

CIUDAD DE MÉXICO

# GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Organo del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

7 DE JULIO DE 2000

No. 120

## INDICE

### ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SANTA MARIA NATIVITAS", DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION XOCHIMILCO

REGISTRADO

#### 4.2 Zonificación

Esta zonificación se define a partir de lo establecido por el Programa Delegacional de Xochimilco 1997; señalando únicamente los usos que ocupan a este Programa Parcial.

##### Usos para Suelo Urbano:

###### **H Habitacional**

Esta zonificación pretende conservar las características habitacionales de los barrios, sin usos que puedan alterar su vocación original, ni la de sus colonias y fraccionamientos netamente habitacionales.

###### **HC Habitacional con Comercio en Planta Baja**

Este uso pretende fomentar en forma intensiva la vivienda, con la convivencia de los servicios y los comercios básicos en la planta baja de los inmuebles.

###### **CB Centro de Barrio**

Zonas de vivienda en las cuales se podrán ubicar comercios y servicios básicos además de mercados, centros de salud, escuelas e iglesias.

###### **E Equipamiento**

Esta zonificación acepta el establecimiento de servicios públicos y privados. La mezcla de giros que permite su reciclamiento; pero siempre dirigido a los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura.

###### **EA Espacios Abiertos**

Se propone para parques, plazas, jardines públicos y equipamientos deportivos, principalmente de acceso y propiedad públicos.

###### **AV Areas Verdes de Valor Ambiental (Bosques, Barrancas y Zonas Verdes)**

Zonas que por sus características constituyen elementos de valor del medio ambiente que se deben rescatar o conservar, tales como barrancas, ríos, arroyos, chinampas, zonas arboladas, etc. Los predios propiedad del Distrito Federal que se encuentren utilizados en Bosques, parques, plazas, deportivos, jardines, barrancas y zonas verdes de uso público que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo el mismo uso conforme lo señala el Art. 3º inciso IV de la Ley de Desarrollo Urbano.

##### Usos para Suelo de Conservación:

###### **HR Habitacional Rural**

Zonas para vivienda de carácter rural con dos Niveles permitidos, con 50% de área libre del predio.

###### **RE Rescate Ecológico**

Zonas intermedias entre el área urbanizada, que han perdido sus características originales y donde se presentan fuertes presiones para destinarlas a los usos urbanos, se plantean para usos extensivos que permitan su reforestación y restauración como espacios abiertos.

###### **ER Equipamiento Rural**

Zonas en las que se permitirán instalaciones públicas o privadas, con el propósito principal de dar atención a la población mediante diversos servicios dentro de un entorno rural.

###### **PRA Producción Rural Agroindustrial**

Zonas con potencial para actividades agropecuarias, por lo que los usos propuestos tienen como objetivo el fomento de éstas.

**REGISTRADO**

### PE Preservación Ecológica

Zonas que por sus características ecológicas deben ser conservadas, que deben protegerse y evitar la invasión por asentamientos humanos.

### ◊ TAG Turístico con Agricultura Intensiva

Zonas de chinampas donde se dará impulso básicamente a las actividades agropecuarias, sin perder la vocación de atractivo turístico.

#### • Distribución de la zonificación

El uso predominante en el Sector de Suelo Urbano es el **H** (Habitacional), con 61.48 has. que representan el 16.70 % de la totalidad de la superficie del Programa Parcial.

El segundo uso más significativo de este sector es el **TAG** (Turístico con Agricultura Intensiva), con 25.00 has. y el 6.83% del total del área de estudio, este uso se distribuye entre las chinampas del Barrio San Cristóbal y en la isla Zacapa.

Con una superficie de 26.13 has. que representan el 7.10 % del total del área de estudio están las **AV** (Áreas Verdes), que comprenden la totalidad de la superficie del Bosque Nativitas, dentro del cual se incluye el área ocupada por el mercado Madreselva (1.13 has.) el cual dentro de la zonificación propuesta con la finalidad de mantener integra la superficie correspondiente al Bosque, es considerado como un área verde destinada a la comercialización de plantas y flores.

**CUADRO 18 Zonificación.**

Clave	SECTOR DE SUELO URBANO	Hectáreas	%
H	HABITACIONAL	61.48	16.70
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO	12.76	3.46
TAG	TURISTICO CON AGRICULTURA INTENSIVA	25.00	6.83
AV	AREAS VERDES (BOSQUE NATIVITAS)	26.13	7.10
CB	CENTRO DE BARRIO	6.90	1.87
EA	ESPACIOS ABIERTOS	1.12	0.30
E	EQUIPAMIENTO BASICO Y USO RELIGIOSO	6.97	1.89
	VIALIDADES	16.10	4.37
	CANALES	10.94	2.97
Subtotal de Superficie por Sector:		167.40	45.49
Clave	SECTOR DE SUELO DE CONSERVACION	Hectáreas	%
HR	HABITACIONAL RURAL	84.72	21.73
PE RE-AV	PRESERVACION ECOLOGICA Y RESCATE ECOLOGICO - AREAS VERDES	45.95	11.78
PRA	PRODUCCION RURAL AGROINDUSTRIAL	47.15	12.09
EA	ESPACIOS ABIERTOS	2.16	0.55
ER	EQUIPAMIENTO BASICO RURAL Y USO RELIGIOSO	2.35	0.60
ED	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	3.20	0.82
	VIALIDADES	15.07	3.86
Subtotal de Superficie por Sector:		200.60	54.51
Superficie Total del Polígono de Aplicación:		368.00	100.00

**REGISTRADO**

En Suelo de Conservación, el uso de mayor porcentaje es el **HR** Habitacional Rural con 84.72 has representando el 21.73 % del total de la superficie del Programa Parcial; del total de la superficie ocupada por este uso 21.01 has. se identifican dentro de los polígonos para desarrollar proyectos de conjunto de vivienda institucional con carácter rural.

Dentro del sector de Suelo de Conservación la suma de áreas de los usos: **PRA, PE, RE-AV, EA, ED** (Producción Rural Agroindustrial, Preservación Ecológica, Rescate Ecológico y Áreas Verdes, Espacios Abiertos, Equipamiento Deportivo) suman 98.46 has. y el 25.24% de la totalidad del área de estudio, representando un equilibrio entre los usos habitacionales y de valor ambiental.

### 4.3 Normas de Ordenación

Se señalan las Normas de Ordenación de acuerdo con lo establecido por el Programa Delegacional, el cual se basa en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en sus artículos 19, fracción IV, 29 y 33.

#### 4.3.1 Normas de ordenación que aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

#### NORMA 4. AREAS DE CONSERVACION PATRIMONIAL

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

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

- 1) Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
- 2) La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
- 3) No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica - urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente del Área de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen, junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
- 4) No se autorizan cambios de usos o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
- 5) No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendedores de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

**REGISTRADO**

- 6) No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas, ni de la traza original: la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrarán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
- 7) No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas, de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.
- 8) En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos, o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán dispónese rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá dispónese de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- 9) Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.
- 10) Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique el Área de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 11) Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.
- 12) La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.
- 13) Para el abasto y suministro de servicios, no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- 14) El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
- 15) Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesional competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesional actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

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

Las normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano que aplican en este programa parcial son las siguientes: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 25, 27 y 28.

**REGISTRADO**

**La normatividad que actualmente se aplica en Suelo de Conservación** se modifica en su totalidad por el presente Programa Parcial, por lo que se requiere del congelamiento del Acuerdo publicado el 29 de Enero de 1998 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que otorga estímulos administrativos para la vivienda, con el propósito de detener el proceso de regularización.

Los procedimientos de regularización de suelo y estímulos a la vivienda se sujetarán a la normatividad de uso del suelo del presente Programa Parcial, permitiendo únicamente la regularización en Suelo de Conservación, para aquellas áreas establecidas con una normatividad de tipo Habitacional Rural en Suelo de Conservación.

En Suelo de Conservación, en cuanto a infraestructura en aquellas áreas que la DGCOH determine, no se realizarán obras para la ampliación de redes y dotación de servicios, se establece una Normatividad específica para el uso obligatorio de ecotécnicas y sistemas colectivos de captación de agua de lluvia, así como la utilización de fosas sépticas.

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

Para Suelo de Conservación se aplicará la normatividad de uso obligatorio de pavimentos filtrantes o empedrados para todas las vías de penetración, con excepción de la carretera Camino a Santa Cecilia.

#### 4.3.3 Normas de Ordenación Particulares

##### Intensidad de uso

La Norma que regirá la intensidad de uso para el Sector de Suelo Urbano será **la H / 2 / 40** que especifica un uso Habitacional con 2 niveles permitidos para la edificación y un 40 % de superficie libre del predio, esta norma modifica el uso Habitacional con Comercio que el Programa Delegacional establecía para el suelo de éste Sector en el área de estudio.

Para los usos Habitacional con Comercio **(HC)** y Centro de Barrio **(CB)** se aplicará una norma similar en cuanto a la intensidad de uso, 2 niveles permitidos para la edificación y un 40 % de superficie libre del predio.

Como complemento para la norma HC / 2 / 40 en predios con dimensiones de profundidad mayor a los 130 metros, con frente sobre la carretera Xochimilco - Tulyehualco se aplicará la norma HC / 2 / 40 hasta una distancia de 100 metros de profundidad a partir del alineamiento del predio con la carretera antes citada; a partir de la cota de 50 metros de profundidad la norma que se aplicará sobre el mismo predio será la H / 2 / 40 . Por lo que solicitarán a la Dirección General de Desarrollo Urbano la delimitación de zonificación.

La intensidad de uso en Suelo de Conservación estará dada por las normas: **HR / 2 / 50** que especifica uso Habitacional Rural con dos niveles permitidos y un 50% de superficie libre del predio.

Para la zona que ocupa actualmente el mercado Madreselva que comprende calle Madreselva entre prolongación 16 de Septiembre y Camino a Nativitas y sobre prolongación 16 de Septiembre entre Madreselva e inflexión con la carretera Xochimilco - Tulyehualco, se realizara con sistemas ecológicos, de un nivel y los usos del suelo permitidos son para venta de plantas y lo relacionado a la jardinería, la Delegación definirá la franja que el mercado ocupará del Bosque de Nativitas.

#### FUSION DE DOS O MAS PREDIOS CUANDO UNO DE ELLOS SE UBICA EN ZONIFICACION HABITACIONAL (H)

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

#### INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NUMERO DE NIVELES

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrá ser antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, astas bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso de

**REGISTRADO**

suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial y edificios catalogados se sujetarán a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), del Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A) y de las normas de ordenación que establece el Programa Parcial para Areas de Conservación Patrimonial.

### SUBDIVISION DE PREDIOS

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

Cuadro 9.1

Suelo Urbano		Suelo de Conservación	
Zonif.	Sup.	Zonif.	Sup.
H	250 M2	HRC	350 M2
HC	250 M2	HR	750 M2
HM	750 M2	HRB	1,000 M2
HO	750 M2	RE	5,000 M2
CB	250 M2	PE	10,000 M2
E	750 M2	PRA	10,000 M2
I	750 M2		

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

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

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

### ALTURAS MAXIMAS EN VIALIDADES EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION AL FONDO Y LATERALES

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

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

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

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

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

Superficie del predio m <sup>2</sup>	No. de niveles máximos	Restricciones mínimas laterales (m)	Area libre % (2)
250	4	(1)	20
251-500	6	(1)	20
501-750	8	(1)	25
751-1000	9	(1)	25
1001-1500	11	3.0	30
1501-2000	13	3.0	30
2001-2500	15	3.0	30
2501-3000	17	3.5	35
3001-4000	19	3.5	35
4001-5000	22	3.5	50
5001-8500	30	4.0	50
8501-en adelante	40	5.0	50

**REGISTRADO**

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

(2) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro 10.1, regirá el área libre de la zonificación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CALCULO DEL NUMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS**

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

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

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

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

**REGISTRADO**

## VIA PUBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m. y las ciclopistas de 1.50 m., con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la Delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m., se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

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

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos que se indican en el Programa Parcial. Los estacionamientos públicos subterráneos que este programa autoriza, observarán en su proyecto, construcción y operación las siguientes disposiciones:

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m. de ancho y 5.20 m. de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.00 m.

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

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

La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será como máximo de 4 % y deberán permitir plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que este destinado el estacionamiento.

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

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

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

## AMPLIACION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

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

**REGISTRADO**

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

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

En Suelo Urbano

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

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

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

**DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS**

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

**NORMAS PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y POPULAR EN SUELO URBANO**

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

- **Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Parciales** y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM).

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

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

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

**REGISTRADO**

A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (1). Para proyectos localizados dentro del primer contorno (2) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) entorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).

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

Número de Viviendas Pretendidas	Area Libre Mínima Requerida
De 1 hasta 30	20%
De 31 hasta 60	25%

C) Exención total del área de donación.

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

Número de viviendas pretendidas	Porcentaje de cajones de estacionamiento que deberán construirse en relación con la normatividad vigente
De 1 hasta 20	10%
De 21 hasta 40	30%
De 41 hasta 60	50%

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

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

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

Cuando alguna colonia esté ubicada dentro de un área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación patrimonial No. 4.

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

### Fisonomía urbana

La parte céntrica y norte del Programa Parcial de Santa María Nativitas, en un total de 17 manzanas, están incluidas dentro del decreto de la Zona de Monumentos Históricos, para las delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta cuyo perímetro, como ya se ha mencionado, comprende un área de 89.65 km<sup>2</sup>. En el éste decreto se hace una relación de inmuebles con valor patrimonial, 7 de los cuales se ubican en la Av. Benito Juárez con los números: 1, 10, 21, 23, 31 y 47 y en la calle Emiliano Zapata sin número, que corresponde al Templo de Santa María Nativitas, todos ellos dentro del pueblo de Nativitas.

Adicionalmente el INAH también cataloga el Templo de Santa María del siglo XVI, la Casa de Bombas de Nativitas como inmueble del siglo XX en el callejón de los patos S/N y sobre el Camino a Nativitas S/N, el catálogo del INAH incluye el inmueble de la Caja de Agua, también del siglo XX.

**REGISTRADO**

El presente Programa Parcial incorpora como inmueble patrimonial el restaurante Los Manantiales, de inicio de los años 60 del siglo XX, del Arq. Felix Candela, sobre la carretera Xochimilco - Tulyehualco.

Los lineamientos y Normas relativas a la fisonomía urbana que se aplicarán en la totalidad del Programa Parcial de Santa María Nativitas y en especial para la zona del poblado incluida en el decreto de Zona de Monumentos de la Delegación, además de los inmuebles patrimoniales antes citados son las siguientes:

- En los inmuebles patrimoniales, los usos del suelo permitidos, se adecuarán a la estructura espacial y constructiva del inmueble, de manera que no se altere la distribución y la estructura de la edificación patrimonial.
- Cualquier intervención o restauración requerirá de la aprobación por parte del INAH, INBA y/o la SEDUVI, las intervenciones en los inmuebles patrimoniales deberán sujetarse a la normatividad federal en la materia de su competencia y a las Normas de Conservación e Intervención en Inmuebles Patrimoniales del Area de Sitios y Monumentos de la SEDUVI.
- Los niveles de construcción serán de 2 como máximo, como se señala en el plano E-3, Zonificación y Normas de Ordenación.
- Se prohíbe el uso de materiales como: aluminio anodizado, vidrios polarizados y fachadas con acabados de cerámica.
- Se deberán conservar y mejorar los remates visuales naturales del entorno y las referencias de edificios patrimoniales y religiosos existentes.
- Los pavimentos de vialidades internas serán preferentemente de materiales regionales que permitan la filtración del agua de lluvia.
- Se prohíben los pavimentos de asfalto o de concreto en las vialidades internas.
- Se prohíbe la construcción de terminales, encierros de autobuses o usos colectivos, así como las bases de transporte colectivo en el centro del poblado.
- Los lineamientos en materia de publicidad se regirán por lo establecido en el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal, además de las Disposiciones Generales y Particulares contenidas en el apartado 4.6 del Programa Delegacional 1997 de Xochimilco.
- Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior de la zona de aplicación y a lo largo de sus vialidades.

### **Espacio público**

Para los espacios abiertos, deportivos, parques, plazas y jardines, tanto en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación, con actividades de esparcimiento, deporte y de recreación, el área total construida que se permite será del 5% con un área de desplante de hasta 2.5%.

No se autorizará ningún uso de la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular, salvo en caso de los calendarios y horarios que previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda autoricen a las dependencias competentes del Gobierno del Distrito Federal.

No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni el establecimiento de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas.

Únicamente se autorizará la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes del Gobierno del Distrito Federal.

Los mercados provisionales, tianguis y otros usos similares que con autorización competente ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal.

**REGISTRADO**

Para el espacio público en Suelo de Conservación el Programa Parcial define las zonificaciones: RE, AV y PE, las cuales han perdido sus características originales por las presiones de los usos urbanos encontrándose como zonas boscosas deforestadas; se plantean usos extensivos que permitan su reforestación y restauración como parques de barrio, preservándolas de la ocupación o invasión de asentamientos, siendo áreas no urbanizables en las que no se permitirá la construcción de edificación alguna y se destinarán a actividades recreativas y deportivas.

#### **Estacionamientos**

Se prohíbe el estacionamiento al interior del Bosque de Nativitas y sobre la vía pública en la calle Madreselva, se define como áreas de estacionamiento permitidas para los visitantes a esta zona, únicamente en los extremos Oriente y Poniente del mismo Bosque, estos lineamientos deberán estar incorporados en el proyecto de rescate del Bosque de Nativitas.

Los estacionamientos de servicio público, que se permitan en el área del Programa Parcial, se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominante en la zona; en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.

El requerimiento de estacionamiento para todas las edificaciones dentro del Programa Parcial, se aplicará de acuerdo a la zonificación que establece el mismo, quedando sujetas a los requerimientos mínimos de número de cajones de acuerdo a la superficie construida en Habitación, Servicios, Espacios Abiertos e Infraestructura; que se señalan en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

Para el tramo del Camino a Nativitas al norte del Bosque de Nativitas se retoma en parte la Norma de Ordenación sobre vialidad E-F, señalada en el Programa Delegacional vigente; manteniendo el 20% de incremento en la demanda de estacionamiento para visitantes y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6 mts. de ancho al frente a partir del alineamiento para circulación de accesos y salidas.

Para esta norma se modifica el uso del suelo que se indicaba en el Programa Delegacional vigente por el uso HC / 2 / 40 de acuerdo a lo establecido en el presente Programa Parcial; esta norma no aplica para el Bosque Nativitas por tener un uso AV Area Verde.

#### **4.4 Polígonos de Actuación**

En el polígono de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas, en los términos de la ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo 7 fracción XXVII, no se establecen Polígonos de Actuación.

**REGISTRADO**

PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS  
TABLA DE USO DEL SUELO URBANO

SIMBOLOGIA

USO PERMITIDO   
USO PROHIBIDO 

Notas:

- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.
- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO			H	HC	CB	E	EA	AV	
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA	CENTRO DE BARRIO	EQUIPAMIENTO	PARQUES PLAZA Y JARDINES	AREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL	
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Mercado Bodega de productos no perecederos y bienes muebles Gasolineras y verficentros							
	TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, com estibles y com ida elaborada sin comedor, molino, panaderías, m inisupers y m isceláneas. Venta de artículos m anufacturados, farm acias y boticas Venta de m ateriales de construcción y m adererías							
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio							
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION	Talleres autom otrices, llanteras Taller de reparación de m aquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas							
	TIENDAS DE SERVICIOS	Gim nasios y adiestram ento físico Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastreías y laboratorios fotográficos Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería							
	SERVICIOS	ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consultorios Bancos y casas de cambio						
		CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías						
		ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuné y otras instituciones de asistencia						
		ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales						
		EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos						
EDUCACION MEDIA		Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas Escuelas secundarias y secundarias técnicas							
EXHIBICIONES		Galerías de arte, m useos, centros de exposiciones temporales y al aire libre							
CENTROS DE INFORMACION		Bibliotecas							
INSTITUCIONES RELIGIOSAS		Templos y lugares para culto							
ALIMENTOS Y BEBIDAS		Cafés, fondas y restaurantes Centros nocturnos y discotecas Cantinas, bares, cervcerías, pulquerías y video bares							
ENTRETENIMIENTO		Auditorios, teatros, cines, salas de concierto							
RECREACION SOCIAL		Centros com unitarios, culturales y salones para fiestas infantiles pista de equitación Clubes sociales, salones para banquetes							
DEPORTES Y RECREACION		Lienzo charros y clubes cam pestres Centros deportivos Bolches, billares, pistas de patinaje							
ALOJAMIENTO		Hotels, moteles y albergues							
POLICIA		Garitas y casetas de vigilancia Enclero de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía							
EMERGENCIAS		Puestos de socorro y centrales de ambulancias							
FUNERARIOS		Cam enterios y crem atorios Agencias funerarias y de Inhum ación							
TRANSPORTES TERRESTRES		Term inales de autotransporte urbano y foráneo Estacionam ientos públicos							
TRANSPORTES AEREOS	Helipuertos								
COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos Estaciones repetidoras de comunicación celular								

**REGISTRADO**

PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS  
 TABLA DE USOS PARA COMUNIDADES RURALES EN SUELO DE CONSERVACION

SIMBOLOGIA							
USO PERMITIDO							
USO PROHIBIDO							
NOTAS			LOS USOS NO SEÑALADOS EN ESTA TABLA SE SUJETARAN A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO 2 LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES QUEDAN SUJETOS A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3. FRACCION IV DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DF. ASI COMO A OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES SOBRE BIENES INMUEBLES PUBLICOS				
CLASIFICACION DE USO DEL SUELO			HABITACION RURAL	HABITACION RURAL EN POLIGONOS PARA DESARROLLOS DE CONJUNTO	EQUIPAMIENTO RURAL	ESPACIO ABIERTO	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
			HR	HR	ER	EA	ED
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda					
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Mercado y Tianguis					
		Bodega de productos perecederos					
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles					
		Molinos					
	TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, panaderías, granos, forrajes					
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas					
		Venta de materiales de construcción y madererías					
SERVICIOS	ADMINISTRACIÓN PRIVADA	Oficinas privadas y consultorios					
	CENTROS DE SALUD	Centro de salud; clínicas de urgencia y clínicas en general					
	ASISTENCIA ANIMAL	Clínicas, dispensarios; veterinarias y tiendas de animales					
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardín de niños y escuelas para niños atpícos					
		Escuelas primarias					
	EDUCACION MEDIA	Academias de danza, belleza, contabilidad y computación					
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas					
	CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas y archivos de consulta pública					
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto					
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas					
	RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles					
		Clubes sociales, salones para banquetes y de baile					
	DEPORTES Y RECREACION	Canchas deportivas					
		Centros deportivos, pistas y circos temporales					
POLICIA	Garitas y casetas de vigilancia						
EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias						
COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos						
INDUSTRIA	AGROINDUSTRIA	Agroindustria					
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas					
AGRICOLA	AGROPECUARIOS	Hortalizas, huertos, flores, plantas, viveros, invernaderos y jardines botánicos					

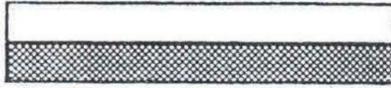
NOTA TABLA ESPECIFICA PARA ASENTAMIENTOS EN SUELO DE CONSERVACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS.

**REGISTRADO**

PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS  
TABLA DE USOS PARA SUELO DE CONSERVACION

**SIMBOLOGIA**

USO PERMITIDO  
USO PROHIBIDO



**NOTAS**

LOS USOS NO SEÑALADOS EN ESTA TABLA SE SUJETARAN A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO  
2 LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES QUEDAN SUJETOS A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3. FRACCION IV DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DF. ASI COMO A OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES SOBRE BIENES INMUEBLES PUBLICOS

**CLASIFICACION DE USO DEL SUELO**

			RE-AV	PE	PRA	TAG
HABITACIONAL	VIVIENDA					
SERVICIOS	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias, venta de alimentos para animales				
	VIVEROS	Viveros				
	DEPORTES	Canchas deportivas, albercas, circos y ferias temporales				
	SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerios y crematorios				
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas, y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas				
	RECREACION	Centros culturales y comunitarios				
TURISMO		Campamentos temporales				
		Equitación				
		Competancias a campo traviesa, excepto con vehiculos 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 para silvicultura				
		Campos experimentales				
		Viveros				
PISICOLA		Viveros				
		Laboratorios				
		Estanques, presas y bordos				
		Bodegas para implementos y alimentos				
AGRICOLA		Campos de cultivos anuales de estación y plantación				
		Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos				
PECUARIA		Prados, potreros, aguajes				
		Zahurdas, establos y corrales				
		Laboratorios e intalaciones de asistencia animal				
INFRAESTRUCTURA		Bordos y presas				
		Centrales de maquinaria agrícola				

**NOTA**

TABLA ESPECIFICA PARA SUELO DE CONSERVACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS.

