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

ZONIFICACIÓN URBANA: Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.