



**CIUDAD DE MÉXICO**

# **GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL**

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

7 DE JULIO DE 2000

No. 122

## **I N D I C E**

### **ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA  
PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SIERRA DE SANTA  
CATARINA DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE  
DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN  
IZTAPALAPA**

- Establecer acciones de información y asesoría para que los habitantes de esta zona, construyan de manera adecuada conforme a las normas mínimas de construcción establecidas por la Delegación Iztapalapa, para evitar el incremento del riesgo.
- Sampaeadado con malla de gallinero y cementación, así como construcción de un drenaje adecuado en las áreas donde la pendiente tiende a ser más inestable.

#### Zona 4. El Socavón

En este sitio se tendrá que continuar con el mantenimiento de las obras que se han realizado para controlar el riesgo, tales como:

- Desazolvar las coladeras existentes en las calles donde se presentan mayores escurrimientos en la temporada de lluvias.
- Evitar el desprendimiento de materiales en las paredes de lava con mayor susceptibilidad.
- Evitar la circulación de vehículos pesados en las áreas aledañas a los puntos de mayor riesgo.

#### Zona 5. Tezonchichilco

Debido a los riesgos que existen en esta zona, se deberán establecer políticas y mecanismos para evitar la ocupación de asentamientos humanos en el futuro.

#### Zona 6. Barranca Cerro Azul

En esta parte de la Sierra de Santa Catarina también los riesgos a los que está sujeta la población asentada en el sitio son altos y difíciles de controlar, por lo que se deberán establecer políticas y mecanismos para el retiro de los asentamientos existentes y llevar a cabo un estricto control para evitar su ocupación futura.

#### Zona 7. Miravalle

Es factible en esta área realizar obras para mitigar el riesgo existente, por lo que se deben realizar las siguientes:

- Construir una red de drenaje pluvial que capte tales aguas y las descargue fuera de la zona.
- Construir muros de contención, evitando que se usen como muros de viviendas.
- Evitar el crecimiento de los asentamientos humanos en la zona.

#### Zona 8. Cabras

Aquí los riesgos geológicos son difíciles de controlar y cualquier obra que se realice sería insuficiente, por lo que se tendrán que establecer políticas y mecanismos para el retiro de los asentamientos que hay en la zona y prever que no se ocupe en el futuro.

### *IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL*

#### **4.1. Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial**

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina, ubicado al sureste de la Delegación Iztapalapa, con un área de 13,990,099.49 m<sup>2</sup>, la cual se describe a continuación, indicando número de vértice y coordenadas de la Cuadrícula Universal Transversal de Mercator (Geoide Clark – 1866).

Partiendo del vértice 1, ubicado en la punta norte del polígono, en las coordenadas X=500657.81, Y=2140344.97 y recorriendo una distancia de 162 metros en dirección sureste, se llega al vértice 2, que se ubica en las coordenadas X=500785.06, Y=2140344.97

Partiendo del vértice 2, ubicado en las coordenadas X=500785.06, Y=2140243.18 y recorriendo una distancia de 1600 metros en dirección sureste, se llega al vértice 3, que se ubica en las coordenadas X=500785.06, Y=2140243.18

Partiendo del vértice 3, ubicado en las coordenadas X=500785.06, Y=2140243.18 y recorriendo una distancia de 401 metros en dirección sureste, se llega al vértice 4, que se ubica en las coordenadas X=502192.69, Y=2138820.68

Partiendo del vértice 4, ubicado en las coordenadas X=502192.69, Y=2138820.68 y recorriendo una distancia de 150 metros en dirección sureste, se llega al vértice 5, que se ubica en las coordenadas X=502284.71, Y=2138701.56

Partiendo del vértice 5, ubicado en las coordenadas X=502284.71, Y=2138701.56 y recorriendo una distancia de 156 metros en dirección sureste, se llega al vértice 6, que se ubica en las coordenadas X=502366.28, Y=2138567.80

**Partiendo del vértice 6, ubicado en las coordenadas X=502366.28, Y=2138567.80 y recorriendo una distancia de 137 metros en dirección sureste, se llega al vértice 7, que se ubica en las coordenadas X=502435.30, Y=2138448.67**

Partiendo del vértice 7, ubicado en las coordenadas X=502435.30, Y=2138448.67 y recorriendo una distancia de 226 metros en dirección sureste, se llega al vértice 8, que se ubica en las coordenadas X=502554.51, Y=2138256.39

Partiendo del vértice 8, ubicado en las coordenadas X=502554.51, Y=2138256.39 y recorriendo una distancia de 130 metros en dirección sureste, se llega al vértice 9, que se ubica en las coordenadas X=502644.44, Y=2138162.34

Partiendo del vértice 9, ubicado en las coordenadas X=502644.44, Y=2138162.34 y recorriendo una distancia de 2185 metros en dirección sureste, se llega al vértice 10, que se ubica en las coordenadas X=504271.05, Y=2136703.00

Partiendo del vértice 10, ubicado en las coordenadas X=504271.05, Y=2136703.00 y recorriendo una distancia de 1726 metros en dirección oeste, se llega al vértice 11, que se ubica en las coordenadas X=502548.25, Y=2136817.28

Partiendo del vértice 11, ubicado en las coordenadas X=502548.25, Y=2136817.28 y recorriendo una distancia de 48 metros en dirección suroeste, se llega al vértice 12, que se ubica en las coordenadas X=502524.80, Y=2136774.67

Partiendo del vértice 12, ubicado en las coordenadas X=502524.80, Y=2136774.67 y recorriendo una distancia de 56 metros en dirección oeste, se llega al vértice 13, que se ubica en las coordenadas X=502468.74, Y=2136776.16

Partiendo del vértice 13, ubicado en las coordenadas X=502468.74, Y=2136776.16 y recorriendo una distancia de 216 metros en dirección noreste, se llega al vértice 14, que se ubica en las coordenadas X=502268.13, Y=2136857.17

**Partiendo del vértice 14, ubicado en las coordenadas X=502268.13, Y=2136857.17 y recorriendo una distancia de 46 metros en dirección sur, se llega al vértice 15, que se ubica en las coordenadas X=502259.74, Y=2136811.01**

**Partiendo del vértice 15, ubicado en las coordenadas X=502259.74, Y=2136811.01 y recorriendo una distancia de 25 metros en dirección sureste, se llega al vértice 16, que se ubica en las coordenadas X=502280.80, Y=2136796.40**

Partiendo del vértice 16, ubicado en las coordenadas X=502280.80, Y=2136796.40 y recorriendo una distancia de 46 metros en dirección sur, se llega al vértice 17, que se ubica en las coordenadas X=502285.48, Y=2136750.21

Partiendo del vértice 17, ubicado en las coordenadas X=502285.48, Y=2136750.21 y recorriendo una distancia de 25 metros en dirección suroeste, se llega al vértice 18, que se ubica en las coordenadas X=502265.00, Y=2136734.43

Partiendo del vértice 18, ubicado en las coordenadas X=502265.00, Y=2136734.43 y recorriendo una distancia de 58 metros en dirección sur, se llega al vértice 19, que se ubica en las coordenadas X=502258.57, Y=2136675.98

**Partiendo del vértice 19, ubicado en las coordenadas X=502258.57, Y=2136675.98 y recorriendo una distancia de 31 metros en dirección suroeste, se llega al vértice 20, que se ubica en las coordenadas X=502235.75, Y=2136653.76**

**Partiendo del vértice 20, ubicado en las coordenadas X=502235.75, Y=2136653.76 y recorriendo una distancia de 25 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 21, que se ubica en las coordenadas X=502213.52, Y=2136666.62**

Partiendo del vértice 21, ubicado en las coordenadas X=502213.52, Y=2136666.62 y recorriendo una distancia de 78 metros en dirección oeste, se llega al vértice 22, que se ubica en las coordenadas X=502135.14, Y=2136667.21

Partiendo del vértice 22, ubicado en las coordenadas X=502135.14, Y=2136667.21 y recorriendo una distancia de 29 metros en dirección oeste, se llega al vértice 23, que se ubica en las coordenadas X=502109.40, Y=2136681.24

Partiendo del vértice 23, ubicado en las coordenadas X=502109.40, Y=2136681.24 y recorriendo una distancia de 46 metros en dirección oeste, se llega al vértice 24, que se ubica en las coordenadas X=502063.77, Y=2136688.84

Partiendo del vértice 24, ubicado en las coordenadas X=502063.77, Y=2136688.84 y recorriendo una distancia de 74 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 25, que se ubica en las coordenadas X=502029.25, Y=2136754.89

Partiendo del vértice 25, ubicado en las coordenadas X=502029.25, Y=2136754.89 y recorriendo una distancia de 129 metros en dirección noreste, se llega al vértice 26, que se ubica en las coordenadas X=502115.95, Y=2136850.85

Partiendo del vértice 26, ubicado en las coordenadas X=502115.95, Y=2136850.85 y recorriendo una distancia de 2129 metros en dirección oeste, se llega al vértice 27, que se ubica en las coordenadas X=499990.39, Y=2136988.09

Partiendo del vértice 27, ubicado en las coordenadas X=499990.39, Y=2136988.09 y recorriendo una distancia de 4349 metros en dirección suroeste, se llega al vértice 28, que se ubica en las coordenadas X=495859.50, Y=2135626.66

Partiendo del vértice 28, ubicado en las coordenadas X=495859.50, Y=2135626.66 y recorriendo una distancia de 863 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 29, que se ubica en las coordenadas X=495237.17, Y=2136225.40

Partiendo del vértice 29, ubicado en las coordenadas X=495237.17, Y=2136225.40 y recorriendo una distancia de 67 metros en dirección noreste, se llega al vértice 30, que se ubica en las coordenadas X=495275.14, Y=2136281.73

Partiendo del vértice 30, ubicado en las coordenadas X=495275.14, Y=2136281.73 y recorriendo una distancia de 170 metros en dirección sureste, se llega al vértice 31, que se ubica en las coordenadas X=495391.47, Y=2136406.80

Partiendo del vértice 31, ubicado en las coordenadas X=495391.47, Y=2136406.80 y recorriendo una distancia de 16 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 32, que se ubica en las coordenadas X=495377.09, Y=2136415.42

Partiendo del vértice 32, ubicado en las coordenadas X=495377.09, Y=2136415.42 y recorriendo una distancia de 114 metros en dirección noreste, se llega al vértice 33, que se ubica en las coordenadas X=495426.64, Y=2136518.67

**Partiendo del vértice 33, ubicado en las coordenadas X=495426.64, Y=2136518.67 y recorriendo una distancia de 8 metros en dirección norte, se llega al vértice 34, que se ubica en las coordenadas X=495426.64, Y=2136527.29**

Partiendo del vértice 34, ubicado en las coordenadas X=495426.64, Y=2136527.29 y recorriendo una distancia de 263 metros en dirección norte, se llega al vértice 35, que se ubica en las coordenadas X=495493.41, Y=2136773.06

**Partiendo del vértice 35, ubicado en las coordenadas X=495493.41, Y=2136773.06 y recorriendo una distancia de 461 metros en dirección este, se llega al vértice 36, que se ubica en las coordenadas X=495945.89, Y=2136865.84**

**Partiendo del vértice 36, ubicado en las coordenadas X=495945.89, Y=2136865.84 y recorriendo una distancia de 8 metros en dirección norte, se llega al vértice 37, que se ubica en las coordenadas X=495947.62, Y=2136873.31**

Partiendo del vértice 37, ubicado en las coordenadas X=495947.62, Y=2136873.31 y recorriendo una distancia de 181 metros en dirección este, se llega al vértice 38, que se ubica en las coordenadas X=496125.82, Y=2136908.52

Partiendo del vértice 38, ubicado en las coordenadas X=496125.82, Y=2136908.52 y recorriendo una distancia de 51 metros en dirección este, se llega al vértice 39, que se ubica en las coordenadas X=496177.01, Y=2136901.62

Partiendo del vértice 39, ubicado en las coordenadas X=496177.01, Y=2136901.62 y recorriendo una distancia de 37 metros en dirección este, se llega al vértice 40, que se ubica en las coordenadas X=496214.90, Y=2136903.14

Partiendo del vértice 40, ubicado en las coordenadas X=496214.90, Y=2136903.14 y recorriendo una distancia de 325 metros en dirección este, se llega al vértice 41, que se ubica en las coordenadas X=496540.79, Y=2136907.69

Partiendo del vértice 41, ubicado en las coordenadas X=496540.79, Y=2136907.69 y recorriendo una distancia de 116 metros en dirección norte,

se llega al vértice 42, que se ubica en las coordenadas X=496551.11, Y=2137024.15

Partiendo del vértice 42, ubicado en las coordenadas X=496551.11, Y=2137024.15 y recorriendo una distancia de 16 metros en dirección oeste, se llega al vértice 43, que se ubica en las coordenadas X=496534.68, Y=2137027.07

Partiendo del vértice 43, ubicado en las coordenadas X=496534.68, Y=2137027.07 y recorriendo una distancia de 146 metros en dirección norte, se llega al vértice 44, que se ubica en las coordenadas X=496584.59, Y=2137164.83

Partiendo del vértice 44, ubicado en las coordenadas X=496584.59, Y=2137164.83 y recorriendo una distancia de 126 metros en dirección noreste, se llega al vértice 45, que se ubica en las coordenadas X=496668.16, Y=2137259.85

Partiendo del vértice 45, ubicado en las coordenadas X=496668.16, Y=2137259.85 y recorriendo una distancia de 93 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 46, que se ubica en las coordenadas X=496587.31, Y=2137307.13

Partiendo del vértice 46, ubicado en las coordenadas X=496587.31, Y=2137307.13 y recorriendo una distancia de 240 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 47, que se ubica en las coordenadas X=496388.83, Y=2137443.67

Partiendo del vértice 47, ubicado en las coordenadas X=496388.83, Y=2137443.67 y recorriendo una distancia de 498 metros en dirección noreste, se llega al vértice 48, que se ubica en las coordenadas X=496542.62, Y=2137917.57

Partiendo del vértice 48, ubicado en las coordenadas X=496542.62, Y=2137917.57 y recorriendo una distancia de 346 metros en dirección este, se llega al vértice 49, que se ubica en las coordenadas X=496880.54, Y=2137839.63

Partiendo del vértice 49, ubicado en las coordenadas X=496880.54, Y=2137839.63 y recorriendo una distancia de 19 metros en dirección sueste, se llega al vértice 50, que se ubica en las coordenadas X=496894.72, Y=2137826.74

Partiendo del vértice 50, ubicado en las coordenadas X=496894.72, Y=2137826.74 y recorriendo una distancia de 196 metros en dirección sureste, se llega al vértice 51, que se ubica en las coordenadas X=496961.36, Y=2137641.90

Partiendo del vértice 51, ubicado en las coordenadas X=496961.36, Y=2137641.90 y recorriendo una distancia de 71 metros en dirección sureste, se llega al vértice 52, que se ubica en las coordenadas X=496995.75, Y=2137579.73

Partiendo del vértice 52, ubicado en las coordenadas X=496995.75, Y=2137579.73 y recorriendo una distancia de 68 metros en dirección sureste,

se llega al vértice 53, que se ubica en las coordenadas X=497054.23, Y=2137543.31

Partiendo del vértice 53, ubicado en las coordenadas X=497054.23, Y=2137543.31 y recorriendo una distancia de 70 metros en dirección sureste, se llega al vértice 54, que se ubica en las coordenadas X=497118.43, Y=2137514.26

Partiendo del vértice 54, ubicado en las coordenadas X=497118.43, Y=2137514.26 y recorriendo una distancia de 144 metros en dirección sureste, se llega al vértice 55, que se ubica en las coordenadas X=497235.83, Y=2137429.94

Partiendo del vértice 55, ubicado en las coordenadas X=497235.83, Y=2137429.94 y recorriendo una distancia de 41 metros en dirección noreste, se llega al vértice 56, que se ubica en las coordenadas X=497252.86, Y=2137467.55

Partiendo del vértice 56, ubicado en las coordenadas X=497252.86, Y=2137467.55 y recorriendo una distancia de 82 metros en dirección noreste, se llega al vértice 57, que se ubica en las coordenadas X=497321.39, Y=2137513.45

Partiendo del vértice 57, ubicado en las coordenadas  $X=497321.39$ ,  $Y=2137513.45$  y recorriendo una distancia de 23 metros en dirección sureste, se llega al vértice 58, que se ubica en las coordenadas  $X=497330.97$ ,  $Y=2137491.78$

Partiendo del vértice 58, ubicado en las coordenadas  $X=497330.97$ ,  $Y=2137491.78$  y recorriendo una distancia de 95 metros en dirección este se llega al vértice 59, que se ubica en las coordenadas  $X=497426.34$ ,  $Y=2137493.77$

Partiendo del vértice 59, ubicado en las coordenadas  $X=497426.34$ ,  $Y=2137493.77$  y recorriendo una distancia de 157 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 60, que se ubica en las coordenadas  $X=497398.74$ ,  $Y=2137648.06$

Partiendo del vértice 60, ubicado en las coordenadas  $X=497398.74$ ,  $Y=2137648.06$  y recorriendo una distancia de 95 metros en dirección noreste, se llega al vértice 61, que se ubica en las coordenadas  $X=497417.66$ ,  $Y=2137662.24$

Partiendo del vértice 61, ubicado en las coordenadas  $X=497417.66$ ,  $Y=2137662.24$  y recorriendo una distancia de 86 metros en dirección sureste, se llega al vértice 62, que se ubica en las coordenadas  $X=497457.18$ ,  $Y=2137748.76$

Partiendo del vértice 62, ubicado en las coordenadas  $X=497457.18$ ,  $Y=2137748.76$  y recorriendo una distancia de 31 metros en dirección sureste, se llega al vértice 63, que se ubica en las coordenadas  $X=497531.86$ ,  $Y=2137704.81$

Partiendo del vértice 63, ubicado en las coordenadas  $X=497531.86$ ,  $Y=2137704.81$  y recorriendo una distancia de 224 metros en dirección norte, se llega al vértice 64, que se ubica en las coordenadas  $X=497562.53$ ,  $Y=2137696.53$

Partiendo del vértice 64, ubicado en las coordenadas  $X=497562.53$ ,  $Y=2137696.53$  y recorriendo una distancia de 84 metros en dirección sureste, se llega al vértice 65, que se ubica en las coordenadas  $X=497601.84$ ,  $Y=2137921.27$

**Partiendo del vértice 65, ubicado en las coordenadas  $X=497601.84$ ,  $Y=2137921.27$  y recorriendo una distancia de 141 metros en dirección sureste, se llega al vértice 66, que se ubica en las coordenadas  $X=497681.74$ ,  $Y=2137892.44$**

**Partiendo del vértice 66, ubicado en las coordenadas  $X=497681.74$ ,  $Y=2137892.44$  y recorriendo una distancia de 80 metros en dirección norte, se llega al vértice 67, que se ubica en las coordenadas  $X=497818.16$ ,  $Y=2137855.85$**

**Partiendo del vértice 67, ubicado en las coordenadas  $X=497818.16$ ,  $Y=2137855.85$  y recorriendo una distancia de 78 metros en dirección este, se llega al vértice 68, que se ubica en las coordenadas  $X=497835.96$ ,  $Y=2137934.36$**

**Partiendo del vértice 68, ubicado en las coordenadas  $X=497835.96$ ,  $Y=2137934.36$  y recorriendo una distancia de 38 metros en dirección este, se llega al vértice 69, que se ubica en las coordenadas  $X=497912.42$ ,  $Y=2137915.21$**

**Partiendo del vértice 69, ubicado en las coordenadas  $X=497912.42$ ,  $Y=2137915.21$  y recorriendo una distancia de 128 metros en dirección este, se llega al vértice 70, que se ubica en las coordenadas  $X=497948.99$ ,  $Y=2137927.15$**

Partiendo del vértice 70, ubicado en las coordenadas  $X=497948.99$ ,  $Y=2137927.15$  y recorriendo una distancia de 259 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 71, que se ubica en las coordenadas  $X=498075.34$ ,  $Y=2137905.48$

Partiendo del vértice 71, ubicado en las coordenadas  $X=498075.34$ ,  $Y=2137905.48$  y recorriendo una distancia de 157 metros en dirección noreste, se llega al vértice 72, que se ubica en las coordenadas  $X=498002.27$ ,  $Y=2138154.82$

Partiendo del vértice 72, ubicado en las coordenadas  $X=498002.27$ ,  $Y=2138154.82$  y recorriendo una distancia de 65 metros en dirección noreste, se llega al vértice 73, que se ubica en las coordenadas  $X=498157.76$ ,  $Y=2138180.58$

**Partiendo del vértice 73, ubicado en las coordenadas  $X=498157.76$ ,  $Y=2138180.58$  y recorriendo una distancia de 106 metros en dirección sureste, se llega al vértice 74, que se ubica en las coordenadas  $X=498183.38$ ,  $Y=2138240.49$**

Partiendo del vértice 74, ubicado en las coordenadas  $X=498183.38$ ,  $Y=2138240.49$  y recorriendo una distancia de 154 metros en dirección sureste, se llega al vértice 75, que se ubica en las coordenadas  $X=498183.38$ ,  $Y=2138240.49$

Partiendo del vértice 75, ubicado en las coordenadas  $X=498183.38$ ,  $Y=2138240.49$  y recorriendo una distancia de 200 metros en dirección norte, se llega al vértice 76, que se ubica en las coordenadas  $X=498401.93$ ,  $Y=2138098.88$

Partiendo del vértice 76, ubicado en las coordenadas  $X=498401.93$ ,  $Y=2138098.88$  y recorriendo una distancia de 29 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 77, que se ubica en las coordenadas  $X=498379.30$ ,  $Y=2138298.27$

Partiendo del vértice 77, ubicado en las coordenadas  $X=498379.30$ ,  $Y=2138298.27$  y recorriendo una distancia de 83 metros en dirección norte, se llega al vértice 78, que se ubica en las coordenadas  $X=498358.90$ ,  $Y=2138319.48$

**Partiendo del vértice 78, ubicado en las coordenadas  $X=498358.90$ ,  $Y=2138319.48$  y recorriendo una distancia de 48 metros en dirección este, se llega al vértice 79, que se ubica en las coordenadas  $X=498379.43$ ,  $Y=2138400.03$**

Partiendo del vértice 79, ubicado en las coordenadas  $X=498379.43$ ,  $Y=2138400.03$  y recorriendo una distancia de 86 metros en dirección noreste, se llega al vértice 80, que se ubica en las coordenadas  $X=498427.15$ ,  $Y=2138391.27$

**Partiendo del vértice 80, ubicado en las coordenadas  $X=498427.15$ ,  $Y=2138391.27$  y recorriendo una distancia de 61 metros en dirección este, se llega al vértice 81, que se ubica en las coordenadas  $X=498464.33$ ,  $Y=2138468.98$**

Partiendo del vértice 81, ubicado en las coordenadas  $X=498464.33$ ,  $Y=2138468.98$  y recorriendo una distancia de 36 metros en dirección noreste, se llega al vértice 82, que se ubica en las coordenadas  $X=498525.19$ ,  $Y=2138474.34$

**Partiendo del vértice 82, ubicado en las coordenadas  $X=498525.19$ ,  $Y=2138474.34$  y recorriendo una distancia de 39 metros en dirección sureste, se llega al vértice 83, que se ubica en las coordenadas  $X=498543.53$ ,  $Y=2138506.41$**

Partiendo del vértice 83, ubicado en las coordenadas X=498543.53, Y=2138506.41 y recorriendo una distancia de 57 metros en dirección noreste, se llega al vértice 84, que se ubica en las coordenadas X=498577.42, Y=2138486.37

**Partiendo del vértice 84, ubicado en las coordenadas X=498577.42, Y=2138486.37 y recorriendo una distancia de 20 metros en dirección este, se llega al vértice 85, que se ubica en las coordenadas X=498613.94, Y=2138530.15**

Partiendo del vértice 85, ubicado en las coordenadas X=498613.94, Y=2138530.15 y recorriendo una distancia de 85 metros en dirección este, se

llega al vértice 86, que se ubica en las coordenadas X=498633.42, Y=2138537.94

**Partiendo del vértice 86, ubicado en las coordenadas X=498633.42, Y=2138537.94 y recorriendo una distancia de 27 metros en dirección sur, se llega al vértice 87, que se ubica en las coordenadas X=498718.62, Y=2138531.61**

Partiendo del vértice 87, ubicado en las coordenadas X=498718.62, Y=2138531.61 y recorriendo una distancia de 14 metros en dirección este, se llega al vértice 88, que se ubica en las coordenadas X=498723.98, Y=2138504.37

**Partiendo del vértice 88, ubicado en las coordenadas X=498723.98, Y=2138504.37 y recorriendo una distancia de 32 metros en dirección sur, se llega al vértice 89, que se ubica en las coordenadas X=498738.10, Y=2138499.50**

Partiendo del vértice 89, ubicado en las coordenadas X=498738.10, Y=2138499.50 y recorriendo una distancia de 14 metros en dirección este, se llega al vértice 90, que se ubica en las coordenadas X=498738.59, Y=2138466.90

**Partiendo del vértice 90, ubicado en las coordenadas X=498738.59, Y=2138466.90 y recorriendo una distancia de 59 metros en dirección sureste, se llega al vértice 91, que se ubica en las coordenadas X=498753.19, Y=2138464.96**

Partiendo del vértice 91, ubicado en las coordenadas X=498753.19, Y=2138464.96 y recorriendo una distancia de 117 metros en dirección sureste, se llega al vértice 92, que se ubica en las coordenadas X=498783.87, Y=2138414.36

Partiendo del vértice 92, ubicado en las coordenadas X=498783.87, Y=2138414.36 y recorriendo una distancia de 27 metros en dirección sureste, se llega al vértice 93, que se ubica en las coordenadas X=498891.40, Y=2138367.92

**Partiendo del vértice 93, ubicado en las coordenadas X=498891.40, Y=2138367.92 y recorriendo una distancia de 149 metros en dirección sureste, se llega al vértice 94, que se ubica en las coordenadas X=498918.18, Y=2138362.56**

Partiendo del vértice 94, ubicado en las coordenadas X=498918.18, Y=2138362.56 y recorriendo una distancia de 36 metros en dirección noreste, se llega al vértice 95, que se ubica en las coordenadas X=499027.73, Y=2138260.87

**Partiendo del vértice 95, ubicado en las coordenadas X=499027.73, Y=2138260.87 y recorriendo una distancia de 136 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 96, que se ubica en las coordenadas X=499058.41, Y=2138279.85**

**Partiendo del vértice 96, ubicado en las coordenadas X=499058.41, Y=2138279.85 y recorriendo una distancia de 104 metros en dirección**

**noreste, se llega al vértice 97, que se ubica en las coordenadas X=498962.49, Y=2138377.65**

Partiendo del vértice 97, ubicado en las coordenadas X=498962.49, Y=2138377.65 y recorriendo una distancia de 11 metros en dirección noreste, se llega al vértice 98, que se ubica en las coordenadas X=498988.05, Y=2138479.19

**Partiendo del vértice 98, ubicado en las coordenadas X=498988.05, Y=2138479.19 y recorriendo una distancia de 156 metros en dirección noreste, se llega al vértice 99, que se ubica en las coordenadas X=498996.81, Y=2138486.98**

Partiendo del vértice 99, ubicado en las coordenadas X=498996.81, Y=2138486.98 y recorriendo una distancia de 23 metros en dirección este, se llega al vértice 100, que se ubica en las coordenadas X=499047.94, Y=2138634.40

Partiendo del vértice 100, ubicado en las coordenadas X=499047.94, Y=2138634.40 y recorriendo una distancia de 77 metros en dirección sureste, se llega al vértice 101, que se ubica en las coordenadas X=499070.82, Y=2138629.54

Partiendo del vértice 101, ubicado en las coordenadas X=499070.82, Y=2138629.54 y recorriendo una distancia de 44 metros en dirección noreste, se llega al vértice 102, que se ubica en las coordenadas X=499130.71, Y=2138579.91

**Partiendo del vértice 102, ubicado en las coordenadas X=499130.71, Y=2138579.91 y recorriendo una distancia de 17 metros en dirección sureste, se llega al vértice 103, que se ubica en las coordenadas X=499165.77, Y=2138607.64**

Partiendo del vértice 103, ubicado en las coordenadas X=499165.77, Y=2138607.64 y recorriendo una distancia de 52 metros en dirección sureste, se llega al vértice 104, que se ubica en las coordenadas X=499179.89, Y=2138597.42

**Partiendo del vértice 104, ubicado en las coordenadas X=499179.89, Y=2138597.42 y recorriendo una distancia de 16 metros en dirección este, se llega al vértice 105, que se ubica en las coordenadas X=499217.38, Y=2138560.93**

Partiendo del vértice 105, ubicado en las coordenadas X=499217.38, Y=2138560.93 y recorriendo una distancia de 39 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 106, que se ubica en las coordenadas X=499231.50, Y=2138569.20

**Partiendo del vértice 106, ubicado en las coordenadas X=499231.50, Y=2138569.20 y recorriendo una distancia de 91 metros en dirección este, se llega al vértice 107, que se ubica en las coordenadas X=499221.27, Y=2138607.64**

**Partiendo del vértice 107, ubicado en las coordenadas X=499221.27, Y=2138607.64 y recorriendo una distancia de 10 metros en dirección este, se**

**llega al vértice 108, que se ubica en las coordenadas X=499323.04, Y=2138605.21**

Partiendo del vértice 108, ubicado en las coordenadas X=499323.04, Y=2138605.21 y recorriendo una distancia de 289 metros en dirección este, se llega al vértice 109, que se ubica en las coordenadas X=499611.90, Y=2138591.55

Partiendo del vértice 109, ubicado en las coordenadas X=499611.90, Y=2138591.55 y recorriendo una distancia de 61 metros en dirección sur, se llega al vértice 110, que se ubica en las coordenadas X=499623.10, Y=2138531.21

Partiendo del vértice 110, ubicado en las coordenadas X=499623.10, Y=2138531.21 y recorriendo una distancia de 82 metros en dirección sur, se llega al vértice 111, que se ubica en las coordenadas X=499603.62, Y=2138450.93

**Partiendo del vértice 111, ubicado en las coordenadas X=499603.62, Y=2138450.93 y recorriendo una distancia de 16 metros en dirección este, se llega al vértice 112, que se ubica en las coordenadas X=499618.71, Y=2138445.09**

**Partiendo del vértice 112, ubicado en las coordenadas X=499618.71, Y=2138445.09 y recorriendo una distancia de 227 metros en dirección este, se llega al vértice 113, que se ubica en las coordenadas X=499843.66, Y=2138479.15**

Partiendo del vértice 113, ubicado en las coordenadas X=499843.66, Y=2138479.15 y recorriendo una distancia de 32 metros en dirección norte, se llega al vértice 114, que se ubica en las coordenadas X=499840.25, Y=2138511.27

**Partiendo del vértice 114, ubicado en las coordenadas X=499840.25, Y=2138511.27 y recorriendo una distancia de 109 metros en dirección noreste, se llega al vértice 115, que se ubica en las coordenadas X=499919.56, Y=2138586.87**

Partiendo del vértice 115, ubicado en las coordenadas X=499919.56, Y=2138586.87 y recorriendo una distancia de 54 metros en dirección noreste, se llega al vértice 116, que se ubica en las coordenadas X=499942.45, Y=2138636.01

**Partiendo del vértice 116, ubicado en las coordenadas X=499942.45, Y=2138636.01 y recorriendo una distancia de 96 metros en dirección este, se llega al vértice 117, que se ubica en las coordenadas X=500037.88, Y=2138619.47**

Partiendo del vértice 117, ubicado en las coordenadas X=500037.88, Y=2138619.47 y recorriendo una distancia de 40 metros en dirección sur, se llega al vértice 118, que se ubica en las coordenadas X=500021.32, Y=2138582.49

Partiendo del vértice 118, ubicado en las coordenadas X=500021.32, Y=2138582.49 y recorriendo una distancia de 53 metros en dirección este, se llega al vértice 119, que se ubica en las coordenadas X=500071.96, Y=2138566.44

Partiendo del vértice 119, ubicado en las coordenadas X=500071.96, Y=2138566.44 y recorriendo una distancia de 131 metros en dirección este, se llega al vértice 120, que se ubica en las coordenadas X=500203.42, Y=2138559.14

**Partiendo del vértice 120, ubicado en las coordenadas X=500203.42, Y=2138559.14 y recorriendo una distancia de 70 metros en dirección este, se llega al vértice 121, que se ubica en las coordenadas X=500273.54, Y=2138553.30**

Partiendo del vértice 121, ubicado en las coordenadas X=500273.54, Y=2138553.30 y recorriendo una distancia de 106 metros en dirección sur, se llega al vértice 122, que se ubica en las coordenadas X=500266.65, Y=2138446.54

**Partiendo del vértice 122, ubicado en las coordenadas X=500266.65, Y=2138446.54 y recorriendo una distancia de 133 metros en dirección este, se llega al vértice 123, que se ubica en las coordenadas X=500398.12, Y=2138423.19**

Partiendo del vértice 123, ubicado en las coordenadas X=500398.12, Y=2138423.19 y recorriendo una distancia de 13 metros en dirección sur, se llega al vértice 124, que se ubica en las coordenadas X=500398.12, Y=2138410.05

Partiendo del vértice 124, ubicado en las coordenadas X=500398.12, Y=2138410.05 y recorriendo una distancia de 134 metros en dirección este, se llega al vértice 125, que se ubica en las coordenadas X=500532.50, Y=2138387.67

Partiendo del vértice 125, ubicado en las coordenadas X=500532.50, Y=2138387.67 y recorriendo una distancia de 17 metros en dirección norte, se llega al vértice 126, que se ubica en las coordenadas X=500534.45, Y=2138405.19

Partiendo del vértice 126, ubicado en las coordenadas X=500534.45, Y=2138405.19 y recorriendo una distancia de 100 metros en dirección norte, se llega al vértice 127, que se ubica en las coordenadas X=500521.79, Y=2138504.93

**Partiendo del vértice 127, ubicado en las coordenadas X=500521.79, Y=2138504.93 y recorriendo una distancia de 29 metros en dirección norte, se llega al vértice 128, que se ubica en las coordenadas X=500514.48, Y=2138533.15**

**Partiendo del vértice 128, ubicado en las coordenadas X=500514.48, Y=2138533.15 y recorriendo una distancia de 68 metros en dirección norte, se llega al vértice 129, que se ubica en las coordenadas X=500559.77, Y=2138584.72**

Partiendo del vértice 129, ubicado en las coordenadas X=500559.77, Y=2138584.72 y recorriendo una distancia de 151 metros en dirección norte, se llega al vértice 130, que se ubica en las coordenadas X=500580.29, Y=2138734.46

**Partiendo del vértice 130, ubicado en las coordenadas X=500580.29, Y=2138734.46 y recorriendo una distancia de 119 metros en dirección oeste, se llega al vértice 131, que se ubica en las coordenadas X=500463.92, Y=2138760.74**

Partiendo del vértice 131, ubicado en las coordenadas X=500463.92, Y=2138760.74 y recorriendo una distancia de 97 metros en dirección norte, se llega al vértice 132, que se ubica en las coordenadas X=500469.17, Y=2138858.37

Partiendo del vértice 132, ubicado en las coordenadas X=500469.17, Y=2138858.37 y recorriendo una distancia de 85 metros en dirección oeste, se llega al vértice 133, que se ubica en las coordenadas X=500384.45, Y=2138866.64

Partiendo del vértice 133, ubicado en las coordenadas X=500384.45, Y=2138866.64 y recorriendo una distancia de 158 metros en dirección norte, se llega al vértice 134, que se ubica en las coordenadas X=500409.20, Y=2139023.20

**Partiendo del vértice 134, ubicado en las coordenadas X=500409.20, Y=2139023.20 y recorriendo una distancia de 46 metros en dirección oeste, se llega al vértice 135, que se ubica en las coordenadas X=500363.92, Y=2139034.39**

Partiendo del vértice 135, ubicado en las coordenadas X=500363.92, Y=2139034.39 y recorriendo una distancia de 159 metros en dirección norte, se llega al vértice 136, que se ubica en las coordenadas X=500387.29, Y=2139192.29

**Partiendo del vértice 136, ubicado en las coordenadas X=500387.29, Y=2139192.29 y recorriendo una distancia de 67 metros en dirección norte, se llega al vértice 137, que se ubica en las coordenadas X=500407.74, Y=2139256.51**

Partiendo del vértice 137, ubicado en las coordenadas X=500407.74, Y=2139256.51 y recorriendo una distancia de 66 metros en dirección este, se llega al vértice 138, que se ubica en las coordenadas X=500472.98, Y=2139242.89

**Partiendo del vértice 138, ubicado en las coordenadas X=500472.98, Y=2139242.89 y recorriendo una distancia de 210 metros en dirección norte, se llega al vértice 139, que se ubica en las coordenadas X=500520.85, Y=2139558.65**

Partiendo del vértice 139, ubicado en las coordenadas X=500520.85, Y=2139558.65 y recorriendo una distancia de 109 metros en dirección norte, se llega al vértice 140, que se ubica en las coordenadas X=500520.85, Y=2139558.65

Partiendo del vértice 140, ubicado en las coordenadas X=500520.85, Y=2139558.65 y recorriendo una distancia de 54 metros en dirección este, se llega al vértice 141, que se ubica en las coordenadas X=500575.39, Y=2139563.03

**Partiendo del vértice 141, ubicado en las coordenadas X=500575.39, Y=2139563.03 y recorriendo una distancia de 33 metros en dirección norte, se llega al vértice 142, que se ubica en las coordenadas X=500574.45, Y=2139596.55**

Partiendo del vértice 142, ubicado en las coordenadas X=500574.45, Y=2139596.55 y recorriendo una distancia de 24 metros en dirección oeste, se llega al vértice 143, que se ubica en las coordenadas X=500550.59, Y=2139600.44

**Partiendo del vértice 143, ubicado en las coordenadas X=500550.59, Y=2139600.44 y recorriendo una distancia de 35 metros en dirección norte, se llega al vértice 144, que se ubica en las coordenadas X=500554.97, Y=2139635.96**

Partiendo del vértice 144, ubicado en las coordenadas X=500554.97, Y=2139635.96 y recorriendo una distancia de 26 metros en dirección oeste, se llega al vértice 145, que se ubica en las coordenadas X=500529.17, Y=2139643.25

**Partiendo del vértice 145, ubicado en las coordenadas X=500529.17, Y=2139643.25 y recorriendo una distancia de 42 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 146, que se ubica en las coordenadas X=500516.51, Y=2139683.64**

Partiendo del vértice 146, ubicado en las coordenadas X=500516.51, Y=2139683.64 y recorriendo una distancia de 121 metros en dirección norte, se llega al vértice 147, que se ubica en las coordenadas X=500541.83, Y=2139802.36

Partiendo del vértice 147, ubicado en las coordenadas X=500541.83, Y=2139802.36 y recorriendo una distancia de 12 metros en dirección oeste, se llega al vértice 148, que se ubica en las coordenadas X=500530.14, Y=2139806.74

**Partiendo del vértice 148, ubicado en las coordenadas X=500530.14, Y=2139806.74 y recorriendo una distancia de 281 metros en dirección norte, se llega al vértice 149, que se ubica en las coordenadas X=500591.54, Y=2140081.33**

Partiendo del vértice 149, ubicado en las coordenadas X=500591.54, Y=2140081.33 y recorriendo una distancia de 21 metros en dirección este, se llega al vértice 150, que se ubica en las coordenadas X=500612.96, Y=2140081.82

Partiendo del vértice 150, ubicado en las coordenadas X=500612.96, Y=2140081.82 y recorriendo una distancia de 84 metros en dirección norte, se llega al vértice 151, que se ubica en las coordenadas X=500621.73, Y=2140165.75

**Partiendo del vértice 151, ubicado en las coordenadas X=500621.73, Y=2140165.75 y recorriendo una distancia de 104 metros en dirección norte, se llega al vértice 1, que se ubica en las coordenadas X=500657.81, Y=2140344.97**

#### Delimitación de Áreas de Actuación

- **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 significativo impulso por parte del sector público, para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

En el caso de este Programa Parcial se considera la superficie total de Suelo Urbano, desde el límite del Suelo de Conservación hasta el límite norte del polígono de aplicación, abarcando las colonias de Buenavista, la parte sur de Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Tenorios, Xalpa, norte de Miravalle, San Miguel Teotongo y Ampliación Emiliano Zapata, en un área aproximada de 558.52 ha.

- **Área de Preservación**

Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que no estén ocupadas por asentamientos humanos, que requieren medidas para el control del uso del suelo, para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con los

objetivos señalados a las mismas, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de la Secretaría del Medio Ambiente. La legislación ambiental aplicable regulará adicionalmente dichas áreas.

El polígono que se considera Área de Preservación dentro del presente Programa Parcial, es el Suelo de Conservación no ocupado por asentamientos humanos, el cual representa una superficie aproximada de 452.87 ha.

La relación de áreas en el polígono de aplicación es la siguiente:

---

Área de Actuación con Potencial de Mejoramiento	558.52 ha
Área de Actuación de Preservación	452.87 ha
<b>Superficie Total</b>	<b>1011.39 ha</b>

---

NOTA: Los asentamientos humanos en Suelo de Conservación ocupan 387.62 ha, las cuales sumadas a la superficie delimitada como Áreas de Actuación, conforman el polígono de aplicación del presente Programa Parcial de 1399.01 hectáreas.

#### 4.2. Zonificación

**El establecimiento de usos del suelo considera una zonificación predominante, con la cual se define la localización y las características de los usos del suelo y edificaciones permitidas para la zona (ver Plano de Zonificación y Normas de Ordenación).**

- Suelo Urbano

##### Habitacional (H)

**Zonas en las que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar. Se permite dentro de este uso el comercio con una superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> en planta baja, para edificaciones donde se establecen como máximo 2 niveles y 20 m<sup>2</sup> para edificaciones de un nivel, con la finalidad de consolidar la actividad económica incluyendo los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial.**

**En este uso se autoriza un mínimo de área libre de 20% del terreno, con una superficie de desplante del 80% del terreno y uno o dos niveles permitidos según su localización:**

- 1. De 1 nivel: Parte sur de la colonia Buenavista; porción sur de la colonia Tenorios hasta el límite con el Suelo de Conservación; parte nororiente de la misma colonia hasta la Av. de Las Minas; área poniente de Xalpa y zona sur de la colonia San Pablo I y II.**
- 2. De 2 niveles: Porción norte de la colonia Buenavista; parte norte y poniente de la colonia Tenorios; zona oriente de Xalpa, en la colonia Ampliación Emilio Zapata, entre el límite de la colonia San Miguel Teotongo y la Autopista México Puebla; en toda la colonia San Miguel Teotongo; y parte norte de las colonias San Pablo I y II y Miravalle.**

##### Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)

**Zonas en las que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar mezclada con comercio y servicios en planta baja. Estos últimos usos podrán cubrir toda la planta baja, siempre y cuando el resto de la superficie construida para vivienda en el segundo nivel, no sea menor a 60 m<sup>2</sup>, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial.**

**Se autorizan hasta 2 niveles de construcción y el 20% de área libre mínima en el predio, con un área de desplante máxima del 80%. Este uso se permite en los predios con frente a las siguientes calles y avenidas: Av. Villa Franqueza; Camino a Las Minas / Buenavista / Maíz/ Trigo; Pensamiento/Mario Moreno; Joselito Huerta / Pedro Infante /José Alfredo Jiménez; Eloy Cavazos / Ortíz Mena / Emiliano Zapata; Av. Revolución / Rosa / 21de Marzo; Nogales / Guadalupe Victoria / Av. Villa Cid.**

#### Habitacional Mixto (HM)

Zonas en las que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar mezclada con comercios, consultorios, talleres, oficinas en planta baja e industria no contaminante de tipo doméstica o artesanal y de alta tecnología, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo. Se autorizan hasta 2 niveles de construcción y el 20% de área libre mínima en el predio con un área de desplante máxima del 80%.

Este uso permite en los predios con frente a la vialidades siguientes: Eje 6 Sur; Av. Cárcel de Mujeres (lateral poniente de la Autopista México Puebla); Av. Hank González; Av. de Las Minas; Av. de las Torres, entre Camino a las Minas y San Miguel; Av. Los Pozos, entre Camino a Las Minas y Camino Real en la colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl; Villa Gonzalo, entre la Av. Villa Franqueza y Villa Inferior; y Av. Benito Juárez / Camino a Tlaltenco, entre M. Cañas y Yaqui.

#### Equipamiento Urbano e Infraestructura (E)

Áreas en las que se permiten instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos, administración e infraestructura, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo. Se autorizan hasta 2 niveles de construcción y el 20% de área libre mínima en el predio con un área de desplante máxima del 80%.

Este uso se permite en los predios asignados como Equipamiento Urbano e Infraestructura distribuidos en el polígono de aplicación del Programa Parcial.

#### Industria (I)

Zonas en las que se permite el uso industrial mezclado con comercio, oficinas y servicios complementarios. No se permiten actividades de transformación, únicamente se establecen talleres tipo artesanal ó microindustria, que requieran de bajo consumo de agua, siempre y cuando cumplan con la legislación y reglamentación vigente con referencia al impacto y riesgo ambiental. Se autorizan hasta 2 niveles de construcción y el 30% de área libre mínima en el predio. Este uso se permite en predios aislados localizados en las colonias siguientes: Buenavista; Tenorios; San Pablo I y II; norte de San Miguel Teotongo, entre la autopista México Puebla y la calle Hidalgo; y en Ampliación Emiliano Zapata.

#### Espacios Abiertos (EA)

Lugares en donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y recreación, como parques, plazas y jardines públicos. Se autoriza una

superficie máxima de construcción del 5% del área total del terreno, el 97.5% de área libre mínima en el predio, con un área de desplante máxima del 2.5%.

Este uso se permite en las colonias: Buenavista; porción norte de San Pablo I y II entre las calles de Álamo y Pirul; parte sur de San Pablo I y II, entre la colonia Lomas de la Estancia y la Av. Hank González.

#### Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV)

Son áreas de valor ambiental que se incorporan para espacios de uso público y/o mejoramiento del paisaje urbano como camellones, derechos de vía y barrancas entre otros. Se autoriza como máximo de construcción el 3% del área total del terreno y ocupar como máximo el 1.5% de la superficie del predio dejando el 98.5% de área libre.

Este uso aplica en los derechos de vía de las avenidas siguientes: Av. de las Torres en la colonia San José Buenavista; Eje 6 Sur en la colonia San Miguel Teotongo y Av. de las Torres en la colonia Campestre Potrero. También aplica en las barrancas localizadas en las colonias Buenavista; Tenorios; Xalpa; laderas de Loma de la Estancia; y barranca que divide a la colonia Miravalle con la colonia San Pablo I y II.

#### Centro de Barrio (CB)

Áreas en las que además de ubicarse la vivienda, podrán incorporarse comercios, servicios urbanos y equipamiento como escuelas, mercados, centros de salud, recreación y deportes, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos

del Suelo del presente Programa Parcial. Se autorizan hasta 2 niveles de construcción y el 20% de área libre mínima en el predio.

Este uso se permite en 9 centros de barrios localizados en las colonias siguientes: Al norte de Degollado en la colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl; al norte de la colonia San José Buenavista; en la colonia Tenorios colindando con la Av. de Las Minas; en la parte norte de la colonia Xalpa; en la porción central de la colonia San Pablo I y II; al norte de la colonia San Miguel Teotongo; en el área central de la colonia San Miguel Teotongo colindando con la calle de Joselito Huerta; en la colonia Ampliación Emiliano Zapata entre las calles de Mario Moreno y José Alfredo Jiménez; y en la colonia Prolongación Emiliano Zapata.

- Suelo de Conservación

Los asentamientos humanos localizados en Suelo de Conservación, no tienen características físicas de comunidades y poblados rurales, y presentan el mismo patrón de ocupación del Suelo Urbano; sin embargo, se establece una distinción en la zonificación con el objeto de no alentar la ocupación del Área Natural Protegida y el Suelo de Conservación.

Habitacional con Comercio y Servicios en Planta Baja (HCS)

Zonas en las que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar mezclada con comercio y servicios en planta baja. Se permite un mínimo del 20% de área libre en el predio, con una superficie máxima de construcción en planta baja del 80%, según su localización:

1. De 1 nivel: La superficie mínima para vivienda será de 60 m<sup>2</sup> de la superficie total construida, el resto será de comercio y servicios. Este uso se ubica en la colonia San José Buenavista; parte norte y sur de Lomas de la Estancia; parte sur de la colonia Miravalle y en las calles de Geranio y Pino, y las Avenidas Las Flores y Las Torres en la colonia Campestre Potrero.

2. De 2 niveles: El comercio y los servicios pueden ocupar toda la planta baja, siempre y cuando el resto de la superficie construida para vivienda en el segundo nivel, no sea menor a 60 m<sup>2</sup>. Este uso se permite en la parte central de la colonia Lomas de la Estancia; porción norte de la colonia Miravalle, hasta el límite con el Suelo de Conservación y en la colonia Ampliación Emiliano Zapata en la parte correspondiente a Suelo de Conservación; Av. de las Torres en el tramo entre las calles Santa Rosa y Delgadillo en la colonia San José Buenavista; Ampliación Villa Franqueza en la colonia San José Buenavista; calle Eclipse en Lomas de la Estancia y avenidas Valle de México y Revolución en la colonia Miravalle.

Equipamiento Rural e Infraestructura (ER)

Áreas en las que se permiten instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de educación, salud, cultura, abasto, recreación, administración e infraestructura, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial, siempre y cuando no se vulnere y altere la vocación del suelo y su topografía. Se autorizan 2 niveles de construcción y el 25% de área libre mínima en el predio.

Asimismo, aplica en áreas para parques, jardines, plazas y actividades recreativas. Para estos destinos en particular se permite como máximo de construcción el 5% del área total del terreno, el 97.5% de área libre mínima en el predio, con un área de desplante máxima del 2.5%.

Este uso se permite en los predios asignados como Equipamiento Urbano e Infraestructura distribuidos en el Suelo de Conservación del polígono de aplicación del presente del Programa Parcial.

Producción Rural Agroindustrial (PRA)

Zonas con potencial para la realización de actividades productivas relacionadas con el sector agropecuario, que no alteren el medio ambiente. Se permite una altura máxima de 1 nivel, 20% de área libre, con una superficie máxima de construcción del 80% de la superficie del terreno.

Este uso se permite en la porción de Suelo de Conservación de la colonia Ampliación Emiliano Zapata y en los predios con frente a la Autopista México Puebla.

Preservación Ecológica (PE)

Áreas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que logren su recuperación. Son zonas con vegetación y en algunos casos deforestadas, que deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos, permitiendo sólo actividades recreativas, deportivas y la explotación minera controlada. Este uso se asigna en toda el Área Natural Protegida y Suelo de Conservación, que no han sido alterados, ni ocupados por asentamientos humanos.

Cuadro 77. Zonificación

Claves	No. de Niveles % Área Libre	Restricciones
<b>SUELO URBANO</b>		
H	1 / 20	Se permite como máximo 20m <sup>2</sup> de comercio en la misma planta.
	2 / 20	Se permite como máximo 50m <sup>2</sup> de comercio en planta baja.
HC	2 / 20	El comercio y servicios se permiten en planta baja, siempre y cuando el resto de la superficie construida para vivienda en el segundo nivel, no sea menor a 60 m <sup>2</sup> .
HM	2 / 20	
E	2 / 20	
I	2 / 30	
EA	1 / 97.5	
AV	1 / 98.5	
CB	2 / 20	
<b>SUELO DE CONSERVACIÓN</b>		
HCS	1 / 20	La superficie mínima para vivienda será de 60 m <sup>2</sup> de la superficie total construida, el resto será de comercio y servicios.
	2 / 20	Habitacional con comercio y servicios en planta baja, siempre y cuando, el resto de la superficie construida para vivienda en el segundo nivel, no sea menor a 60 m <sup>2</sup> .
ER	2 / 25	Equipamiento Rural e Infraestructura, siempre y cuando no se vulnere y altere la vocación del suelo y su topografía).
PRA	1 / 20	Actividades agroindustriales que no alteren el medio ambiente.
PE		Aplica en ANP y Suelo de Conservación no ocupado.

4.3. Normas de Ordenación

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en sus artículos 20, fracción IV, 29 y 33, este Programa Parcial de Desarrollo Urbano determina las normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial, con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta.

4.3.1. Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

Las Normas de Ordenación de Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano vigente, N° 1, 2, 3 y 4, no aplican en este Programa Parcial.

4.3.2. Normas de Ordenación Generales del Programa General de Desarrollo Urbano

Las Normas de Ordenación Generales del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, que aplican en el polígono de aplicación del Programa Parcial Sierra de Santa Catarina son los números: 4, 5, 6, 8, 14, 19, 24, 27 y 28.

### 4.3.3. Normas de Ordenación Particulares

Estas normas son a las que se sujetan de manera particular los usos del suelo, en el polígono de aplicación del Programa Parcial Sierra de Santa Catarina.

- **Normas de Ordenación Sobre Vialidades**

Las Normas de Ordenación sobre Vialidades establecidas en este Programa Parcial, no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos), AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental), Suelo de Conservación, ni en zonas que tengan Normas de Ordenación Particulares.

**Cuadro 78. Normas de Ordenación Sobre Vialidades**

Vialidad	Tramo	Uso Permitido	Restricciones
Eje 6 Sur.	A-B Entre Pípila y Autopista México Puebla.	HM 2/20	Proporcionará un 20% adicional a la demanda de estacionamiento, según Reglamento de Construcciones.
Av. Cárcel de Mujeres, lateral poniente de la Autopista México Puebla.	C-D Entre Pípila y Av. de las Torres.	HM 2/20	

**Continúa Cuadro 78**

Vialidad	Tramo	Uso Permitido	Restricciones
Av. Hank González.	E-F Entre Leona Vicario y Canutillo.	HM 2/20	Proporcionará un 20% adicional a la demanda de estacionamiento, según Reglamento de Construcciones.
Av. de Las Minas.	G-H Entre Piña Miel y Zihuatanejo.	HM 2/20	
Av. Las Torres (Buenavista).	I-J Entre Camino a Las Minas y San Miguel.	HM 2/20	No se permitirán los usos del suelo para centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, y videobares.
Av. Pozos.	K-L Entre Camino a Las Minas y Camino Real.	HM 2/20	
Villa Gonzalo.	K'-L' Entre la Av. Villa Franqueza y Villa Inferior.	HM 2/20	Proporcionará un 20% adicional a la demanda de estacionamiento, según Reglamento de Construcciones.
Av. Benito Juárez / Camino a Tlaltenco.	M-N Entre M. Cañas y Yaqui.	HM 2/20	
Av. Villa Franqueza.	O-P Entre Yatzabeth y Castro López.	HC 2/20	Además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo de este Programa Parcial, se permite la microindustria e industria doméstica.
Camino a las Minas / Buenavista / Maíz / Trigo.	Q-R Entre Reforma Agraria y Camino a las Minas.	HC 2/20	
Pensamiento / Mario Moreno.	S-T Entre Av. Revolución y Av. de las Torres.	HC 2/20	
Joselito Huerta / Pedro Infante / José Alfredo Jiménez.	U-V Entre Palmitas y Av. de las Torres.	HC 2/20	

Av. Revolución / Rosa / 21 de Marzo.	W-X	Entre Ricardo Flores Magón y Autopista México Puebla.	HC 2/20
Ortiz Mena / Eloy Cavazos / Emiliano Zapata.	Y-Z	Entre Autopista México Puebla y Francisco Sarabia.	HC 2/20
Nogales / Guadalupe Victoria.	A'-B'	Entre Av. de las Torres y Mario Moreno.	HC 2/20
Av. Villa Cid.	D'-E'	Entre Av. Villa San Pablo y Av. Villa Franqueza.	HC 2/20

- **Intensidad del Uso del Suelo**

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.

- **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)**

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:

$$\text{COS} = \frac{\text{Superficie de desplante}}{\text{Superficie total del predio}}$$

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:

$$\text{CUS} = \frac{\text{Superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}}{\text{Superficie total del predio}}$$

Superficie total del predio

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

La construcción bajo el nivel de banquetta no cuantifica en la superficie máxima de construcción permitida, y deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular "Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano" y la Norma de Ordenación General del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal No. 4. Para los casos de la Norma de Ordenación Particular "Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano", tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos que no sean habitables que se encuentren por debajo del nivel de banquetta.

Cuadro 79. Intensidad del Uso del Suelo

Uso	Clave	COS	% Área Libre	CUS	No. Niveles
<b>SUELO URBANO</b>					
<b>Habitacional</b>	<b>H / 1 / 20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>0.80</b>	<b>1</b>
	<b>H / 2 / 20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>1.60</b>	<b>2</b>
<b>Habitacional con Comercio en Planta Baja</b>	<b>HC / 2 / 20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>1.60</b>	<b>2</b>
<b>Habitacional Mixto</b>	<b>HM / 2 / 20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>1.60</b>	<b>2</b>
<b>Equipamiento Urbano e Infraestructura</b>	<b>E/2/20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>1.60</b>	<b>2</b>
<b>Industria</b>	<b>I / 2 / 30</b>	<b>0.70</b>	<b>30</b>	<b>1.40</b>	<b>2</b>
<b>Espacios Abiertos</b>	<b>EA</b>	<b>0.025</b>	<b>97.5</b>	<b>0.05</b>	<b>1</b>

<b>Áreas Verdes de Valor Ambiental</b>	<b>AV</b>	<b>0.015</b>	<b>98.5</b>	<b>0.03</b>	<b>1</b>
<b>Centros de Barrio</b>	<b>CB / 2 / 20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>1.60</b>	<b>2</b>
<b>SUELO DE CONSERVACIÓN</b>					
<b>Habitacional con Comercio y Servicios en Planta Baja</b>	<b>HCS / 1 / 20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>0.80</b>	<b>1</b>
	<b>HCS / 2 / 20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>1.60</b>	<b>2</b>
<b>Equipamiento Rural e Infraestructura</b>	<b>ER / 2 / 25</b>	<b>0.75</b>	<b>25</b>	<b>1.50</b>	<b>2</b>
<b>Producción Rural Agroindustrial</b>	<b>PRA / 1 / 20</b>	<b>0.80</b>	<b>20</b>	<b>0.80</b>	<b>1</b>
<b>Preservación Ecológica</b>	<b>PE</b>				

– **Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano**

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

En Pendiente descendente con relación a la ubicación de la banqueta

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

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

En pendiente ascendente con relación a la ubicación de la banqueta

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar el 25% de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueta sin superar la altura de 3.50 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 aplica en las zonas con pendientes pronunciadas, específicamente en la parte oriente de la colonia Buenavista, la parte sur y poniente de la colonia Tenorios, sur de la colonia Xalpa, las zonas oriente y poniente de la colonia San Pablo I y II y norte de la colonia Miravalle.**

– **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) en Suelo Urbano y el habitacional (HCS) en Suelo de Conservación, se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas de conformidad con la zonificación asignada en este Programa Parcial. Si los predios fusionados tienen otro uso que no sea habitacional (H), se podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

– **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 o las Normas de Ordenación sobre Vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento, medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueta.

En la edificación en terrenos que se encuentren en los casos que señala la Norma de Ordenación Particular "Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano", la altura se medirá a partir del nivel de desplante.

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

La altura máxima para zonificaciones de Equipamiento (E), Centros de Barrio (CB) e Industria (I), se determinará de conformidad con lo que establece la Norma de Ordenación Particular "Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones (E) Equipamiento, (CB) Centro de Barrio e (I) Industria, en Suelo Urbano y en Suelo de Conservación, en (ER) Equipamiento Rural e Infraestructura".

#### – Zonas Federales y Derechos de Vía

Las zonas federales y derechos de vía, tanto por escurrimiento de agua, como por instalaciones especiales definidas por las autoridades correspondientes, se consideran con zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental) en Suelo Urbano y PE (Preservación Ecológica) en Suelo de Conservación y quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

La norma aplica en los derechos de vía de las tres líneas de alta tensión que cruzan el polígono de aplicación del Programa Parcial, tanto en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación, los cuales son: Av. de las Torres en la colonia Buenavista; Eje 6 Sur en la colonia San Miguel Teotongo y Av. Las Torres, en la colonia Camp estre Potrero.

#### – 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 la de áreas Verdes de Valor Ambiental (AV), se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones, así como a lo establecido en las Normas de Ordenación Particulares: "Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano", "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubica en zonificación habitacional (H)" y "Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV)" de este Programa Parcial, así como con lo establecido en las Normas de Ordenación Generales No. 5 y 6 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

Esta norma aplica únicamente en Suelo Urbano del Programa Parcial.

#### – 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 a la presentación del "Acuerdo de voluntades", o sentencia de un Juez, se registrarán los Derechos Públicos de Paso, los cuales quedarán en custodia y mantenimiento de los interesados en vialidades menores de 150.00 metros de longitud, con objeto de que la autoridad correspondiente pueda otorgar alineamientos y números oficiales.

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

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

La dimensión de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m de ancho por 5.20 m de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.00 m.

No se construirán debajo de los monumentos ni de los predios a que se refiere el Artículo 3° fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, salvo que se trate de proyectos nuevos.

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 deberá 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 guardará una

separación mínima de 80 m. delante 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 rós entubados, líneas del metro, tren ligero y metro ligero.
- 150 m. de tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolinas.
- 200 m. del límite de derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas, petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión.
- 500 m de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del Gobierno de 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.

Esta norma aplica en todo el polígono de aplicación del Programa Parcial, en Suelo Urbano y en Suelo de Conservación.

#### – 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 presente Programa Parcial y no rebasen el número de niveles y el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación, además de que cumplan con los requerimientos solicitados en las Normas de Ordenación Particulares: “Zonas y Usos de Riesgo Alto”; “Zonas y Usos de Riesgo Mediano” y “Zonas y Usos de Riesgo Bajo”.

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

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

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

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

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

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

Las barrancas no ocupadas por asentamientos humanos definidas en los términos de esta norma, forman parte del Suelo de Conservación con zonificación PE (Preservación Ecológica).

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

Esta norma aplica para todas las zonas de barrancas de las colonias de Miravalle, Tenorios, Buenavista, la zona colindante al oriente y poniente de la colonia Lomas de la Estancia, área colindante entre la colonia San Pablo I y II y la colonia Miravalle.

- Altura Máxima y Porcentaje de Área Libre permitida en las Zonificaciones; (E) Equipamiento; (CB) Centro de Barrio e (I) Industria, en Suelo Urbano y en Suelo de Conservación, en (ER) Equipamiento Rural e Infraestructura

En Suelo Urbano: la altura máxima y porcentaje de área libre permitida estará indicada en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación.

En Suelo de Conservación: la altura máxima, porcentaje de área libre y otras disposiciones normativas se señalarán en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación y en las Normas Particulares de Zonas y Usos de Riesgos Alto, Mediano y Bajo.

Esta norma aplica en los usos determinados como Equipamiento, Centros de Barrio e Industria en Suelo Urbano, y en Suelo de Conservación aplica únicamente en Equipamiento Rural e Infraestructura.

#### - 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 de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina para Suelo Urbano y Suelo de Conservación.

#### - Norma 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.

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.
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) 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%

- b) Exención total del área de donación.

- c) 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%

- d) 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.
5. Para ampliaciones de las construcciones existentes: Deberán presentar una Constancia de Factibilidad de Dotación de Servicios otorgada por la DGCOH en la Delegación Iztapalapa, antes de realizar cualquier modificación, ampliación o cambio de uso del suelo del inmueble.
6. Para nuevas construcciones: Deberán presentar una Constancia de Factibilidad de Dotación de Servicios otorgada por la DGCHO en la Delegación Iztapalapa, antes de realizar cualquier nueva construcción.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma se

conjugar los siguientes criterios:

- a) Zonas que cuentan con factibilidad de servicios conforme lo señala la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica;
- b) Colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro; y
- c) Colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados.

Asimismo, para la determinación de los predios en los que aplica la presente norma, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en las Normas de Ordenación Particulares de Zonas y Usos de Riesgo Alto, Mediano y Bajo.

Esta norma aplica para las zonas asignadas como Habitacional (H), Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) y Habitacional Mixto (HM), en Suelo Urbano de este Programa Parcial.

#### – Zonas y Usos de Alto Riesgo

De acuerdo al Estudio sobre la evaluación y recomendaciones para los asentamientos humanos en Zona de Alto Riesgo Geológico, elaborado por el Instituto de Geología de la UNAM y validado por la Dirección General de Protección Civil, mediante dictamen DGRC/0183/2000, de fecha 23 de Febrero del 2000, para las zonas de alto riesgo señaladas en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación se establecen las siguientes restricciones a las construcciones:

1. Para construcciones existentes: deberán presentar de manera inmediata una Constancia de Seguridad Estructural en la Delegación Iztapalapa por localizarse en zona de alto riesgo.
2. Para ampliaciones y construcciones nuevas: en estas zonas no se permite ningún tipo de edificaciones.

#### – Zonas y Usos de Mediano Riesgo

De acuerdo al Estudio sobre la evaluación y recomendaciones para los asentamientos humanos en Zona de Alto Riesgo Geológico, elaborado por el Instituto de Geología de la UNAM y validado por la Dirección General de Protección Civil, mediante dictamen DGRC/0183/2000, de fecha 23 de Febrero del 2000, para las zonas de mediano riesgo señaladas en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación se establecen las siguientes restricciones a las construcciones :

1. Para construcciones existentes: deberán presentar una Constancia de Seguridad Estructural en la Delegación Iztapalapa antes de realizar cualquier modificación o cambio en la estructura del inmueble.
2. Para ampliaciones: no se permiten ampliaciones verticales. Si la edificación se realizó mediante el proceso de autoconstrucción y/o fue amparada por el artículo 57 del Reglamento de Construcciones, además de presentar una Constancia de Seguridad Estructural, se requerirá al solicitante un estudio de Mecánica de Suelos del predio correspondiente.
3. Para construcciones nuevas: las construcciones que estén amparadas por el artículo 57 del Reglamento de Construcciones, deberán presentar para su autorización, un Estudio de Mecánica de Suelos y Sondeos Eléctricos

verticales u otros métodos indirectos, para determinar probables anomalías en el subsuelo del predio correspondiente y evitar la obstrucción de la infiltración del agua a los acuíferos de la ciudad.

Para construcciones que si requieren Licencia de Construcción, además de los requisitos que la delegación solicita, deberán realizar estudios de geofísica como sondeos eléctricos verticales o calicatas eléctricas para determinar probables anomalías en el subsuelo del predio correspondiente y evitar la obstrucción de la infiltración del agua a los acuíferos de la ciudad.

#### – Zonas y Usos de Bajo Riesgo

De acuerdo al Estudio sobre la evaluación y recomendaciones para los asentamientos humanos en Zona de Alto Riesgo Geológico, elaborado por el Instituto de Geología de la UNAM y validado por la Dirección General de Protección Civil, mediante dictamen DGRC/0183/2000, de fecha 23 de Febrero del 2000, para las zonas de bajo riesgo señaladas en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación se establecen las siguientes restricciones a las construcciones :

1. Para construcciones existentes: deberán presentar una Constancia de Seguridad Estructural en la Delegación Iztapalapa, antes de realizar cualquier modificación o cambio en la estructura del inmueble.
2. Para ampliaciones: si la edificación se realizó mediante el proceso de autoconstrucción y/o fue amparada por el artículo 57 del Reglamento de Construcciones, el cual no requiere de Licencia de Construcción, además de requerir una Constancia de Seguridad Estructural, se requerirá al solicitante un estudio de Mecánica de Suelos del predio correspondiente.

Si la edificación se realizó mediante una Licencia de Construcción, el solicitante deberá presentar una Constancia de Seguridad Estructural en la Delegación Iztapalapa.

3. Para construcciones nuevas: las construcciones que estén amparadas por el artículo 57 del Reglamento de Construcciones que no requieran Licencia de Construcción, deberán presentar para su autorización, un estudio de Mecánica de Suelos y sondeos eléctricos verticales u otros métodos indirectos, para determinar probables anomalías en el subsuelo del predio correspondiente.

Para construcciones que si requieren Licencia de Construcción, además de los requisitos que la delegación solicita, deberán realizar sondeos eléctricos verticales u otros métodos indirectos para determinar probables anomalías en el subsuelo del predio correspondiente.

#### • Explotación de Yacimientos Pétreos

Sólo se expedirán licencias o prórrogas de explotación de yacimientos pétreos para aquellas zonas catalogadas como explotación controlada, las cuales quedarán sujetas a un proyecto de regeneración ecológica que deberá observar los siguientes puntos:

- **Conservación del suelo fértil: la capa de suelo fértil removido por la explotación, deberá concentrarse en un área del predio que no se pretenda explotar hasta que se pueda utilizar para restauración ecológica de los sitios explotados.**
- **La restauración ecológica deberá realizarse paralelamente a la explotación a razón de un avance del 50% con respecto a la superficie explotada cada seis meses. Asimismo, los trabajos de restauración deberán efectuarse durante los cuatro años posteriores al fin de la explotación por cuenta del propietario de la misma.**
- Durante la explotación, no se deberán rebasar los niveles máximos, y una vez concluida la misma se tendrá que realizar la nivelación general de la zona con la maquinaria específica, con el fin de crear un relieve relativamente homogéneo.
- **Los taludes de la zona explotada deberán tener un tratamiento especial para su reforzamiento y evitar el desprendimiento de materiales, como es el sembrado de pasto y especies rastreras, con la posibilidad de reforestarla con especies nativas del lugar arbóreas y arbustivas, así como su apuntalamiento con malla de alambre, con concreto lanzado, o algún otro método similar aprobado por la autoridad competente según sea el caso, para asegurar que no se ponga en riesgo a la población asentada en el entorno de las zonas de explotación.**
- **En las zonas que han sido objeto de explotación no se permitirá ningún uso urbano con excepción de parques, jardines, canchas deportivas y espacios abiertos en donde solamente se permiten construcciones para servicios sanitarios, siempre y cuando estas zonas hayan estado sujetas previamente a un programa de restauración ecológica autorizado por la autoridad competente y no se vulnere y altere la vocación del suelo y su topografía.**

**Estas actividades estarán sujetas a lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal y a los reglamentos y normas aplicables, y a la aprobación por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, como es el caso de los estudios de impacto ambiental, de igual manera deberán estar en concordancia con este Programa Parcial de Desarrollo Urbano.**

**Para la explotación de los yacimiento pétreos, los responsables deberán elaborar convenios con las autoridades correspondientes para realizar la explotación en términos de volumen (m<sup>3</sup>) del material extraído.**

### **Normas de Ordenación Particulares por Predio**

#### **– Predios Degollado y Degollado Chico**

La intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y del espacio urbano, así como las características de las edificaciones, las construcciones, la potencialidad de desarrollo urbano y el impacto urbano de los predios Degollado y Degollado Chico que abarcan una superficie de 15.13 hectáreas y están delimitadas al norte por la calle Villa Inferior, al sur por la Av. Benito Juárez, al oriente por el límite del Suelo de Conservación y al poniente por la calle Villa Gonzalo; serán dictaminadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con base en los resultados del Estudio de Mecánica de Suelos y Geofísico que para tales fines elabore.

Asimismo, el citado estudio preestablecerá la superficie que por ningún motivo podrá ser ocupada con usos habitacionales, actividades económicas o equipamientos; la superficie factible para la ocupación con vivienda; la norma de construcción específica; la densidad e intensidad de ocupación recomendable; la superficie de impacto del relleno y el nivel de riesgo de las construcciones desplantadas actualmente en dichos predios, y éste estudio, deberá formar parte del dictamen de zonificación y normas de ordenación particulares, para su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las políticas, estrategias y prioridades para el suministro de los servicios (agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentación), estarán sujetos a previo dictamen de factibilidad de servicios que para los citados predios, emitan la Dirección General de Operación Hidráulica (DGCOH) y la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.

Adicionalmente, en el caso de las 8.24 hectáreas del predio Degollado y las 6.89 hectáreas del predio Degollado Chico, ubicadas en el Área Natural Protegida, la presente Norma de Ordenación Particular entrará en vigor a partir de la modificación del polígono decretado como Área Natural Protegida y publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 3 de Noviembre de 1994; que excluirá a las citadas 15.13 hectáreas del Área Natural Protegida, permitiendo la aplicación de la zonificación y normas de ordenación particulares dictaminadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de Abril y 31 de Julio de 1997.

La presente Norma de Ordenación Particular, no exenta a los citados predios de la aplicación de las demás Normas de Ordenación establecidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial de este Programa Parcial.

-Predios San Antonio II y San Rafael (en Degollado); Tres Cruces y Lomas del Paraíso (en Lomas de la Estancia); Atlántida, La Paz y Manzana I (en Miravalle); Santa Catarina, Siglo XXI y San Ildelfonso (en Ampliación Emiliano Zapata); Las Cruces, La Capilla y La Cañada (en Campestre Potrero).

Para las 4.46 hectáreas del predio San Antonio II (delimitado al norte por la calle Gral. Mitre, al sur por Villa Fría, al oriente limita con el tanque de agua de Xaltepec y al poniente con la calle Juan Escutia); las 0.20 hectáreas porción oriente del predio San Rafael (delimitado al norte por la calle Villa Fría, al sur con el predio Degollado, al oriente con la calle Villa Gonzalo y al poniente con el límite del ANP); las 1.61 hectáreas del predio Tres Cruces (delimitado al norte por la calle Fresno, al sur con la calle Defensa Nacional, al oriente por calle sin nombre y al poniente por la calle Tres Cruces); las 11.66 hectáreas del predio Lomas del Paraíso (delimitado al norte por la calle Piedras Negras, al sur por la calle Virgen de Guadalupe, al oriente por el límite del ANP y al poniente por la calle Cerrada 25); las 0.97 hectáreas del predio Atlántida (delimitado al norte por la calle Mariano, al sur por el límite actual del ANP, al oriente por la zona de donación de la colonia Miravalle y al poniente por la barranca de la colonia Miravalle); las 3.39 hectáreas del predio La Paz (delimitado al norte en la Av. Revolución, al sur por el ANP, al oriente con la calle Álamo y al poniente con el ANP); las 0.76 hectáreas del predio Manzana I (delimitado al norte, al sur y oriente con ANP y al poniente con la calle Álamo); las 0.45 hectáreas del predio Santa Catarina (delimitado al norte por la calle Fernando Almada, al sur con el límite del ANP, al oriente por la calle Vicente Guerrero y al poniente por la calle Tlaxcala); las 0.78 hectáreas del predio Siglo XXI (delimitado al norte por la calle Sagitario, al sur por Ignacio López Tarso, al oriente por calle Cáncer y al poniente por la calle Vicente Guerrero); las

1.25 hectáreas del predio San Ildelfonso (delimitado al norte por la calle Alberto Vázquez, al sur limita con el Suelo de Conservación no ocupado, al oriente por Av. de las Torres y al poniente por la calle Virgo); las 0.38 hectáreas del predio Las Cruces (delimitado al norte por la calle Las Cruces, al sur con el ANP, al oriente por una calle sin nombre y al poniente por el límite del ANP); las 0.05 hectáreas del predio La Capilla (delimitado al norte con el límite del ANP, al oriente con la calle

Sauce y al poniente con el ANP); las 0.20 hectáreas del predio La Cañada (delimitado al norte por el retorno de la calle Morelos, al sur con el Suelo de Conservación no ocupado, al oriente con la calle Miguel Hidalgo, al poniente con la calle Olivos); la presente Norma de Ordenación Particular entrará en vigor a partir de la modificación del polígono decretado como Área Natural Protegida y publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 3 de Noviembre de 1994; que excluirá a las citadas 26.16 hectáreas del Área Natural Protegida, permitiendo la aplicación de la siguiente zonificación:

Ubicación	Predio	Superficie (ha)	Zonificación
Degollado	San Antonio II	4.46	HCS/1/20
	San Rafael	0.20	HCS/1/20
Lomas de la Estancia	Tres Cruces	1.61	HCS/1/20
	Lomas del Paraíso	11.66	HCS / 1 / 20
Miravalle	Atlántida	0.97	HCS / 1 / 20
	La Paz	3.39	HCS / 1 / 20
	Manzana I	0.76	HCS / 1 / 20
Ampliación Emiliano Zapata	Santa Catarina	0.45	HCS / 1 / 20
	Siglo XXI	0.78	HCS / 1 / 20
	San Ildelfonso	1.25	HCS / 1 / 20
Campestre Potrero	Las Cruces	0.38	HCS / 1 / 20
	La Capilla	0.05	ER / 2 / 25
	La Cañada	0.20	HCS / 1 / 20
<b>Total</b>		<b>26.16</b>	

En tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de Abril y 31 de Julio de 1997.

Las políticas, estrategias y prioridades para el suministro de los servicios (agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentación), estarán sujetos a previo dictamen de factibilidad de servicios que para los citados predios, emitan la Dirección General de Operación Hidráulica (DGCOH) y la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.

La presente Norma de Ordenación Particular, no exenta a los citados predios de la aplicación de las demás Normas de Ordenación establecidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial de este Programa Parcial.

-Predios San Rafael y San Antonio I (en Degollado); San Pedro y San Pablo II y Niño de Jesús (en San José Buenavista) y Loma Larga (en Campestre Potrero).

Para las 2.03 hectáreas del predio San Rafael (delimitado al norte por la calle Villa San Antonio, al sur con el predio Degollado, al oriente con la calle Villa Gonzalo y al poniente con la calle Villa Fría); para las 0.04 hectáreas del predio San Antonio I (delimitado al norte con el mismo predio, al sur por Villa San Antonio, al oriente por la calle Villa Gonzalo y al poniente por la calle Villa Fría); las 1.98 hectáreas del predio San Pedro y San Pablo II (delimitado al norte por la calle Carlos Degollado, al sur con el Suelo de Conservación ocupado, al oriente por el predio Niño de Jesús y al poniente con el límite del Suelo de Conservación); las 1.05 hectáreas del predio Niño de Jesús (delimitado al norte con la calle Carlos Degollado, al sur con el Suelo de Conservación, al oriente con la calle Cedro y al poniente con el predio San Pedro y San Pablo II) y para las 0.40 hectáreas del predio Loma Larga (delimitado al norte y oriente por el Área Natural Protegida, al sur por la Av. de las Torres y al poniente, por el predio en el que se encuentra ubicado el tanque de agua Miguel de la Madrid), la presente Norma de Ordenación Particular entrará en vigor a partir de las políticas, estrategias y prioridades para el suministro de los servicios (agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentación), previo dictamen de factibilidad de servicios que para los citados predios, emitan la Dirección General de Operación Hidráulica (DGCOH) y la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, permitiendo la aplicación de la siguiente zonificación:

Ubicación	Predio	Superficie (ha)	Zonificación
-----------	--------	-----------------	--------------

Degollado	San Rafael	2.03	HCS 1/ 20
	San Antonio I	0.04	HCS 1/ 20
San José Buenavista	San Pedro y San Pablo II	1.98	HCS 1/ 20
	Niño de Jesús	1.05	HCS 1/ 20
Campestre Potrero	Loma Larga	0.40	HCS 1/20
	<b>Total</b>	<b>5.50</b>	

En tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente y publicado en el la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de Abril y 31 de Julio de 1997.

La presente Norma de Ordenación Particular, no exenta a los citados predios de la aplicación de las demás Normas de Ordenación establecidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial de este Programa Parcial.

-Predios Ampliación Huitzico, Palmillas ( en Campestre Potrero); La Loma (al sur de San Pablo I y II); Degollado y Degollado Chico (en Degollado) y Lomas del Paraíso ( en Lomas de la Estancia).

Para las 6.13 hectáreas del predio Ampliación Huitzico (delimitado al norte por las calle Alamos, al sur con la calle Josefa Ortíz de Domínguez, al oriente con la calle Francisco I. Madero y al poniente con el predio Palmillas); las 3.00 hectáreas del predio Palmillas (delimitado al norte con la calle de Álamos, al sur con la calle Madero, al oriente por el predio de Huitzico y al

poniente por la calle Domínguez); las 0.70 hectáreas del predio La Loma (delimitado al norte con la calle Girasol, al sur con el Suelo de Conservación no ocupado, al oriente con la calle Marisol y al poniente con la calle Cañada); las 21.85 hectáreas del predio Degollado y Degollado Chico (delimitado al norte con la calle Villa Inferior, al sur con Av. Benito Juárez, al oriente con el límite del Suelo de Conservación y al poniente con la calle Villa Gonzalo); las 11.66 hectáreas del predio Lomas del Paraíso (delimitado al norte por la calle Piedras Negras, al sur con la calle Virgen de Guadalupe, al oriente con el límite del ANP y al poniente con la calle Cerrada 25); de conformidad a lo establecido en el Artículo 62 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la presente Norma de Ordenación Particular entrará en vigor a partir del Proyecto de Diseño Urbano que para los citados predios realicen la SEDUVI, la Delegación Política Iztapalapa, previo consenso con los afectados, permitiendo la aplicación de la siguiente zonificación:

Ubicación	Predio	Superficie (ha)	Zonificación
Campestre Potrero	Ampliación Huitzico	6.13	HCS / 1/ 20
	Palmillas	3.00	HCS / 1/ 20
Al sur de San Pablo I y II	La Loma	0.70	HCS / 2/ 20
Degollado	Degollado y Degollado Chico	21.85	La que dictamine la SEDUVI, con base a los resultados del Estudio de Mecánica de Suelos y Geofísico.
Lomas de la Estancia	Lomas del Paraíso	11.66	HCS /2 / 20
	<b>Total</b>	<b>43.34</b>	

En tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de Abril y 31 de Julio de 1997.

La presente Norma de Ordenación Particular, no exenta a los citados predios de la aplicación de las demás Normas de Ordenación establecidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial de este Programa Parcial.

#### **-Predio Número 18 para Equipamiento (en San Miguel Teotongo)**

Para la fracción de propiedad privada de aproximadamente 14 mil metros cuadrados del predio conocido como "Predio Número 18 para Equipamiento", ubicado entre las calles 18 de Marzo, Juan Escutia, Eloy Cavazos y Felipe Angeles, entre

otras, en la colonia San Miguel Teotongo, Delegación Iztapalapa, aplicará la siguiente zonificación: a) Uso del suelo para Equipamiento (E), conforme a los usos permitidos por la tabla de usos del suelo correspondiente; b). Altura máxima de dos niveles sobre nivel de banquetas; c). Área libre mínima de 20% de la superficie del predio.

La presente Norma de Ordenación Particular, no exenta a los citados predios de la aplicación de las demás Normas de Ordenación establecidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial de este Programa Parcial.

- **Fisonomía Urbana**

Estas normas serán aplicables a todo el Programa Parcial, sobre las vialidades primarias y secundarias en donde se localicen corredores urbanos y usos habitacionales mixtos, los cuales tendrán que sujetarse a los siguientes lineamientos:

- No se autorizará por ningún motivo la construcción de terminales, encierros de autobuses o colectivos y se evitarán las bases de transporte colectivo en las zonas centrales de las colonias y donde se hayan definido centros de barrio, y que de alguna manera afecten la estructura vial y el libre flujo de vehículos.
- Todos aquellos programas y acciones de mejoramiento que establezcan realizar tanto las autoridades, como particulares, requerirán de la aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de revistas, teléfonos públicos, alumbrado público, señalamientos o nomenclatura y otros semejantes. Sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de alturas, colores y acabados en fachada, así como en cuanto al ancho de banquetas y arroyos de calle entre otros.
- 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 el incremento o conservación de las áreas verdes.
- Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior de todas las colonias del Programa Parcial, sobre las vialidades locales y secundarias. Quedando sujeta su instalación, modificación, conservación, mantenimiento o reparación de los mismos, al reglamento elaborado por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
- En ningún caso se autorizarán anuncios que ocupen las azoteas o terrenos localizados sobre zonas de riesgos, o que en su momento afecten la seguridad de los habitantes de las áreas a su alrededor, por su altura y las condiciones de fabricación. Todos estos deberán ser evaluados y aprobados previamente por las autoridades correspondientes y deberán sujetarse a la legislación en materia.

En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, así como, tampoco se autorizará la tala de árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie por ello una razón plenamente justificada y que sea autorizada tanto a nivel local, como federal; en cuyo caso la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá acatar las disposiciones de y condiciones en materia de reforestación que le dicte la Comisión de Recursos Naturales y en su caso la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca.

- **Espacio Público**

- No se autorizará ningún uso que afecte el alineamiento, sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular, salvo el caso de los mercados itinerantes, en donde los calendarios y horarios deberán tener autorización previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni el estacionamiento de vehículos que impidan el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas. Salvo aquellos provisionales que deberán sujetarse a los calendarios y horarios determinados por las autoridades competentes del Gobierno de la Ciudad de México.
- En el caso de los mercados y tianguis u otros usos similares que ocupen parcial y temporalmente la vía pública, no podrán en ningún caso ser asentadas sobre espacios de valor ambiental.
- Las construcciones de cualquier tipo, que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, tendrán que ser evaluadas y dictaminadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su autorización.
- En ningún caso se autorizarán obras y proyectos que puedan lesionar a las especies vegetales características de la zona y o microclima; debiéndose fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la reforestación y reproducción de especies vegetales.

- **Estacionamientos**

Las edificaciones deberán tener como mínimo, con los espacios para estacionamiento que indica el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 80 y sus normas técnicas complementarias.

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina, por efecto del número de cajones, se considera como una zona tres, en la que se marca 80% de cajones según la tipología de la construcción, como se indica en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.





Tabla de Usos del Suelo

Continúa Cuadro 80

<b>SIMBOLOGÍA</b> USO PERMITIDO <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></span> USO PROHIBIDO <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black;"></span>			SUELO URBANO						
			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento Urbano e Infraestructura	Industria	Espacios Abiertos (Parques, Plazas y Jardines Públicos)
SERVICIOS	TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano y foráneo							
		Terminales de carga							
		Estaciones del sistema de transporte colectivo							
		Estacionamientos públicos a nivel y subterráneos							
		Encierro y mantenimiento de vehículos							
	TRANSPORTES AÉREOS	Terminales del sistema de transporte colectivo							
		Terminales aéreas							
	COMUNICACIONES	Helipuertos							
		Agencias de correos, telégrafos y teléfonos							
		Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público							
		Centrales telefónicas sin atención al público							
		Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos							
	INDUSTRIA	INDUSTRIA	Estaciones repetidoras de comunicación celular						
			Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología						
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Industria vecina y pequeña							
		Estaciones y subestaciones eléctricas							
		Estaciones de transferencia de basura							

**SIMBOLOGÍA**

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

Notas:

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. Las Normas de Ordenación Particulares correspondientes a los predios Degollado; Degollado Chico; San Rafael; San Antonio II; Tres Cruces; Lomas del Paraíso; Atlántida; La Paz; Manzana I; Santa Catarina; Siglo XXI; San Idelfonso; Las Cruces; La Capilla y la Cañada, contenidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial y señaladas en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina, entrarán en vigor a partir de la modificación del polígono decretado como Área Natural Protegida y publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 3 de Noviembre de 1994; que excluirá a dichos predios del Área Natural Protegida, incorporándolos al Suelo de Conservación y permitiendo la aplicación de las mismas; en tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de Abril y 31 de Julio de 1997.

Tabla de Usos de Suelo

Cuadro 81

SIMBOLOGÍA USO PERMITIDO  USO PROHIBIDO 			SUELO DE CONSERVACION			
			HCS	ER	PRA	PE
<b>Notas:</b> 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. 2. Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. Las Normas de Ordenación Particulares correspondientes a los predios Degollado; Degollado Chico; San Rafael; San Antonio II; Tres Cruces; Lomas del Paraíso; Atlántida; La Paz; Manzana I; Santa Catarina; Siglo XXI; San Idelfonso; Las Cruces; La Capilla y la Cañada, contenidas en el Capítulo IV: Ordenamiento Territorial y señaladas en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sierra de Santa Catarina, entrarán en vigor a partir de la modificación del polígono decretado como Área Natural Protegida y publicado en la Gaceta Oficial de la Federación con fecha 3 de Noviembre de 1994, que excluirá a dichos predios del Área Natural Protegida, incorporándolos al Suelo de Conservación y permitiendo la aplicación de las mismas; en tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de Abril y 31 de Julio de 1997. 4. Los asentamientos humanos localizados en Suelo de Conservación, presentan el mismo patrón de ocupación del suelo urbano, sin embargo, se establece una distinción en la zonificación con el objeto de no entorpecer la ocupación del Área Natural Protegida y el Suelo de Conservación.			Habitacional con Comercio y Servicios	Equipamiento Rural e Infraestructura	Producción Rural Agroindustrial	Preservación Ecológica
HABITACIÓN	VIVIENDA	Vivienda				
SERVICIOS	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias, y venta de alimentos para animales				
	VIVEROS	Viveros				
	DEPORTES Y RECREACIÓN	Canchas deportivas, albercas, circos y ferias temporales				
	SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerios y crematorios				
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas				
	EMERGENCIA	Puestos de socorro y estaciones de bomberos				
	CULTURA	Centros culturales y comunitarios				
	ABASTO	Gasolineras				
TURISMO		Campamentos temporales				
		Equitación				
		Competencia de campo travesía, excepto con vehículos automotores				
		Campamentos infantiles y juveniles				
AGROINDUSTRIAL		Todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica de la producción rural de acuerdo con la normatividad vigente				
FORESTAL		Campos de silvicultura				
		Campos experimentales				
		Viveros				
PISCÍCOLA		Viveros				
		Laboratorios				
		Estanques presas y bordos				
		Bodegas para implementos y alimentos				
AGRÍCOLA		Campos de cultivo anuales, de estación y de plantación Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidropónicas de cultivo biotecnológico				
PECUARIA		Prados, potreros y aguajes				
		Zahurdas, establos y corrales				
		Laboratorios e instalaciones de asistencia animal				
INFRAESTRUCTURA		Bordos, presas				
		Centrales de maquinaria agrícola				
MINERA		Explotación minera controlada				

#### **4.4. Polígonos de Actuación**

##### **Polígono de Actuación por Cooperación para el Predio conocido como “Predio Número 18 para Equipamiento”**

Delimitación: el polígono de actuación está formado por el predio denominado “Predio Número 18 para Equipamiento”, ubicado entre las calles 18 de Marzo, Juan Escutia, Eloy Cavazos y Felipe Angeles, entre otras, en la colonia San Miguel Teotongo, delegación Iztapalapa.

Objeto: el objeto del polígono de actuación es llevar a cabo un proyecto de mejoramiento urbano consistente en la construcción de equipamiento urbano, a partir de la donación de una fracción de aproximadamente 7 mil metros cuadrados del inmueble en cuestión, por parte del propietario particular del mismo, a favor de la Delegación Iztapalapa, previa resolución que emita la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Participantes: el propietario de la fracción de propiedad privada de aproximadamente 14 mil metros cuadrados del predio conocido como “Predio número 18 para Equipamiento”, ubicado entre las calles 18 de Marzo, Juan Escutia, Eloy Cavazos y Felipe Angeles, entre otras, colonia San Miguel Teotongo, delegación Iztapalapa; la Delegación Iztapalapa; los habitantes de la zona que se beneficiarán del equipamiento a que se refiere el presente polígono de actuación.

#### **V. ESTRATEGIA ECONÓMICA**

Los habitantes del área de aplicación del Programa Parcial de la Sierra de Santa de Catarina se caracterizan por tener en general condiciones socioeconómicas precarias; en su mayoría la población es joven, con bajo nivel de instrucción y capacitación, por lo que es mano de obra poco calificada, que en el mejor de los casos si está empleada o subempleada, percibe bajos salarios. Esta situación, conjuntamente con la ausencia de fuentes de empleo suficientes en la zona, provocan que la población económicamente activa, se desplace a otros sitios de la Ciudad de México para trabajar, destinando parte de su tiempo e ingresos en transporte, lo que afecta notablemente su economía familiar, y por otro lado, es una de las razones importantes de diversos problemas sociales que se presentan como el vandalismo y la drogadicción.

Las políticas de fomento para el desarrollo socioeconómico, deben ser herramientas de planeación y elaboración conjunta entre sociedad y gobierno, en este propósito, es necesario e importante las asociaciones mismas del sector social, porque desde su visión de realidad, se pueden desarrollar procesos solidarios que permitan incorporar a los más diversos actores sociales, con la posibilidad de mejorar su calidad de vida en un marco de equidad.

Por ello el Programa Parcial Sierra de Santa Catarina considera inminente establecer estrategias para mejorar las condiciones económicas de sus habitantes, para lo cual plantea acciones de capacitación de mano de obra, así como el fomento y las facilidades para la apertura de nuevas fuentes de empleo, con proyectos productivos que la población pueda desarrollar.

El carácter de la Sierra de Santa Catarina, como zona dormitorio es consecuencia de la inexistencia de una dinámica económica propia de la región, de la poca cohesión de la comunidad y de la ausencia un factor de identidad como propósito de un proyecto social, que le permita a los sujetos apropiarse de la realidad donde están implicados. Ante esta situación, se precisa promover y fomentar actividades socioeconómicas susceptibles de consolidar un carácter de identidad y pertenencia de los sujetos a conformar una realidad urbana diferente.

De acuerdo a esta línea, la asociación social se muestra como eje fundamental para el fomento de proyectos productivos, condición que permita la participación masiva de la sociedad en actividades económicas, cuyo significado en la producción sea el contenido a satisfacer las necesidades básicas, las que a su vez, constituyen la vía posible para que el sector social se apropie de sus unidades económicas de producción, mejorando sus condiciones y su calidad de vida.

Por lo que se establece:

- Fomentar el empleo y promover actividades productivas, incorporando a los habitantes de forma organizada a través de unidades económicas que ellos propongan y consolidarlas a partir de la formación de empresas familiares y microempresas, cuya vocación de servicios se inscriba en propuestas que enfrenten las necesidades fundamentales que aquejan a la zona.