

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

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

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

(Al margen superior exquierdo un escudo que dice: CIUDAD DE MÉXICO.- JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL)

DECRETO POR **EL** QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SANTA MARÍA NATIVITAS", DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN X**OC**HIMILCO

ROSARIO ROBLES BERLANGA, Jefa de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO

(Al margen superior izquierdo un escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.- I LEGISLATURA)

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, I LEGISLATURA DECRETA

DECRETO POR **EL** QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SANTA MARÍA NATIVI**TAS**", DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN X**OCH**IMILCO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María Nativitas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, así como sus planos, para quedar como sigue: INDICE

I. FUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DIAGNOSTICO

- 1.1 Fundamentación Jurídica
- 1.2 Definición del Area de Estudio
- 1.3 Antecedentes Históricos
- 1.4 Ambito Urbano y/o Metropolitano
- 1.5 Medio Natural
 - 1.5.1 Elementos del Medio Natural
 - 1.5.2 Problemática Ambiental
- 1.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico
 - 1.6.1 Aspectos Demográficos
 - 1.6.2 Aspectos Económicos
 - 1.6.3 Aspectos Sociales
- 1.7 Estructura Urbana
- 1.8 Usos del Suelo
- 1.9 Estructura Vial
- 1.10 Transporte Público
- 1.11 Estacionamiento

1.12	Infraestructura
1.13	Equipamiento y Servicios
1.14	Vivienda

- 1.15 Asentamientos Irregulares
- 1.16 Tenencia de la Tierra
- 1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos
- 1.18 Sitios Patrimoniales
- 1.19 Fisonomía Urbana
- 1.20 Espacio Público
- 1.21 Riesgos y Vulnerabilidad
- 1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997
 - 1.22.1 Normatividad
 - 1.22.2 Operatividad
- 1.23 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 1.24 Síntesis de la Situación Actual
 - 1.24.1 Aspectos Ambientales
 - 1.24.2 Aspectos Socioeconómicos
 - 1.24.3 Aspectos Urbanos
 - 1.24.4 Pronóstico

II. IMAGEN OBJETIVO

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

- 3.1 Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano
- 3.2 Estrategia Físico Natural
- 3.3 Estrategia Demográfica
- 3.4 Estructura Urbana
 - 3.4.1 Usos del Suelo
- 3.5 Estructura Vial
- 3.6 Transporte
- 3.7 Estacionamientos
- 3.8 Infraestructura
- 3.9 Equipamiento y Servicios
- 3.10 Vivienda
- 3.11 Asentamientos Irregulares
- 3.12 Sitios Patrimoniales
- 3.13 Fisonomía Urbana
- 3.14 Espacio Público

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 4.2 Zonificación
- 4.3 Normas de Ordenación
 - 4.3.1 Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de

Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

4.3.2 Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano

- 4.3.3 Normas de Ordenación Particulares
- 4.4 Polígonos de Actuación

V ESTRATEGIA ECONOMICA

VI. ACCIONES ESTRATEGICAS

- 6.1 Programas de Desarrollo Urbano
- 6.2 Programas de Medio Ambiente
- 6.3 Proyectos Urbanos Específicos

VII ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

- 7.1 Administración Urbana
- 7.2 Participación Ciudadana
- 7.3 Estrategia Financiera

VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

- 8.1 Instrumentos Jurídicos
- 8.2 Instrumentos Administrativos
- 8.3 Instrumentos Financieros

IX. INFORMACION GRAFICA

I. FUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DIAGNOSTICO

El Gobierno del Distrito Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se ha dado a la tarea de elaborar 30 Programas Parciales en respuesta a lo dispuesto en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en donde se establece la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación, a la situación que se vive actualmente en el Distrito Federal, tomando como base las nuevas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Conforme a estas disposiciones, se plantea en primera instancia el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, instrumento clave para el desarrollo urbano, cuyo objetivo principal es "...mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural del Distrito Federal, en el marco de una integración nacional y regional armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, y la creación de las acciones temporales y espaciales que lo conforman ...", el cual se constituye en un marco de referencia para los programas delegacionales, que tienen la tarea de precisar las políticas, estrategias y áreas de actuación del Programa General en cada Delegación, considerando las características particulares de cada una de éstas.

El crecimiento alcanzado durante las últimas décadas, las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que presenta actualmente, hacen necesaria la realización de Programas Parciales de desarrollo urbano, que constituyen un instrumento puntual que permite la realización de los objetivos y estrategias de los otros niveles de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la ciudad.

Los 30 Programas Parciales se definieron estratégicamente, conforme a los lineamientos, estrategias y áreas de actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por sus características y problemática específica, siendo acordados conjuntamente con la Delegación Política correspondiente, considerando no sólo el Suelo Urbano, sino el Suelo de Conservación y el ámbito metropolitano.

Dentro de esta estrategia, 13 Programas Parciales tienen como objetivo preservar y utilizar adecuadamente las áreas y recursos naturales, para lograr un desarrollo sustentable; 5 Programas Parciales buscan frenar el despoblamiento y se ubican

en áreas con potencial de reciclamiento; 3 se encuentran en áreas con potencialidad de desarrollo; 3 en áreas de integración metropolitana y 6 tienen por objeto la conservación patrimonial.

Por ello, los Programas Parciales son el instrumento de planeación a través del cual se ordena el territorio, apoyándose en la incorporación de la opinión de la comunidad, expresada durante los talleres de planeación participativa y el proceso de consulta pública, contribuyendo a la determinación de la problemática, a la definición de las prioridades de atención y al planteamiento de propuestas y programas, con base en los cuales, las autoridades correspondientes podrán alcanzar los objetivos que emanan del Programas General, y que se aterrizan a través de los Programas Parciales, logrando de esta forma su objetivo principal, es decir, mejorar el nivel y calidad de vida de la población.

Las franjas de transición de las grandes metrópolis como el Distrito Federal con su entorno rural, provocan el fenómeno de conurbación de la mancha urbana con los poblados rurales que absorbe, los cuales se distinguen por una fisonomía vinculada con su entorno natural y paisajístico, la subsistencia de tradiciones, costumbres, actividades comunitarias y una apropiación del espacio público que contrastan con la dinámica de ciudad.

Santa María Nativitas sufre fuertes presiones de ocupación, motivadas por el desplazamiento de población de las partes céntricas de la ciudad y por la inmigración proveniente del interior de la República hacia las áreas periféricas del Distrito Federal.

Santa María Nativitas, presenta una acelerada pérdida de sus características rurales y de su estructura interna de barrios que originalmente la integraban, al ser substituida por nuevas colonias y asentamientos en proceso constante de edificación, con un crecimiento de forma desordenada, generando la imagen predominante de extensas zonas en proceso de consolidación sin la adecuada infraestructura ni servicios y con una elevada población.

El contexto geográfico de Santa María Nativitas, que alguna vez fuera lugar de asentamientos de antiguas culturas, en equilibrio con su entorno natural; presenta actualmente una drástica disminución del suelo de valor ambiental y de producción agrícola, característico de la zona hasta hace un par de décadas, así como un deterioro ecológico en sus atractivos turísticos: canales, zona chinampera y el Bosque de Nativitas con un alto grado de deforestación.

Estos antecedentes motivaron que el Gobierno del Distrito Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se planteará la realización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas, en la Delegación Xochimilco.

El Programa Parcial pretende ser un estudio integral para el mejoramiento funcional y de la imagen de la zona, como resultado de la aplicación de su Estrategia, Normatividad y Ordenamiento.

En el proceso de elaboración se han involucrado a los sectores sociales residentes e interesados en el área de estudio de Santa María Nativitas, para lograr la instrumentación de los proyectos derivados del mismo, y que reflejen con la mayor congruencia posible los intereses y necesidades sociales, para que su ejecución se realice con corresponsabilidad de la ciudadanía.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas, tiene como principal función, ser un instrumento del Gobierno del Distrito Federal que aglutine y coordine las distintas atribuciones de cada dependencia gubernamental competente en la planeación urbana, con el respaldo de las bases jurídicas correspondientes, encausando los esfuerzos independientes para el beneficio colectivo de la ciudad.

Este Programa Parcial se deriva de forma directa del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, publicado el 10 de abril de 1997.

El 60% de la superficie del Programa Parcial de Santa María Nativitas, se traslapa con el área del Programa Parcial de la Zona Sur en Suelo de Conservación Ecológica de la Delegación Xochimilco, publicado el 21 de enero de 1994 en el Diario Oficial de la Federación y ratificado con sus respectivas modificaciones por la Asamblea, el 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en la que se sustituye la clasificación genérica de ZEDEC, señalada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano versión 1992 de la Delegación Xochimilco.

1.1 Fundamentación Jurídica

En los términos del artículo 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a la Nación el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, dispone que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y Bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Por su parte, el artículo 73 constitucional, fracción XXIX-C prescribe que el Congreso de la Unión está facultado para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución.

En ejercicio de dicha atribución, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece la concurrencia de los tres ámbitos de gobierno en materia de asentamientos humanos. De acuerdo al artículo 8º de la Ley mencionada, corresponde a las entidades federativas, - dentro las que se encuentra el Distrito Federal - entre otras funciones, legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población.

La misma Ley General de Asentamientos Humanos dispone en su artículo 27, que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión, o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

El artículo 28 del mismo ordenamiento dispone que las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a dicha Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

En este mismo sentido, la Ley Agraria, en su artículo 2º, segundo párrafo, dispone que el ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere dicha ley, en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables, entre las que destacan la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la Ley Ambiental del Distrito Federal.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 122, contiene las bases de organización del Distrito Federal y señala que son autoridades locales la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia. El mismo artículo, en su apartado C, base primera, fracción V, inciso j, faculta a la Asamblea Legislativa para legislar en materia de planeación del desarrollo, desarrollo urbano y particularmente uso del suelo. El propio artículo 122 remite la regulación específica de sus disposiciones al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Este último ordenamiento, prescribe en su artículo 119, que los programas de desarrollo urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia.

En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución Federal y el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa expidió la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sujetándose a lo dispuesto por el artículo 27 constitucional y la Ley General de Asentamientos Humanos.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determina que sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto - entre otros aspectos - fijar las normas básicas para planear la fundación, el desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación del territorio del Distrito Federal, así como determinar los usos del suelo, su clasificación y zonificación.

El Sector B, en Suelo de Conservación, se divide en:

Zona B-1 (LOMAS) formada por las colonias: Ampliación y Lomas de Nativitas, Tejomulco el Bajo y el Alto, el Jazmín, Alcanfores, El Olivo, La Peñita y Ampliación Las Peñitas;

Zona B-2 (SUR) con las colonias Joya de Vargas, El Mirador y Santa Cruz Tepeyehuali.

La delimitación del polígono del área de estudio para la etapa de Diagnóstico es la siguiente:

Al norte se delimita por el canal Santa Cruz y por los límites del barrio San Cristóbal en los canales: Alcatraz, Caltongo y Nativitas, hasta el canal Aclaxalpa, el límite continúa en dirección norte-sur por el callejón Margaritas y la calle del Mercado, hasta el Camino a Nativitas, en dirección oriente-poniente sigue el borde del Bosque de Nativitas en las calles Madreselva y prolongación 16 de Septiembre, para seguir por la colindancia de la parte posterior de los predios que delimitan al pueblo de San Lorenzo Atemoaya.

El límite en este tramo es paralelo a la carretera vieja a Xochimilco, cambiando, en dirección norte-sur por la calle Dr. M. Morales, hasta el Camino Viejo a Nativitas donde se continua por el lindero del panteón del pueblo de Nativitas, en su colindancia con la unidad habitacional, para seguir por el camino viejo a San Lorenzo y por la calle Herradura en la parte posterior de los predios colindantes al área de estudio de la colonia ampliación San Lorenzo-Los Olivos, hasta la carretera nueva a Santa Cecilia.

El polígono se delimita en su extremo sur por los principales bordes topográficos que envuelven y contienen el crecimiento de la colonia El Mirador, para continuar en dirección poniente-oriente y envolver parte de la meseta sur que actualmente cuenta con características principalmente agrícolas.

En su parte oriente el límite continúa en dirección sur-norte, por la cañada que delimita en su parte oriente a la meseta antes mencionada y sigue el cauce del arroyo que proviene desde las zonas altas y desemboca en la parte baja de Rancho Tejomulco, cruza el camino viejo a Nativitas, hasta el camino a Santa Cruz, continuándose en la Av. México, para desviarse por el callejón México hasta la carretera Xochimilco - Tulyehualco, donde el límite cambia en dirección poniente - oriente hasta el callejón Nezahualcóyotl y vuelve a tomar su orientación sur - norte, por un costado del predio del Museo Arqueológico de Xochimilco, cerrando la delimitación del polígono del área de estudio en su punto de inicio en el canal Santa Cruz.

1.3 Antecedentes Históricos

Todos los historiadores concuerdan que los Xochimilcas fueron una de las siete tribus nahuatlacas, o sea "la gente que se explica o habla claro"; parece que llegaron al valle de México hacia el año 900 D.C. procedentes de la legendaria Chicomostoc, y fundaron Xochimilco en 919 D.C. (del náhuatl xochitl, flor; milli, campo cultivado; y co, lugar: "en el lugar de la cementera florida") sin embargo otras fuentes como Fray Diego Durán, establecen su llegada hacia fines del siglo XII, para extender su territorio hasta Tuchimilco, comprendiendo Tlayacapan, Totolapan, Chimalhuacan, Ehcatzinco, Tepetlixpan, Mixquic y Culhuacan.

Se dice que en una época este territorio fue mas grande que el de los Chalcas y los Acolhuas, posteriormente guerrearon con Huejotzinco, Tlaxcala y Cholula, siendo vencidos por lo que se concentraron en el valle de México, donde tuvieron que disputar la posesión de la tierra con las demás tribus.

Durante el siglo XIII, estuvieron en guerra con los Culhuaque, y con los Mexicas y Tepanecas durante el siglo XIV, finalmente en el XV, Nezahualcoyotl y los Acolhuaques de Texcoco, ayudados por Izcóatl y los Mexicas, sometieron a Xochimilco. Bajo el dominio Azteca, su zona de influencia se redujo a la orilla del lago, entre el Pedregal y el extremo de Cuitlahuac hasta las comunidades adyacentes de las tierras altas del sur.

Tlacaelel en 1430 ordenó construir una calzada ancha desde Xochimilco hasta Tenochtitlán, en la que participo la gente de Xochimilco, además de ser obligados a participar en las campañas de expansión azteca, y de aportar hombres y materiales de construcción al templo de Huitzilopochtli, en tiempos de Moctezuma Ilhuicamina y al acueducto de Coyoacán a México en la época de Ahuizotl.

El artículo 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto, constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

La misma Ley regula el contenido, procedimiento de elaboración y aprobación de los Programas Parciales, en sus artículos 6°, 7°, fracción XXXII, 13 a 17, 20, 22, 23 y 24. Establece regulaciones en materia de ordenamiento territorial, especialmente por lo que se refiere a clasificación del suelo, zonificación y normas de ordenación, en los artículos 29 a 36.

El artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas y privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

Con relación a las autoridades competentes para la elaboración, expedición y aplicación del programa parcial, la Ley de Desarrollo Urbano faculta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para aprobar los programas y sus modificaciones, así como para remitirlos a la autoridad competente para su promulgación, publicación e inscripción, lo anterior en los términos del artículo 9, fracciones I y II.

El artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para aplicar las modalidades y restricciones al dominio de propiedad previstas en esta Ley y las demás disposiciones legales relativas; y aplicar y hacer cumplir la presente Ley, los programas y las demás disposiciones que regulen la materia, y prever la esfera administrativa su exacta observancia, según lo dispuesto en las fracciones I y IX del artículo mencionado. Así mismo, este funcionario tiene a su cargo remitir los proyectos de Programas Parciales que elabore la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la Asamblea Legislativa, como iniciativas.

Finalmente, el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para vigilar la congruencia de los programas entre sí; realizar los estudios previos y los proyectos de programas; efectuar la consulta pública prevista en el procedimiento de elaboración de los programas y remitir los anteproyectos de programas de desarrollo urbano al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

1.2 Definición del Area de Estudio

La cobertura del área de estudio del presente programa se ha determinado considerando los bordes naturales y artificiales, la traza, el crecimiento histórico del pueblo de Santa María Nativitas, así como la delimitación de las principales colonias y barrios que lo componen, incluyendo el panteón y su zona patrimonial, además se ha considerado dentro del área de estudio, el Bosque de Nativitas y la zona de chinampas de los barrios de Xaltocan, San Cristóbal y la isla de Zacapa con su sistema de canales y chinampas al norponiente del centro del poblado, por su importancia como principales fuentes de empleo en la producción floral, agrícola de la zona, y como atractivos turísticos y de recreación de la Delegación Xochimilco.

Para los análisis correspondientes a la fase de Diagnostico del presente Programa Parcial se considera un área de estudio dividida para su mejor comprensión en dos Sectores: el sector A correspondiente al Suelo Urbano y el sector B que comprende el Suelo de Conservación. Con 390 has. totales de las cuales 12.08 has. corresponden a canales y 129.55 a áreas verdes, incluyendo en este último rubro la superficie de áreas verdes del Bosque de Nativitas.

A su vez los dos sectores se subdividen en cinco zonas homogéneas, que se diferenciaron entre sí por sus distintas características naturales, topográficas, así como el grado de consolidación de la vivienda y de servicios en cada una de ellas.

El Sector A, de Suelo Urbano, se subdivide en tres zonas homogéneas:

Zona A-1 (EMBARCADERO-BOSQUE) a la que corresponden el Bosque de Nativitas, parte del barrio de Xaltocan, la isla de Zacapa, la zona del mercado de artesanías Nuevo Nativitas y como parte de Suelo de Conservación las chinampas y canales del barrio de San Cristóbal;

Zona A-2 (NORTE) que incluye el barrio de San Jerónimo, y las colonias Xochipilli, Año de Juárez y Rancho Tejomulco;

Zona A-3 (CENTRO) incluye el Pueblo de Santa María Nativitas y Lomas de Tonalco.

La deidad principal de Xochimilco era Chantico (en la casa), cuya fiesta se celebraba en la localidad y a la que acudía todo el gremio de los canteros. El mercado de Xochimilco era de los más concurridos y vistosos, había en él metales preciosos, piedras finas, obsidianas, conchas y caracoles, huesos esponjas, yerbas raíces, hojas, semillas, plantas medicinales, ungüentos y jarabes; consumían los productos agrícolas y lacustres y exportaban los excedentes a las demás regiones del valle.

Los Xochimilcas fueron los primeros en emplear el sistema de la chinampa, que es una huerta artificial en medio del lago, formando campos flotantes, para lo cual extraían del fondo raíces muy ligeras y enmarañadas a las que llamaban "céspedes", afianzaban varias de ellas hasta formar un verdadero camellón que flotaba a causa de su ligereza. Encima le ponían una gran capa de tierra lacustre en donde después hacían sus plantíos de verduras y flores; las hileras de ahuejotes alrededor de las chinampas se aprovechaban para mantenerlas fijas. En algunas chinampas los indígenas levantaban sus viviendas las que por ser flotantes, podían cambiar de sitio fácilmente.

Antes de la conquista, Xochimilco estuvo dividido en calpullis o barrios que se distinguían por el oficio de sus moradores: de entre ellos destacaban el calpulli de los canteros, tejedores de vara, cesteros y canasteros, tejedores de ixtle y tule, plumarios, pescadores y tejedores de redes, agricultores, floricultores y chinamperos, músicos, cantores y había un barrio destinado a los tlacuilos, que por su conocimiento de las variaciones atmosféricas, señalaban los ciclos agrícolas y llevaban la cuenta del tiempo, sobre todo tenían conocimiento de las plantas medicinales, las comestibles y las venenosas.

Lo que actualmente es el pueblo de Santa María Nativitas, se llamaba Tepetlatzinco (cerro pequeño), y aunque la mayoría de sus pobladores vivía en chinampas, algunos buscaban la subsistencia en pequeñas porciones de tierra en las faldas de los cerros vecinos.

Poco después de la toma de la Ciudad de México y a instancia de Hernán Cortes, en el año de 1524, llegan doce franciscanos, entre los que venía Fray Toribio de Benavente, mejor conocido por Motolinia y Fray Martín de Valencia que se encargó de la evangelización de Xochimilco, bautizando a más de 15,000 indios. Fray Francisco de Soto, edificó antes de 1535 el convento de Xochimilco, siendo uno de los primeros que contó con orden seráfica en la Nueva España.

En contacto directo con el entorno natural de Xochimilco, fue que un indígena local, bautizado como Martín de la Cruz por los misioneros del siglo XVI, realizó el códice en náhuatl "Hama Machuca Xihui Pahtli" (Cuaderno de Medicamentos de Hierbas Indígenas) que fue traducido al castellano en 1552, por Juan Badiano, otro indio de Xochimilco catedrático del Colegio de la Santa Cruz de Tlatelolco. Este códice sólo se dio a conocer hasta 1929 por un investigador norteamericano, que descubrió el original en la biblioteca del Vaticano, tratándose del manuscrito más antiguo sobre medicina escrito en América del que se tiene conocimiento.

Cuando los españoles repartieron en encomienda los pueblos de la nueva España, a Pedro de Alvarado se le asignó Xochimilco, iniciándose una política de buen trato hacia la localidad; y aunque el área de chinampas se vio progresivamente reducida, los españoles nunca lograron intervenir en la zona de concentración al sur de la ciudad. Por la baja incidencia de colonización, la mezcla étnica y la fundación de haciendas en la jurisdicción, se supone una voluntad de los españoles por mantener la agricultura de chinampas como una especialidad indígena.

Los franciscanos enseñaron algunos oficios e introdujeron nuevos cultivos, como el trigo y el olivo que fueron cultivados al sur de la laguna, los productos de las chinampas en los tiempos coloniales eran nabos, cebollas, zanahorias, lechuga, col, chía, calabaza, tomates, quelites y maíz en grandes cantidades, y de los lagos de Chalco y Xochimilco se proveían más de un millón de pescados al año; hacia 1560 ya existía un rastro en la localidad.

Los españoles designaron cuatro poblaciones del valle como ciudades: Tenochtitlán, Texcoco, Tacuba y Xochimilco, que obtuvo de Felipe II, armas y título de nobleza en 1559. Se mantuvo la vieja estructura de los calpullis, sólo que ahora se denominaron barrios, así los carpinteros y escultores se ubicaban en el barrio Tepetenchi, los herreros y alfareros en Tecpan, así los demás artesanos en sus respectivos barrios.

A inicios del siglo XVII Xochimilco estaba formado por 13 pueblos, entre ellos se incluía el de Santa María Nativitas, que se le conocía por este nombre debido a que los franciscanos edificaron en este lugar un pequeño convento dedicado a la natividad de la virgen, este pueblo estaba bajo la jurisdicción del gobernador San Juan de México y tenia una cofradía de la doctrina de nuestra señora de Guadalupe.

En aquella época el pueblo de Nativitas se localizaba a media legua aproximadamente al sureste de Xochimilco y en el tenía su origen y principiaba un pequeño lago al que la gente llamaba "Laguna de Nativitas". En él, como en la mayor parte de los lagos, brotaban unos manantiales que eran los que abastecían de agua a la ciudad de México, en el más grande de estos, que además era el mas hondo, se encontraba una gran cruz de piedra que fue construida por los primeros franciscanos en llegar a la región1. En esta época se menciona el comercio del salitre, y todavía en la actualidad existe la calle llamada "del embarcadero del salitre" así como una recia construcción, de tipo fortaleza, erigida en el siglo XVI, que le servia de depósito.

En el siglo XVIII el zacate, que crecía en las aguas someras se utilizaba para forraje y el maguey, era ya el cultivo más importante después del maíz. Xochimilco con sus pueblos y barrios tenía una población de 10,000 habitantes y aun existían los principales manantiales de Xochimilco, San Gregorio, Santa Cruz, Acuesconal, Tepepan la Noria y Nativitas. El producto de las chinampas era acarreado en canoas, las cuales navegaban por el canal de la Viga; saliendo del lago de Xochimilco, pasaban por Nativitas continuando por Ixtacalco, y después a Jamaica como una estación de tránsito para llegar finalmente al embarcadero de Santa Anita.

En 1794 Xochimilco pasó a ser corregimiento de la intendencia de México, para entonces la población de Xochimilco ya era de 12,652 habitantes y a finales de la colonia ya pasaba por la cabecera el camino carretero de México a Cuernavaca, es por ello que fue depósito parcial de las mercancías de tierra caliente, pero las vías ferroviarias disminuyeron ese comercio. En 1883 ya se iniciaba el acelerado desecamiento de los manantiales, lo que derivó en la decadencia y la pérdida de identidad de la zona.

En el año de 1895 se construyó el canal de Ayotla para desaguar el Lago de Chalco, directamente sobre el de Xochimilco, pasando las aguas por el pueblo de San Isidro². Entre los años 1908 a 1909, se inicia la construcción del sistema de alumbrado público y la introducción de los tranvías eléctricos, y el municipio de Xochimilco ya contaba con 26.602 habitantes.

Durante la época de la revolución, la entonces villa de Xochimilco se encontraba bajo el dominio de algunas haciendas famosas como fueron la de Xico, la Noria, Coapa y la de Buenaventura, por lo que con la entrada de los zapatistas el poblado sufrió incendios en general, pero básicamente en el palacio municipal y los principales establecimientos comerciales3.

En 1920 la isla de Zacapa (lugar zacatoso) era el destino principal de los paseos en trajinera, provenientes de los embarcaderos San Cristóbal, Salitre y Caltongo; pero es hasta 1926 que comienza a trabajar como embarcadero con aproximadamente 20 trajineras, el atractivo principal del lugar era el Manantial de aguas cristalinas con peces de colores y una laguna de agua dulce que se encontraba donde hoy se ubican las instalaciones de la SEMARNAP.

En 1963 esta zona turística ya contaba con los restaurantes Las Amapolas y Los Manantiales, éste último del Arq. Felix Candela, con una arquitectura novedosa para su época por la utilización de un cascarón en su cubierta con forma de paraboloides, lo que le permite salvar grandes claros. Estos restaurantes daban servicio a los visitantes a la zona que podían llegar por tranvía o vía lacustre, así como en autobús por el camino viejo Xochimilco-Tulyehualco.

El actual embarcadero de Zacapa - Nuevo Nativitas inició sus trabajos de construcción en 1946, siendo inaugurado en 1947 por el entonces regente de la ciudad el Lic. Casas Alemán, siendo remodelado y ampliado a su estado actual en 19734.

En 1968 con motivo de los juegos olímpicos, se realizaron obras de infraestructura, como el anillo periférico y el canal olímpico de Cuemanco para las competencias de remo y canotaje, iniciándose así el proceso de ocupación de la zona de Cuemanco y Coapa, permitiendo la proliferación de vivienda y de varias industrias de productos químicos y cosméticos, en los antiguos ejidos y parcelas de propiedad privada, con lo que el crecimiento de la mancha urbana del Distrito Federal se aceleró hasta conurbarse con los barrios y pueblos de Xochimilco, quedando estos rodeados por nuevas colonias y conjuntos habitacionales como actualmente se encuentran

México Pintoresco, Artístico y Monumental, de Manuel Rivera Cambas.

² Ver Reproducción de Litografía Histórica de Reconocimiento del Lago de Chalco por el Dr. Antonio Peñafiel, 1884.

³ Cuaderno Delegacional, Editado por el Centro de Estudios Políticos y Sociales del D.F. ⁴ Publicación de Difusión editada por la Subdirección de Turismo de la Delegación Xochimilco.

1.4 Ambito Urbano y/o Metropolitano

Santa María Nativitas se ubica geográficamente en la parte central de la Delegación Xochimilco. Los pueblos que colindan con el área de estudio son: al poniente San Lorenzo Atemoaya, al oriente el pueblo de Santa Cruz Acalpixca, al sur los asentamientos irregulares de El Capulín, Xocotitla, Tiziclipa y el pueblo de Santa Cecilia, mientras que al norte colinda con la zona chinampera de Xicalhuacán y de los barrios de Caltongo, San Esteban y La Santísima.

De los 17 Barrios y 14 Pueblos Tradicionales que estructuran a Xochimilco; Santa María Nativitas, es reconocido como uno de los cinco pueblos chinamperos tradicionales, junto con Santa Cruz Acalpixca, San Gregorio Atlapulco, San Luis Tlaxialtemalco y Santiago Tulyehualco.

Por parte del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 1996, Santa María Nativitas es considerado como un poblado rural consolidado, ubicado en Suelo de Conservación, y aunque se caracteriza por ser una zona predominantemente habitacional, su importancia dentro del ámbito local de Xochimilco radica por su ubicación central en el corredor de actividad comercial que cruza transversalmente a la Delegación, y por su proximidad con el centro político de la misma, que representa el nodo concentrador de la actividad económica, de oficinas y servicios.

Los principales movimientos pendulares de la población de Nativitas se realizan hacia el centro de Xochimilco; a través del corredor de la carretera Xochimilco - Tulyehualco - Tláhuac cruza por Nativitas el movimiento comercial y de población de la Delegación Milpa Alta, que utiliza Xochimilco como centro de enlace con otras delegaciones.

La importancia natural, de canales, chinampas y el Bosque de Nativitas, representan uno de los principales atractivos turísticos de Xochimilco. El mercado Madreselva, es uno de los principales centros de distribución de la producción floral local y de algunos productores de Morelos y estados colindantes con el Distrito Federal.

Los otros dos nodos importantes de la Delegación Xochimilco, en cuanto a mercados representativos, son:

- Centro Tradicional, donde se ubican: el Palacio de la Flor, el Tianguis de Comida Típica y el Mercado Xochimilco.
- La zona de Cuemanco con un impulso a la actividad de las trajineras como centro alterno de atracción recreativa y turística; aquí se ubica el nuevo Mercado de Plantas y de Artesanías.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece como política para el Suelo de Conservación y su integración dentro del ámbito metropolitano, acciones que comprometan a la ciudadanía para evitar la ocupación ilegal de las áreas de conservación con usos incompatibles y la preservación y utilización adecuada de las áreas y recursos naturales, de acuerdo a esto Xochimilco y particularmente el área de estudio de Nativitas, se integran al constituir una franja natural de contención para el crecimiento urbano.

Para garantizar el adecuado manejo propuesto del Suelo de Conservación y de áreas como Nativitas, el Programa General de Desarrollo Urbano del DF establece como acciones inmediatas:

- Promover la integración de Programas Parciales y de manejo.
- Promover actividades productivas forestales y agropecuarias.
- Programas de rescate y mejoramiento en áreas donde existan asentamientos humanos.

Lineamientos estratégicos establecidos por el Programa General de Desarrollo Urbano del DF, para Suelo de Conservación, y áreas con las características físicas de Santa María Nativitas:

- Revisión de los límites del centro de población considerando exclusivamente el crecimiento natural de sus habitantes.
- Programas de promoción de baldíos, manteniendo el carácter rural.
- Proteger de forma urgente las zonas de recarga acuífera a través de usos y actividades que no las anulen ni contaminen.

- Establecer franjas de protección, destinadas a la forestación intensiva.
- Definición de los usos específicos en la zona limítrofe con el área urbana, con el fin de evitar la presión del crecimiento urbano sobre el área de conservación.
- Realizar obras de saneamiento y de tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos para evitar la contaminación de los acuíferos subterráneos.

1.5 Medio Natural

1.5.1 Elementos del medio natural

El clima de la Delegación Xochimilco es templado lluvioso en general, las precipitaciones pluviales más frecuentes tienen lugar durante los meses de junio a septiembre, siendo asociadas con la temporada de los ciclones tropicales.

Por la marcada diferencia de altura, propia del relieve existente en la zona, existen dos climas, el de la zona sur que corresponde a la parte alta de la topografía, con un clima promedio de 13° C aún en invierno cuando se mantiene este clima templado en la serranía, donde crecen corpulentos pinos, ocotes, oyameles, encinos y otros árboles propios de estas partes boscosas y elevadas; y el de las partes bajas en las que la temperatura media anual es de 15.8° C. La altitud media de las tierras bajas es de 2,200 m.s.n.m. llegando a ser hasta de 2,500 m.s.n.m. en las partes altas.

El sistema hidrográfico de Xochimilco no es muy importante, está basado en los ríos San Buenaventura, Santiago, San Lucas, San Gregorio y Ameca, además de pequeños arroyos y escurrimientos que bajan desde las estribaciones del cordón montañoso de la Sierra Ajusco-Cuauhtzin hacia la zona lacustre, la importancia hidrológica de la Delegación radica en sus canales que delimitan a las famosas chinampas, y que todavía se utilizan como medio de comunicación para los trabajadores de éstas⁵.

Entre los canales principales se encuentran los siguientes: el canal de Chalco, los canales de Apatlaco, Tlilac, Tlicuilic, Cuemanco y el canal Nacional, que antiguamente servían de vía fluvial para el transporte de los productos de la región, llegando al antiguo mercado y embarcadero de la Viga.

La parte orográfica de Xochimilco, la forman una serie de accidentes geográficos que se relacionan unos con otros, que constituyen la franja que rodea la parte sur de la Delegación, se puede dividir este sistema orográfico en tres zonas principales:

- Zona media laboral de la sierra del Ajusco, comprendida entre los cerros Tehtle y Tzompole, al pie del Cuauhtzin, se encuentran los cerros Teuhtle, Tlamacaxco, Teoca, Tochuca y Tlamaca, a 2,300 m.s.n.m.
- Zona localizada entre Tlalpan y Milpa Alta en donde se encuentran los cerros de Tehuapaltepec, la Cantera, el Tetequilo, el cerro de Santiago y el Xochitepec a 2,500 m.s.n.m.
- Llanura que es el depósito de las materias aluviales que llena el área de canales, inclinada con su parte alta en el Sur hacia el Norte.

1.5.2 Problemática ambiental

El entorno natural de Santa María Nativitas tiene una vital importancia dentro del frágil equilibrio ecológico de la Zona Metropolitana del Valle de México, al constituir parte de la cada vez más escasa franja de contención al crecimiento horizontal de la mancha urbana; en la que se incrementa la tendencia al cambio de uso del suelo productivo por el urbano, debido a la lotificación de los predios agropecuarios y la descapitalización de esta actividad, provocando un abandono de las actividades agropecuarias, al existir una mayor rentabilidad al utilizar el Suelo Rural para uso habitacional.

⁵ Plan Hidráulico Delegacional 1996, DGCOH.

Se genera así un deterioro ecológico por pérdida de áreas verdes y la disminución de las zonas de captación de los mantos acuíferos. La Delegación Xochimilco y específicamente Santa María Nativitas representan una importante fuente de abastecimiento de agua potable para la ciudad, a través de pozos de extracción.

La excesiva extracción de agua del subsuelo constituye uno de los principales problemas que presenta la zona, al provocar un hundimiento diferencial del suelo, importante sobre todo en la zona centro del poblado, que se ubica dentro de la franja de transición de las zonas altas con una composición del subsuelo de rocas basálticas, a las zonas bajas de chinampas y lo que antes fuera el manantial de Santa María Nativitas totalmente desaparecido en la actualidad, donde la composición de las capas estratigráficas del suelo, esta formada en su mayoría por gravas y arenas gruesas intercaladas con arcillas y pequeñas coladas de basalto.

El cambio en la composición de los materiales del subsuelo, provoca que en esta zona se agudice sobre todo en época de estiaje, la tensión de los suelos por la contracción de arcilla que pierde humedad, generando grietas en los terrenos de la zona y subsecuentemente daño estructural a las edificaciones.

El uso de suelo predominante de la Delegación Xochimilco, con una extensión aproximada de 125 Km², es de preservación ecológica⁶, comprendiendo una superficie aproximada de 100 Km² de áreas verdes, que representan un 75% de la superficie de la Delegación, y se reparten entre zonas de chinampas, zonas agrícolas, viveros, jardines y zonas arboladas, dentro de las que destacan por su importancia los viveros de San Luis Tlaxialtemalco, Nezahualcóyotl, el deportivo Xochimilco y el Bosque de Nativitas.

El área de estudio de Santa María Nativitas, en su parte sur coincide con el sistema montañoso de la Sierra Ajusco-Cuauhtzin, donde se ubica gran cantidad de pendientes pronunciadas no aptas para desarrollos habitacionales, por los mismos riesgos que estas pendientes implican, en deslaves y derrumbes.

En la actualidad el llenado de los canales y el mantenimiento de sus niveles se realiza con agua proveniente de la planta de tratamiento del cerro de la estrella, con un suministro de 1,000 Lt/seg exclusivamente para los canales, y por la planta de tratamiento de San Luis Tlaxialtemalco, en Xochimilco con una operación de 110 Lt/seg⁷.

En ambos casos, la calidad del agua cuenta con un tratamiento de nivel terciario, lo que garantiza su buena calidad para utilizarse en el riego de los productos agrícolas de las chinampas. La proliferación desmedida del lirio acuático en los canales es un factor de contaminación que no permite la correcta oxigenación del agua. Otro factor de contaminación, se debe a las invasiones y viviendas irregulares que se han establecido en las chinampas y que realizan sus descargas de aguas negras directamente en los canales.

Los suelos de Xochimilco, en general son ricos en materias orgánicas y nitrógeno, presentando un porcentaje débil de ácidos orgánicos que disuelven el calcio, el sodio, el potasio y el magnesio; mientras que en la zona de chinampas y el lago, los suelos son abundantes en materias orgánicas y limos vegetales de gran fertilidad, debido a la abundante vegetación acuática.

Xochimilco en la producción agrícola continúa siendo un importante surtidor para el abasto del Distrito Federal, a pesar de que su superficie productiva constantemente se ha visto disminuida en la actualidad hasta las 2,737.10 hectáreas dedicadas a esta actividad, dividiéndose en cultivos cíclicos con un 98% de esta superficie cultivada y perennes que representan el 2% restante.

Dentro de los cultivos cíclicos que destacan en la Delegación se encuentran: el maíz grano, que a pesar de ser el principal cultivo por sus volúmenes de producción, ha visto una seria baja de 7,681.85 toneladas en el periodo 1989-1990 a tan sólo 2,331.80 toneladas durante 1995-1996, representando este volumen el 17% de la producción de maíz grano, que el Distrito Federal tuvo en este periodo.

Otro de sus principales cultivos cíclicos como el amaranto, aumentó la producción de 72.67 toneladas durante el periodo 1989-1990, a 128.40 en el periodo 1995-1996, lo que represento el 70% de la producción de este cultivo en el Distrito Federal, de igual manera se incrementó el rendimiento del amaranto en cuanto a toneladas producidas por hectárea de 0.90 a

⁶ Cuaderno Estadístico Delegacional 1997, INEGI.

⁷ Plan Hidráulico Delegacional 1996, DGCOH.

1.2 toneladas, otros de los principales cultivos cíclicos de la región son: la avena forrajera, elote, calabacita, zanahoria y espinaca.

Los principales cultivos perennes de Xochimilco son la noche buena, higo, peral, ciruelo, durazno, manzano, capulín, membrillo, y la producción floral; cabe destacar que a pesar del bajo porcentaje que representan estos cultivos en cuanto a extensión dentro de la Delegación, son los más productivos, ya que por ejemplo el durazno, el peral y el higo han aumentado su rendimiento de toneladas por hectárea que tenían en el periodo 1989-1990, a casi más del 100% que en el de 1995-1996⁸.

La floricultura destaca entre las principales actividades económicas de la región y representa una importante fuente de captación de divisas del exterior, al exportar su producción y dar identidad a la zona a nivel internacional.

El presente Programa Parcial recomienda buscar en el área de estudio una diversificación de rotación de cultivos, que no deteriore la ecología ni la calidad de las tierras de cultivo, así como la elección de aquellos cultivos más productivos y convenientes para la zona, dejando en un segundo término los cultivos tradicionales como el maíz y el frijol.

Hasta 1996, el 37% de las tierras cultivables de Xochimilco se trabajaron por medios manuales no mecanizados, por lo que urge modernizar los sistemas de producción, así como las estructuras que fomenten a la agricultura, como una actividad que antes caracterizaba a la zona y que progresivamente se ha visto deteriorada.

El objetivo principal es que la agricultura se reincorpore nuevamente como un estilo de vida digno, una actividad económica rentable para los productores y una posibilidad real de desarrollo para sus descendientes; fomentando un arraigo a sus tierras que les permita retornar a esta actividad, que lucha por mantener las características rurales y ecológicas del entorno.

1.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico

1.6.1 Aspectos demográficos

La población de la Delegación Xochimilco en 1995 era de 332,314 habitantes, de los cuales el 49.2% eran hombres y el 50.8% mujeres, esta población representaba el 3.9% del total de la población del Distrito Federal, con 8,489,007 habitantes⁹.

Mientras en el Distrito Federal la tasa de crecimiento media anual, ha disminuido al 0.5% en los últimos años, la tasa de crecimiento de población de Xochimilco se ha mantenido con porcentajes muy por arriba de este nivel, este proceso se explica por la ocupación histórica de Xochimilco, en que la expansión de la mancha urbana se dio hacia las zonas rurales del sur.

En el transcurso de las décadas de 1950 a 1970, la Delegación presentó una tasa de crecimiento del 4.6%. En la actualidad ha disminuido hasta un crecimiento del 3.7%, no obstante la zona de Santa María Nativitas presenta una tasa superior al 5% en los últimos años.

Dentro de este panorama general, la población del polígono del Programa Parcial de Santa María Nativitas se analizó en base a los datos del Conteo 1995 del INEGI, estudiando las Areas Geoestadísticas Básicas, que le corresponden, y dividiendo el análisis en dos sectores principales: Sector de Suelo Urbano y Sector de Suelo de Conservación, con sus respectivas divisiones en zonas homogéneas.

El área de estudio de Nativitas tiene una población total de 26,922 habitantes, repartidos en una extensión de 390 has. La mayor concentración de esta, se encuentra en las zonas: A-3 (CENTRO) y B-1 (LOMAS).

Como ya se mencionó la tasa de crecimiento de Xochimilco es elevado con respecto al crecimiento promedio del Distrito Federal, y en el área de estudio se acentúa esta tendencia con una tasa de crecimiento anual del 5.42% promedio para toda la zona.

⁹ Conteo de Población 1995, INEGI.

⁸ Cuaderno Estadístico Delegacional 1997, INEGI.

En general se está dando un crecimiento acelerado de la población, con una ocupación del suelo en forma desordenada, que consecuentemente se refleja en una pérdida de zonas agrícolas productivas.

A nivel detallado, se percibe un ligero decrecimiento de la población, únicamente en la parte que corresponde a las chinampas del barrio de San Cristóbal, donde se tiene una tasa de -1.95%. A diferencia de esto en los AGEBS 074-3 y 073-9, que corresponden a las colonias de Ampliación Nativitas, el Olivo, las Peñitas, Joya de Vargas y el Mirador, ubicadas en Suelo de Conservación, el crecimiento es más crítico, con una tasa mayor al 17.5%, estas colonias tienen 9 años promedio de haberse establecido, pero su crecimiento desmedido es reciente, en ellas por lo general la población está constituida por los denominados avecindados, por tratarse de una población que no es nativa del pueblo, la mayoría de estos provienen de distintos estados del país.

CUADRO No. 1 Tabla de población en el área de estudio10.

No. DE AGEB	AREA TOTAL DE AGEB EN HAS	AREA AGEB EN ZONA DE ESTUDIO has.	% DEL AGEB EN ZONA DE ESTUDIO		TOTAL	POB TOTAL DE AGEB 1995	POB ESTIM. ZONA ESTUDIO 1990	POB ESTIM ZONA ESTUDIO 1995	TASA ANUAL %	HABIT. ESTIM. 1998	TOTAL HABIT, POR ZONA 1998	DENSID. HAB./ ha
ZONA	A-1 (B	OSQUE-EN	MBARCA	DERO)	7 100						or 000000000000000000000000000000000000	
114 A	118.83		19.94		3.307	2.999	660	598	-1.95	699		30
033-4 042-3	7 9.78 31.69	400000000000000000000000000000000000000	7.02		5.708	5.822	401	409	0.39	478		85
044-3	49.86		66.56 1.81		0	0	0	0		0		0
	13.00	2.70	1.01	60.66			- U				1,177	19
ZONA	A-2 (NO	ORTE)	(4.0. 3. 4. 5.	00.00				-			1,1//	13
102-7	50.24		81.09		4.000	5.000	3,244	4,055	4.56	4,740		116
046-1	78.60		58.91		4.960	5.507	2,922	3,244	2.11	3,792		82
20 000 000	70.Tet.3005			87.04	1,,,,,	5.507	2,722	3,277	2,11	3,172	8,532	98
ZONA	A 0 (OT			07.04							0,332	70
	A-3 (CH	The state of the s										
044-2	49.86		36,40		3,427	3,568	1,247	1,299	0.8	1,518		84
042-3	31.69		19,03		544	591	544	591	1.67	691		115
102-7	50.24	9.50	18,91		4,000	5,000	756	945	4.57	1,105		116
103-1	79.17	8.02	10,13		5,288	6,161	536	624	3.09	730		91
				41.70					1 199-2009-11999		4,044	97
ZONA	B-1 (LC	(MAS)										w
103-1	79,17		89,87		5.288	6.161	4.752	5,537	3.1	6,473		91
074-3	64,40		45,73		1.895	4.251	867	1,944	17.55	2,273		77
046-1	78,60	8,10	10,31		4.960	5.507	511	568	2.12	663	-	. 82
				108.7							9,409	87
ZONA	B-2 (SU	m)									2,402	
073-9	25,55	25,55	100,00		489	1 111	100	1 111	1000	4.500		
074-3	64,40	26,20	40,68			1.111	489	1,111	17.83	1,299		51
129-6	8,55	8,55	100,00		1.895	4.251 377	771	1,729	17.54	2,022		77
ZPA	31,60	31,60	100,00		0	0	0	377	0.5	440		51
	51,00	31,00	100,00	01.00	0	0	- 0	0		0	2.766	0
				91.90							3,761	41
		390.00		390.0	29,618	35,387	17,699	23,030	5.42	26,922	26,922	69

De continuar el crecimiento de la población dentro de la zona, con una tasa constante de 5.42% como se ha presentado en los últimos años, la proyección es que para el año 2010, la población se habrá casi duplicado, con una demanda de 566 viviendas nuevas por año, lo que representa un gran requerimiento de servicios e infraestructura.

Por lo que es necesario revertir este desmedido crecimiento y frenar el acelerado proceso con que se está generando, además de que estos asentamientos representan una seria amenaza para la reserva ecológica en que se encuentran ubicados.

¹⁰ Cuadro Generado con Datos del Conteo de Población 1995, INEGI.

En menor medida, este crecimiento se ha dado por el desdoblamiento natural de las familias originarias del poblado y por un desplazamiento interno, en que la misma población del centro de Xochimilco y de la zona de chinampas, busca en las zonas cerriles una oportunidad de adquisición de un predio propio, siendo los mismos propietarios y originarios del pueblo los que han vendido, subdividiendo sus predios con una lotificación irregular.

CUADRO 2. Tendencia de crecimiento poblacional¹¹
(Hipótesis con tasa constante)

AÑO	POBLACION	TASA	HABITANTES INCREMENTO ANUAL	VIVIENDAS 4.5 HAB,/VIV.	VIVIENDA INCREMENTO ANUAL
1990	17,699			3,933	
1995	23,030	5.42		5,118	
1996	24,260			5,391	
1997	25,555		1,295	5,679	288
1998	26,922		1,367	5,983	304
1999	28,360		1,438	6,302	319
2000	29,874		1,514	6,639	337
2001	31,469		1,595	6,993	355
2002	33,150		1,680	7,367	373
2003	34,920		1,770	7,760	393
2004	36,785		1,865	8,174	414
2005	38,749		1,964	8,611	437
2006	40,818		2,069	9,071	460
2007	42,998		2,180	9,555	484
2008	45,294		2,296	10,065	510
2009	47,713		2,419	10,603	537
2010	50,261		2,548	11,169	566

Se hace énfasis en la distribución de la población, que dentro del Sector de Suelo Urbano, es de un total de 13,753 habitantes, mientras que en el Sector de Suelo de Conservación, es casi la misma con 13,170 habitantes, por lo que el concepto de poblado rural, que sirva como una franja de transición entre la mancha urbana consolidada y la zona rural, quedó rebasado al presentarse densidades de ocupación todavía mayores a las de la zona urbana.

Cabe destacar que las densidades de los predios exclusivamente habitacionales es todavía mayor de las que se indican en la tabla de población, ya que las densidades de la tabla se están considerando para la superficie total de las zonas homogéneas, sin descontar la superficie ocupada por vialidades, áreas verdes, y por otros usos distintos del habitacional.

Por lo que las densidades actuales de ocupación de los predios y de áreas libres de los mismos, sobrepasan lo originalmente establecido para la zona por el Programa Delegacional y por el Programa Parcial de la Zona Sur en Suelo de Conservación Ecológica, traducióndose este desordenado crecimiento en grandes zonas habitacionales, carentes totalmente de equipamiento, con asentamientos en zonas de riesgo y sin la adecuada infraestructura, ni servicios.

1.6.2 Aspectos económicos 12

Con respecto a la población económicamente activa en la Delegación para 1990, se estimó que el 33% de la población correspondía a la población económicamente activa ocupada, su distribución por sectores era del 4% en el sector primario, el 23% en el sector secundario y el 73% en el terciario.

La distribución de los niveles de ingreso presentó lo siguientes resultados :

¹¹ Proyección de Población Generada por el Programa Parcial de Nativitas, en base a Datos de INEGI.

¹² Análisis elaborados a partir de datos de INEGI, Cuaderno Delegacional y Censo 1990.

CUADRO 3 Niveles de ingreso en la Delegación¹³

PORCENTAJE
1.7%
21.0%
44.7%
21.4%
7.0%
4.2%

De los análisis realizados para los AGEBS de la zona de estudio, se obtuvieron los siguientes indicadores; la PEA de la zona era para 1990 del 29%, su distribución por sectores correspondía el 3% al sector primario, el 25 % al sector secundario y el 72% restante al sector terciario.

Los niveles de ingresos presentaron los siguientes porcentajes:

CUADRO 4 Nivel de ingreso en la zona de estudio14

NIVEL DE INGRESO MENSUAL	PORCENTAJE
MENOS DE 1 SALARIO MINIMO	27%
DE 1 A 2 SALARIOS MINIMOS	52%
DE 2 A 5 SALARIOS MINIMOS	21 %
MAS DE 5 SALARIOS	sin información

De lo anterior se percibe que la zona de estudio presenta niveles de salario más bajos que el promedio delegacional; como elemento de referencia complementario, se señala que de los datos obtenidos en las encuestas domiciliarias recabadas, el rango de percepción mensual se establece para 1998 entre los \$920 y los \$1570, es decir entre 1 y 2 veces salario mínimo.

La población ocupada de la Delegación, se concentraba para 1990 en las siguientes actividades: servicios diversos con el 35%, industria y manufacturas 16%, comercio 16%, administración pública 10%, transporte y comunicaciones 6%, construcción 6%, la agricultura representó sólo el 4%.

Dentro de la zona de Nativitas, se estima que las actividades más importantes de la población son:

- En el sector primario, se dedican al cultivo de plantas y flores en la zona chinampera.
- En el sector secundario, su actividad predominante es en la industria de la construcción y obreros especializados.
- El sector terciario, se conforma por gente dedicada principalmente a la prestación de servicios turísticos, al comercio en general, así como el comercio relacionado con el turismo y a la actividad profesional.

1.6.3 Aspectos sociales

En referencia a las agrupaciones que participan o existen dentro de la zona del Programa Parcial, se identificaron las siguientes:

Dentro de la zona de Suelo Urbano en el centro del Pueblo existen: la Comisión de Vecinos de Nativitas, la Asociación Civil Progreso y Desarrollo de Santa María Nativitas y representaciones de colonias.

¹³ Análisis elaborados a partir de datos de INEGI, Cuaderno Delegacional y Censo 1990.

¹⁴ Datos generados por el Programa Parcial de Santa María Nativitas, mediante encuestas con la comunidad.

Con respecto a los asentamientos en Suelo de Conservación se presentaron las Agrupaciones vecinales de Ampliación La Peñita y de Tejomulco el Bajo, de Ampliación Nativitas y la Joya, la Unión de Colonias Populares de Xochimilco; así como grupos de vecinos de asentamientos situados fuera del polígono del Programa Parcial, como Asociación de Residentes de Xocotitla, Plataforma Zapatista y el Grupo Tiziclipa de Antorcha Popular.

Adicionalmente, dentro de lo que puede considerarse al sector comercial, se han conformado asociaciones relativas a la Cooperativas de los embarcaderos Zacapa y Nuevo Nativitas, la del Bosque de Nativitas, la de comerciantes del mercado de Artesanías y Alimentos, la mayor parte residentes del Pueblo de Nativitas y por último las asociaciones de propietarios del Mercado de Plantas Madreselva.

1.7 Estructura Urbana

Suelo Urbano

La zona patrimonial de Santa María Nativitas corresponde al centro del poblado, en el que todavía se conserva la traza ortogonal, en torno de la iglesia de la Natividad de la Virgen edificada por los frailes franciscanos durante la época de la colonia. Actualmente el casco del poblado original se encuentra inmerso en la mancha urbana del Distrito Federal y se le considera como un poblado urbano rural consolidado, siendo esta la imagen y estructura que se desea conservar para el área de estudio.

La parte céntrica del pueblo de Nativitas y Lomas de Tonalco se caracterizan además del uso habitacional predominante, por una concentración del uso habitacional mixto con los principales servicios y equipamientos de la zona, como el jardín de niños Tepetenchi, las primarias Carlos García y nueva Izcóatl, la secundaria diurna No. 250, el Panteón, la Coordinación Auxiliar de la Delegación y un Centro de Salud del Distrito Federal.

La estructura que contiene las siete manzanas alrededor de la plaza central del pueblo, está conformada por las siguientes calles secundarias: Narciso Mendoza al sur, al oriente Francisco I. Madero, que es perpendicular a la carretera vieja a Xochimilco, es la vía de acceso vehicular a la parte céntrica, en el poniente la Av. Benito Juárez, que es la vialidad de salida y en la cual desemboca el transporte de las colonias irregulares, de la parte alta del poblado.

A la parte céntrica del poblado desembocan una serie de calles peatonales con escalinatas, que son el principal medio de acceso para los pobladores de las partes altas de la cuenca topográfica en que se encuentra el pueblo. Esta zona del pueblo tiene un acceso peatonal, directamente desde la carretera vieja a Xochimilco hasta el costado norte de la iglesia por una pequeña calle, anteriormente ocupada por lavaderos públicos.

La estructura vial del área de estudio, se conforma por la carretera Xochimilco-Tulyehualco dividida en dos vialidades primarias, que cruzan transversalmente el poblado, separándolo en dos grandes zonas, norte y sur, con sus barrios y colonias divididos claramente por los bordes que implican estas vialidades y que acentúan las diferencias entre ellos.

La carretera Tulyehualco-Xochimilco, en su sentido vial de Oriente a Poniente, es la principal vía de comunicación con la Delegación Milpa Alta, pasando por los poblados del sur-oriente del Distrito Federal, con un gran movimiento de los productos agrícolas de esta zona hacia la central de abasto. Sobre esta vialidad se ha generado un corredor comercial con proliferación de talleres automotrices y deshuesaderos, los cuales entran en incompatibilidad de uso del suelo con algunos viveros y cultivos colindantes, el comercio de este corredor en el tramo que cruza el área de estudio es básicamente de abasto local, con tiendas de abarrotes, algunas bodegas de mayor tamaño y casas de materiales.

La carretera Tulyehualco-Xochimilco, se continúa hacia el poniente en el camino a Nativitas y la Av. Prolongación División del Norte que se incorpora a las principales avenidas de la estructura vial del Distrito Federal en su zona sur, como el anillo periférico y la calzada de Tlalpan, sobre la continuación de la carretera en este sentido se ubica el edificio delegacional, el deportivo Xochimilco y varias escuelas de nivel básico y medio, así como un comercio establecido más especializado.

La vialidad sur de la carretera Xochimilco-Tulyehualco, se denomina como carretera vieja de Xochimilco, que dentro del área de estudio en un tramo cambia su nombre por camino Santa Cruz, y tiene su inicio en el entronque donde la Av. Prolongación 16 de Septiembre se bifurca para convertirse en la Av. Cuauhtémoc hacia el sur, y con un sentido vial de

Poniente a Oriente en la carretera vieja de Xochimilco, que en su inicio separa al Bosque de Nativitas de una importante franja de área verde al sur de éste, y que representa un borde natural con el pueblo de San Lorenzo Atemoaya.

Los dos sentidos de la carretera Xochimilco-Tulyehualco en la zona céntrica del poblado, delimitan una isla formada por seis manzanas, donde hay un predominio de uso habitacional y presencia de algunas pequeñas escuelas particulares. Al interior de esta parte del poblado se encuentra la biblioteca José Revueltas, con acceso exclusivamente peatonal por el Callejón de los Patos, un semillero manejado por la SEMARNAP, además de una de las varias instalaciones de la DGCOH en la zona, una lechería de LICONSA y unos lavaderos públicos.

La carretera vieja de Xochimilco es la principal vía de salida de la zona, rumbo a los poblados rurales del sur-oriente de la ciudad, su trazo sigue la topografía de la Sierra Ajusco-Cuauhtzin al sur y forma una isla entre las dos secciones viales de la carretera, que corresponde al barrio Rancho Tejomulco, con usos habitacionales mixtos mezclados con zonas agrícolas menores, y un alto porcentaje de lotes baldíos dispersos. Este barrio cuenta con la pequeña iglesia de "La Conchita", ubicada junto a un baldío, que sirve de atrio a la misma, entorno al cual se puede consolidar un centro de barrio.

El Bosque de Nativitas, al poniente del área de estudio, de acuerdo al decreto en el que se desincorpora del dominio de la Federación y se incorpora al dominio público del Departamento del Distrito Federal publicado el 26 de Abril de 1984 en el Diario Oficial, cuenta con una superficie de 261,389 m2 (26.13 has.) sin embargo de esta superficie, el presente programa parcial en su análisis de áreas para la fase de diagnóstico identifica que el Bosque únicamente cuenta con 15.12 has. de áreas verdes de uso público.

En el interior de la superficie del Bosque Nativitas, se identificaron varios usos que sumados a las áreas verdes antes citadas suman las 26.13 has. totales que se definen en el decreto antes citado. Los usos al interior del Bosque son: un equipamiento deportivo y de capacitación exclusivo para trabajadores de la SAGAR, varios semilleros de la SEMARNAP, un pequeño deportivo público y el mercado "Madreselva".

El mercado "Madreselva" especializado en la comercialización de flores y plantas, como ya se mencionó, se ubica a lo largo de la calle del mismo nombre dentro de la superficie perteneciente al Bosque Nativitas y ha provocado un fuerte impacto sobre los predios vecinos, al generar en ellos un uso comercial relacionado con la venta de plantas, viveros, macetas y productos agroquímicos, adicionalmente en el extremo poniente del Bosque Nativitas, se ubica una importante zona dedicada a la venta de tierra, macetas, pasto y abono.

Las vialidades internas del Bosque son de tezontle con secciones muy amplias, que sirven de estacionamiento para los visitantes de fin de semana.

Sobre la acera norte del camino a Nativitas, frente al Bosque, se ha dado una mayor diversidad de usos del suelo, con presencia de: una gasolinera, un verificentro, una discoteca y un hotel.

Sobre la prolongación de 16 de Septiembre frente al Bosque y colindante al área de estudio se han desarrollado recientemente grandes conjuntos habitacionales de condominios horizontales, para una población de estrato socioeconómico medio alto, que empieza a impactar las zonas colindantes.

La estructura al norte del área de estudio se da por canales, que son el único medio de comunicación para la gente que vive y todavía trabaja los cultivos de las chinampas del barrio de San Cristóbal, el principal canal en esta zona es el de Nativitas, por donde se da el recorrido turístico de las trajineras, este canal proviene desde el embarcadero de Caltongo, hasta la isla de Zacapa con su embarcadero.

Frente al costado poniente de la isla se ubica el embarcadero Nuevo Nativitas con el mercado de artesanías del mismo nombre y contiguo a éste, de manera desordenada se ubican varios puestos dedicados a la venta de comida, que en conjunto son el principal destino turístico de la zona.

El canal Nativitas se continúa en el canal Santa Cruz, que llega hasta la parte posterior del museo arqueológico de Xochimilco, el cuál junto con la carretera Xochimilco-Tulyehualco delimitan al barrio San Jerónimo y las colonias Xochipilli y año de Juárez, las que carecen de un centro de barrio propio, San Jerónimo cuenta con una pequeña iglesia, mientras que en Xochipilli se ubica el jardín de niños Lucas Ortiz, estas colonias tienen una estructura interna de calles locales angostas, sirven como vías de penetración, pero carecen de continuidad vial entre las colonias.

Suelo de Conservación

La estructura urbana de las colonias y asentamientos irregulares en Suelo de Conservación al sur, presenta una traza irregular, debido a la topografía que en la zona forma una serie de cuencas y mesetas, su estructura vial es de calles locales, que en algunos casos por lo accidentado del terreno carecen de una continuidad vial y de una definición clara de los derechos de vía; en esta zona los principales movimientos vehiculares y de transporte se realizan a través de dos circuitos de vialidad secundaria, que abarcan casi toda la zona.

La carretera nueva a Santa Cecilia, que rodea al pueblo de San Lorenzo Atemoaya, es la vialidad primaria con mayor movimiento vehicular que comunica a los asentamientos del sur de la Delegación con el centro de Xochimilco, de esta carretera se deriva el primer circuito que cubre la parte poniente de las colonias irregulares, introduciéndose a estas por el camino de la Joya, bajando hasta el deportivo del mismo nombre, el cual es el único equipamiento de toda la zona, donde se carece de una estructura de centros de barrio y espacios públicos que la organicen.

Este circuito continua por la calle 12 de Diciembre, luego por la calle Cachopa hasta la calle Herradura, para integrarse al camino viejo a San Lorenzo, continuación de la Av. Cuauhtémoc que cruza el pueblo de San Lorenzo Atemoaya, para terminar bajando por la Av. Benito Juárez a la zona céntrica de Nativitas.

El segundo circuito que cubre la parte oriente de las colonias irregulares de las partes altas del sur, se inicia en la carretera vieja a Xochimilco en su tramo donde cambia de nombre y se convierte en el camino a Santa Cruz, introduciéndose a la zona por las calles: Cda. Gardenia, Gardenia, las Flores, camino viejo a Nativitas, Santa Cruz, camino viejo a San Bartolomé en su parte más alta, e iniciar su descenso por Sor Juana Inés de Cruz, hasta la calle Miguel Hidalgo que baja al centro del pueblo de Nativitas.

Lascolonias de esta zona se consideran en proceso de desarrollo, producto de lotificaciones irregulares y de la topografía presentan una traza discontinua de plato roto, en la que se mezclan vivienda, zonas agrícolas y áreas de pendientes pronunciadas.

1.8 Usos del Suelo15

Los usos del suelo del área de estudio de Santa María Nativitas, se definieron de acuerdo al análisis detallado realizado en campo de cada sector y de acuerdo a las zonas homogéneas que los componen, estableciendo la siguiente clasificación:

Uso Habitacional: son predios exclusivamente dedicados a la vivienda, este uso es el predominantemente en el área de estudio, y representa el 33.97% del área total con 132.47 has.

Uso Habitacional Mixto: agrupa lotes con actividad mezclada con vivienda, como comercio básico, oficinas, servicios, en total son el 1.39%.

Comercio: son aquellos predios que incluyen inmuebles dedicados al comercio, oficinas, restaurantes y servicios privados; cuenta con el 0.72% del total.

Bodegas y Talleres: se consideran en este uso los talleres automotrices, depósito de carros o deshuesaderos, hojalatería, grúas, herrería, carpintería, así como las bodegas de abasto, la suma de ellos es un 1.03% del total.

Equipamiento Urbano, Deportivo y Religioso: son las edificaciones destinadas a los servicios públicos de abasto, educación, cultura, religión, salud, panteón, canchas deportivas, el total representa el 3.86%.

Espacios Abiertos: comprende plazas públicas, con el 0.24% del área.

Cultivos y Viveros: corresponden a las áreas con producción agrícola básica, además de los viveros destinados a producción floral y de plantas de ornato con un 12.33% de la superficie total.

¹⁵ Ver Plano de Uso Actual del Suelo

Areas Verdes: (sin Uso): corresponde a las zonas arboladas, con pastizales o con pendientes pronunciadas, que se encuentran baldías y tienen algún valor ecológico, en las que no se desarrolla ningún uso específico y con 113.43 has. representan el segundo tipo de ocupación del suelo en la zona con el 29.08% del total de la superficie.

(Bosque Nativitas): cuenta con una superficie de 16.12 has. de áreas verdes, que son una parcialidad de la totalidad de la superficie del Bosque y representan el 4.16% del total de la superficie del área de estudio.

Canales: la zona tiene el 3.09% de su superficie con canales, que son básicamente para los recorridos turísticos de las trajineras, y para el transporte local de los productos de las chinampas.

Baldíos: estos se consideran ubicados principalmente en el Sector de Suelo Urbano con el 1.65% del total del área de estudio y corresponden a aquellos predios que no están ocupados por ninguna edificación, a pesar de que en el Sector B de Suelo de Conservación existen muchos predios con esta característica, estos han sido considerados como áreas verdes.

Vialidad: en ella se consideran las vialidades primarias, secundarias, locales, las calles peatonales y las peatonales con escalinatas, y son el 8.48% del total.

CUADRO 5 Uso del suelo actual¹⁶

	SECTOR A		SECTOR B		TOTAL	
USO	has.	%	has.	%	has.	%
Habitacional	72.72	38.39	59.75	29.88	132,47	33.97
Habitacional mixto	5.23	2.76	0.20	0.10	5,43	1.39
Comercio	2.74	1.45	0.06	0.03	2,80	0.72
Bodegas y talleres	4.02	2.12			4,02	1.03
Equipamiento urbano y	6.45	3.41	1.60	0.80	8,05	2.06
religioso.	1					
Equipamiento dptvo.	3.70	2.80	3.30	1.65	7.00	1.80
Espacios abiertos	0.85	0.44	0.10	0.05	0.95	0.24
cultivos y viveros	15.56	8.21	32.56	16.28	48.12	12.33
áreas verdes (Bosque)	16.12	8.53			16.12	4.16
áreas verdes (sin uso)	26.10	13.8	87,33	43.37	113.43	29.08
Canales	12.08	6.37			12.08	3.09
Baldíos	6.45	3.41		W 50 TO	6.45	1.65
Vialidad	16.56	8.74	15.70	7.85	33.08	8.48
	189.40	100	200.60	100	390.00	100

Problemática del uso del suelo en el Sector A, Suelo Urbano

Los principales problemas del suelo en el sector A, son los escasos espacios públicos y de equipamientos deportivos dentro de la estructura interna de los barrios y las colonias que lo conforman, a pesar de contar con el área verde del Bosque de Nativitas, como único lugar de esparcimiento de todas las colonias de este sector, así como una pequeña área deportiva con un par de canchas de basquetbol, las cuales resultan insuficientes para la demanda de esta población.

Sobre la carretera Xochimilco-Tulyehualco, se esta generando una tendencia de cambio de uso del suelo, con una proliferación de talleres mecánicos, deshuesaderos automotrices y bodegas. El cambio de uso de suelo también se esta dando en la parte céntrica del pueblo de Nativitas, por la vivienda con pequeño comercio que prolifera en esta zona, generando movimientos de abasto de mercancías, en una zona con secciones viales reducidas y en la que confluye la mayoría del movimiento vehicular.

¹⁶ Cuadro generado por el Programa Parcial de Santa María Nativitas.

CUADRO 6 Uso del suelo por zonas en el Sector A¹⁷

SECTOR A SUELO URBANO	ZONA A-1	ZONA A-2	ZONA A-3	SUMA	
USO	has.	has.	has	has.	%
Habitacional	3.54	44.43	24.75	72,72	38.39
Habitacional mixto	0.35	2.68	2.20	5.23	2.76
Comercio	2.00	0.50	0.24	2,74	1.45
Bodegas y talleres		3.90	. 0.12	4.02	2.12
Equipamiento urbano y religioso	0.84	0.83	4.78	6.45	3.41
Equipamiento dptvo.	3.70			3.70	1.95
Espacios abiertos,	0.16	0.29	0.40	0.85	0.44
cultivos y viveros	10.42	4.05	1.09	15.56	8.21
áreas verdes (sin uso)	19.67	5,67	0,76	26.10	13.8
áreas verdes (Bosque)	16.12			16.12	8.53
Canales	7.80	4.28		12.08	6.37
Baldíos		4.37	2.08	6.45	3.40
Vialidad	2.10	10.00	5.28	17.38	9.17
	66.70	81.00	41.70	189.4	100

Otra problemática es la presencia de viviendas en las zonas productivas de chinampas, en parte por asentamientos irregulares y vivienda precaria, pero también se detecta la ocupación de estas zonas productivas por edificaciones consolidadas, con un alto costo de inversión en su construcción y una fuerte tendencia sobre las chinampas al norte del canal Santa Cruz, generada por la ocupación de la zona chinampera de Santa Cruz Acalpixca.

Aunque la vivienda dispersa que se ubica en las chinampas del barrio de San Cristóbal, no presenta un alto grado de consolidación, se percibe un considerable número de estas, lo que representa una pérdida de las zonas productivas, además estas edificaciones usan sistemas constructivos impropios para las chinampas y no respetan el entorno natural ni su contexto, presentando una imagen de deterioro para esta zona considerada como patrimonio natural de la humanidad.

Problemática del Uso del Suelo en el Sector B, Suelo de Conservación.

La principal problemática de este sector es el acelerado crecimiento de su población, con un alto porcentaje de uso habitacional 29.88%, para una zona que debería tener una vocación predominante de producción agrícola, cuyo porcentaje es menor que el habitacional con sólo un 16.28% del total de este sector, lo que se refleja en la pérdida de zonas productivas, por una lotificación irregular que genera la topografía del Suelo de Conservación y que implica viviendas en zonas de riesgo, dando como resultado una gran extensión de uso habitacional con densidades variables.

La dispersión de la vivienda dificulta la introducción de infraestructura por el elevado costo que generan estas condiciones, además esta zona carece de todo tipo de equipamiento, y de áreas de reserva destinadas a cubrir la carencia de este. Siendo el equipamiento, la principal demanda de los pobladores de este sector, que únicamente cuentan con una zona deportiva, que sirve como una reserva de recarga y captación de agua para los mantos friáticos, función que en general la zona ha perdido por la manera desordenada de ocupación del suelo en este sector.

CUADRO 7 Uso del suelo por zonas en el Sector B18

SECTOR B SUELO DE CONSERVACION ECOLOGICA	ZONA B-1	ZONA B-2	SUMA	
USO	has.	has.	has.	%
habitacional	41,00	18,75	59,75	29.88
habitacional mixto	0,20		0,2	0.10
comercio	0,06		0,06	0.03
bodegas y talleres			0	0.00

¹⁷ Cuadro Generado por el Programa Parcial de Nativitas.

¹⁸ Cuadro Generado por el Programa Parcial de Nativitas.

equipamiento urbano y religioso	. 1,60		1,6	0.80
equipamiento deportivo		3,30	3,3	1.65
espacios abiertos	0,10		0,1	0.05
cultivos y viveros	19,27	13,29	32,56	16.28
áreas verdes o sin uso	35,43	51,90	87,33	43.37
canales			0	0,00
baldíos			0	0,00
Vialidad	11,04	4,66	15,7	7.85
	108.70	91.90	200.6	100.00

1.9 Estructura Vial

La estructura vial del área de estudio está constituida por diversas vías, que se han clasificado en : Primarias, Secundarias y Locales.

Dentro de las vialidades primarias se incluyen: la carretera Xochimilco-Tulyehualco en sus dos direcciones, el camino a Nativitas, la prolongación 16 de Septiembre, la carretera a Santa Cecilia y la calle de Violeta, es en estos ejes de circulación donde se da la mayor concentración de movimientos vehiculares, de particulares, transporte de mercancias y del transporte colectivo.

En el camino a Nativitas se aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad (E-F) contenida en el Programa Delegacional 1997, esta norma se aplica sobre su continuación en Francisco Goitia y prolongación División del Norte en el tramo que va desde la calle del mercado hasta la Av. Guadalupe. I. Ramírez con un uso permitido HM 2/30 y un 20% de incremento de 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.

Las vialidades secundarias del Sector A, Suelo Urbano, son las calles: H. Galeana, la calle del Mercado y su continuación que cruza en sus dos tramos a la carretera Xochimilco-Tulyehualco, el camino viejo a Nativitas, la calle Cuauhtémoc, mientras que en la parte céntrica del pueblo de Nativitas están las calles Francisco I. Madero, Narciso Mendoza y Av. Benito Juárez.

En el Sector B, las vialidades secundarias forman dos circuitos, que son los mismos por los que se mueve el transporte colectivo en las colonias y asentamientos irregulares, el primero atiende la zona sur y poniente y está conformado por las calles: camino la Joya, calle 12 de Diciembre, calle Cachopa, Herradura, y el camino viejo a San Lorenzo continuación de la Av. Cuauhtémoc que cruza el pueblo de San Lorenzo Atemoaya.

El segundo circuito atiende la parte oriente de las colonias irregulares de las partes altas y se compone por las calles: Cda. Gardenia, Gardenia, las Flores, camino viejo a Nativitas, Santa Cruz, camino viejo a San Bartolomé y Sor Juana Inés de Cruz, hasta la calle Miguel Hidalgo que baja al centro del pueblo de Nativitas.

El resto de las vialidades son de movimientos vehiculares locales menores y debido a las pendientes pronunciadas son de tipo peatonal con escalinatas en su mayor parte.

Los principales conflictos viales que presenta la zona son:

La intersección del camino a Nativitas con la calle del Mercado, que carece de una señalización adecuada para indicar los sentidos viales encontrados que confluyen en ella, por la acumulación del tráfico de la carretera en sentido Tulyehualco a Xochimilco, con el movimiento vehicular proveniente del centro de Xochimilco, que en esta intersección toman la desviación para ir rumbo a Tulyehualco, además del movimiento que se genera por los visitantes al embarcadero de Zacapa.

La intersección de la calle Cuauhtémoc con el movimiento vehicular colectivo y de particulares, que proviene del centro del pueblo de Nativitas, al incorporarse con el tránsito pesado de la carretera Tulyehualco-Xochimilco, carece de señalización vial.

En la intersección de la prolongación 16 de Septiembre con el camino a San Lucas, donde además se inicia la carretera vieja a Xochimilco, con sentidos viales encontrados, además de ser el punto de confluencia del tráfico de la carretera nueva a

Santa Cecilia; sobre esta misma carretera se da otra intersección conflictiva con la Av. Cuauhtémoc, en donde el trafico proveniente de Santa Cecilia el cual viene bajando la pendiente de la carretera se ve forzado a dar una vuelta de 90° sobre una sección vial más reducida.

Debido al intenso tráfico de la carretera Xochimilco a Tulyehualco, en el tramo que cruza el centro del pueblo de Nativitas, representa un cruce conflictivo peatonal permanente para los habitantes del centro del poblado.

1.10 Transporte Público

La concentración de diferentes bases de transporte colectivo que dan servicio a esta zona de la ciudad se presenta en: la parte céntrica de Xochimilco, principalmente en torno del mercado; en el paradero junto al deportivo Xochimilco y en la estación del tren ligero Xochimilco; siendo estos los principales puntos de origen de distribución de los distintos ramales del transporte colectivo de combis y microbuses. Hay otras rutas de microbuses que desde Izazaga y de diferentes partes céntricas de la ciudad llegan a Xochimilco, como por calzada de Tlalpan y División del Norte.

Específicamente en el área de estudio se ubican cuatro zonas con bases de microbuses :

- Sobre la calle de Hermenegildo Galeana, esta base de transporte público es la más próxima en llegar a la zona de los embarcaderos.
- Sobre la calle Madreselva en esquina con el camino a Nativitas se ubica la segunda zona con bases de microbuses.
- La tercera zona se ubica sobre el camino a Nativitas a un costado de las instalaciones de SAGAR del Bosque Nativitas.
- A todo lo largo de la calle Ciclamen, perpendicular al Camino a Nativitas, se ubica una base de microbuses, adicionalmente sobre esta calle en su extremo norte existe una base de autobuses de la extinta Ruta-100.
- Sobre la continuación de la calle del Mercado, a un costado del extremo oriente del Bosque, se ubica la base de autobuses de la extinta Ruta-100.

Sobre la carretera Xochimilco-Tulyehualco y la carretera nueva a Santa Cecilia circulan las distintas rutas de transporte que van hacia los diferentes poblados del sur de Xochimilco y Milpa Alta. Las rutas que dan servicio a las colonias irregulares del sur del área de estudio son la R-71 (San Lorenzo - La Joya) y la R-20 (La Peña - Xochimilco) ambas rutas realizan un recorrido en circuito desde su base en el centro de Xochimilco, pasan por sus respectivas colonias, sin hacer base en ellas, para retornar nuevamente a su base, con un servicio sin la frecuencia en recorridos que requiere la población de estas zonas, al igual que la R-100 de microbuses que atiende a los asentamientos irregulares de El Capulín y Tiziclipa.

1.11 Estacionamiento

Por lo que se refiere a la demanda de estacionamiento en la zona, esta se puede diferenciar en dos aspectos:

- El primero corresponde al centro del poblado de Nativitas y al Corredor de uso comercial que se desarrolla a lo largo de la carretera a Tulyehualco de problemática cotidiana.
- El segundo, se refiere a las demandas que se generan normalmente en fin de semana por visitantes a los embarcaderos, la zona comercial, el mercado de plantas y a la zona recreativa del Bosque de Nativitas, población flotante dificil de dimensionar.

La problemática de estacionamiento en la parte céntrica del poblado de Nativitas, se presenta debido a los vehículos particulares estacionados en las secciones viales reducidas de esta zona (6 a 8 mts.), que conjuntamente con los movimientos del transporte de abasto a los pequeños comercios, agudizan la problemática de fluidez vial, aunado a esto, es en la parte céntrica donde además se concentran los principales movimientos vehículares del poblado.

La demanda de estacionamiento que se genera en los fines de semana, por los visitantes a los embarcaderos de Zacapa y Nuevo Nativitas, es de los principales problemas en este aspecto, ya que el estacionamiento actual del embarcadero Nativitas es insuficiente y carece de un adecuado control y administración, la demanda ha motivado que algunos predios de

particulares y patios de casas de las calles del Mercado, Central y Galeana, se alquilen por sus propietarios para cubrir la demanda de lugares de estacionamiento.

El embarcadero Zacapa, únicamente cuenta con unos cuantos cajones de estacionamiento, por lo que sus visitantes utilizan parte del Bosque de Nativitas como estacionamiento, e incluso durante los fines de semana, las vialidades internas son utilizadas en su totalidad.

Otro nodo conflictivo es por la demanda de estacionamiento que genera el Mercado Madreselva, por los vehículos de los visitantes que acuden a él para realizar sus compras, que junto con los movimientos de carga y descarga de flores y plantas de los camiones del mercado, generan una importante concentración de movimientos vehiculares conflictivos, sobre la calle Madreselva que además ve reducida su sección vial, por la invasión de vendedores ambulantes y de las mercancías de los comercios establecidos y del mercado sobre las aceras de esta vialidad.

Al respecto se señala que la Delegación tiene en proceso la elaboración de proyectos específicos para mejorar las condiciones de funcionamiento de lo que se considera el nodo turístico de Nativitas.

Otra problemática de la zona es la que se genera por comercios establecidos sobre la carretera Tulyehualco-Xochimilco y en el entorno del Bosque Nativitas y los Embarcaderos, que no cumplen con los requerimientos de estacionamiento establecidos por el reglamento de construcción ocasionando que sus usuarios utilicen la vía pública como estacionamiento.

1.12 Infraestructura

Agua potable¹⁹

La Delegación Xochimilco tiene una cobertura en infraestructura de agua potable del 95%. Su abastecimiento proviene de pozos profundos ubicados al oriente en la parte plana de la Delegación y a lo largo de la nueva carretera Mexico-Tulyehualco. Estos pozos alimentan a los acueductos Xochimilco y Chalco-Xochimilco, los cuales conducen su gasto hacia tanques de almacenamiento y regulación, para posteriormente distribuir el agua por medio de la red. El volumen de agua que se extrae de los pozos en la Delegación es de 3.2 m3/seg. sólo 1 m3/seg. se utiliza para consumo interno y el resto del caudal beneficia a las delegaciones Iztapalapa, B. Juárez, Tlalpan, M. Hidalgo y Cuauhtémoc²⁰.

El acueducto Xochimilco se inicia en el pueblo de San Luis Tlaxialtemalco y termina en la planta de bombeo de Xotepingo en la Delegación Coyoacán, alimentando directamente el rebombeo de Nativitas cuya capacidad es de 40 l/seg. que además recibe agua del rebombeo de Santa Cruz Acalpixca, enviando el agua al pueblo de Nativitas y al centro de Xochimilco. El acueducto Chalco-Xochimilco da inicio en el pueblo de San Gregorio Atlapulco y termina en la 'T' de Olivar Santa María en la Delegación Tláhuac.

La regulación y almacenamiento del agua potable se realiza por medio de tanques; la mayoría de estos se ubican en las partes altas de la Delegación Xochimilco, lo que facilita la distribución por gravedad, además existen líneas de interconexión que permiten mejorar la distribución del líquido en la misma Delegación y 19 plantas de bombeo que apoyan a las redes y los tanques de almacenamiento.

El tanque de almacenamiento para Nativitas se ubica en la prolongación Hidalgo s/n esq. Sor Juana Inés de la Cruz en la col. Ampliación Nativitas, con una capacidad de 500 m3 y una elevación de 2,150 m.s.n.m. recibe agua de los pozos Nativitas 2 y 3 y la distribuye por gravedad al poblado.

CUADRO 8. Pozos operados por DGCOH en el área de estudio. 21

NOMBRE DEL	UBICACION	***************************************	AREA PRINCIPAL DE	OPERACIÓN
POZO		(I/s)	SERVICIO	AUTOMATI- ZADA
NATIVITAS 1	CAMINO A SAN LORENZO Y CDA, PUEBLO DE SANTA MA. NATIVITAS.	-	EN REHABILITACION	NO

La información particular de la zona de estudio se incluye en 1.14 Vivienda.

²⁰ Plan Hidráulico Delegacional 1996, DGCOH.

²¹ Fuente: Plan Hidráulico Delegacional 1996, DGCOH.

NATIVITAS 2	CARRETERA SAN LORENZO ATEMOAYA-SAN ANDRES AHUAYACAN	53	TANQUE NATIVITAS Y ACUEDUCTO VIEJO	NO
NATIVITAS 3	CARRETERA SAN LORENZO ATEMOAYA-SAN ANDRES AHUAYACAN		TANQUE NATIVITAS Y ACUEDUCTO VIEJO	NO
S-5	CARRETERA A SAN LORENZO ATEMOAYA-SANTA CECILIA TEPETLAPA, PBO. SAN . LORENZO	29	REBOMBEO SAN LORENZO	SI
S-6	CARRETERA A SAN LORENZO ATEMOAYA-SANTA CECILIA TEPETLAPA, PBO. SAN . LORENZO	30	REBOMBEO SAN ANDRES AHUAYUCAN 1 Y 2	SI
SAN LORENZO ATEMOAYA 1	HIDALGO Y CARR. A SANTA CECILIA, PBO. SAN LORENZO	54	REBOMBEO SAN LORENZO ATEMOAYA	SI
SAN LORENZO ATEMOAYA 2	ACATONALLI ESQ. ROSENDA CHAVEZ, PBO. SAN LORENZO	39	REBOMBEO SAN LORENZO ATEMOAYA	SI
SAN LUIS 19	HUICALTITLAN Y AV. TENOCHTITLAN, CARR. XOCHIMILCO-TULYEHUALCO,	63	RAMAL SAN LUIS	ŇO
SAN LUIS 20	ENTRE LAS CARR. XOCHIMILCO- TULYEHUALCO VIEJA Y NUEVA,	75	RAMAL SAN LUIS	NO

Santa María Nativitas se localiza dentro de la zona geohidrológica I, que corresponde a la porción sur y oriente del D.F. formando las sierras Chichinautzin y Santa Catarina, esta zona tiene una composición de rocas basálticas de alta permeabilidad, que alojan los acuíferos de mayor rendimiento de la cuenca, así como las zonas de recarga más importantes.

Los pozos perforados en esta zona varían en profundidad de 90 a 250 m. por economía se perforan hasta la cota 2,500 y su caudal de extracción varia de 50 a 140 l/seg. Estos pozos forman parte de la batería de pozos que van de la sierra de Santa Catarina hasta Mixquic, y se integran a la red de 427 pozos del Valle de México, que cubren el 56% del consumo de la zona metropolitana. La calidad del agua de los pozos ubicados al pie de la sierra Chichinautzin en general es de buena calidad, con excepción de algunos ubicados en la porción sureste, que se han contaminando por afluentes locales.

La distribución del agua potable en Xochimilco se da por una red primaria con un diámetro de 51 cm. y tiene una extensión de 23.30 km. esta se deriva en una red secundaria con variación de diámetros desde 30 a 5 cms. y una extensión de 490.30 km. El consumo promedio de agua potable de la Delegación es de los más altos del D.F. esto es debido a que se continua utilizando el agua potable en los invernaderos de la zona, que requieren de un riego con agua de mayor calidad, que el agua tratada para riego de los canales.

Xochimilco cuenta con dos plantas de tratamiento: San Luis Tlaxialtemalco y Reclusorio Sur, con capacidades de operación de 110 y 30 l/seg. respectivamente; la primera recibe agua del colector Madrina Xochimilco y cuenta con un proceso de tratamiento de nivel terciario; la segunda con aportaciones del mismo Reclusorio presenta un proceso de tratamiento secundario.

El agua tratada es utilizada en el riego de las áreas verdes de Xochimilco, así como para la recarga del manto acuífero, la primera planta además abastece a un distrito de riego al sur del Canal Nacional, otro uso de esta agua tratada es para llenar y mantener el nivel constante de los canales y lagos recreativos, que reciben una aportación adicional de la planta de tratamiento del Cerro de la Estrella.

Drenaje

La Delegación Xochimilco cuenta con un nivel de cobertura en infraestructura de drenaje del 90%, con un sistema integrado por dos tipos de colectores²²:

²² Plan Hidráulico Delegacional 1996, DGCOH.

- Tipo Combinado: los conductos se utilizan para desalojar aguas residuales y pluviales, constituye la mayor parte de la red primaria, con diámetros que oscilan entre los 0.61 y 3.15 m con una longitud total de 56.4 km. y su red secundaria con diámetros menores a 0.61m. y una longitud de 225 km.
- Drenaje Pluvial: tiene una longitud total de 3.7 km. se encarga de conducir el agua pluvial hacia los canales de la zona chinampera de los pueblos de Nativitas, San Gregorio Atlapulco y San Luis Tlaxialtemalco, sin embargo este sistema no ha resultado eficiente ya que a lo largo del recorrido de sus líneas hay conexiones domiciliarias con descargas de aguas negras que contaminan los canales de las chinampas.

Existe un sistema de colectores marginales en los pueblos de la montaña, para evitar la contaminación del acuífero de esta zona, estos colectores son los siguientes: Río San Lucas, Río Santiago, San Francisco Tlalnepantla, Santa Cecilia Tepetlapa, San Mateo Xalpa y San Andrés Ahuayucan, con diámetros que van desde 0.38 hasta 1.52 M. y una longitud total en la Delegación de 11.9 km. la mayoría de los colectores envían sus aguas hacia el colector Camino Real a excepción del colector marginal Río Ameca que manda sus aguas a la planta de bombeo San Luis Tlaxialtemalco II.

Se cuentan con estructuras de regulación como son la Ciénaga Chica y Grande del río San Buenaventura, la laguna de San Luis Tlaxialtemalco y la presa San Lucas Xochimanca, así como cuatro esclusas y catorce seccionamientos sobre los canales de Xilopa y Caltongo, que permiten mantener el nivel de los canales de la zona turística de Xochimilco.

Las plantas de bombeo de la Delegación tienen una capacidad conjunta de 29.33 m3/s, la planta de bombeo de Nativitas ubicada en la Av. Tenochtitlan, entre Cocoxochitl y Margarita Maza de Juárez, en el pueblo de Nativitas recibe agua de las colonias Año de Juárez, San Jerónimo y Xochipilli, envía su agua al colector Madrina Xochimilco con un caudal 0.80 m3/s.

En general las plantas de bombeo de la Delegación son importantes en el sistema de drenaje, debido a que el nivel del terreno de la zona ha descendido notoriamente, por lo que no es posible que las aguas residuales ingresen por gravedad a los conductores principales.

Durante el período de estiaje, las aguas residuales de la Delegación se desalojan por la red primaria que cuenta con dos colectores principales:

- Ampliación División del Norte División del Norte: se encarga de captar las aguas negras provenientes de las zonas surponiente y los pueblos de la montaña.
- Madrina Xochimilco: colector a presión, tiene su trazo por las avenidas Tenochtitlan, Chapultepec, Belisario Domínguez, Juárez y carretera Xochimilco-Tulyehualco, beneficia a la parte centro-oriente de la Delegación, incluyendo los pueblos de Nativitas, rancho Tejomulco, Santa Cruz Acalpixca, Barrio las Cruces, San Juan Moyotepec, San Gregorio Atlapulco, Barrio La Candelaria, San Luis Tlaxialtemalco y Santa Cecilia.

Adicionalmente a los colectores principales se cuenta con una red de colectores secundarios.

Los canales que finalmente reciben los caudales de los colectores principales son:

- Canal Nacional: adicionalmente recibe las avenidas del Río San Buenaventura y las aportaciones de los colectores Imán y San Fernando de la Delegación Tlalpan.
- El canal Chalco: absorbe el caudal del colector Madrina Xochimilco a través de la laguna de regulación Tlaxialtemalco y
 descarga a la planta de bombeo Canal Nacional-Canal Chalco.

El funcionamiento hidráulico del drenaje en la época de lluvias es el mismo que durante el estiaje, salvo en los pueblos de Santa María Nativitas, San Luis Tlaxialtemalco, San Gregorio Atlapulco y Santa Cruz Acalpixca que cuentan con colectores pluviales. Por lo regular en esta época del año todos los ríos y canales conducen las aguas pluviales que se generan en las zonas montañosas de la Delegación, como son los ríos: San Buenaventura, Santiago, San Lucas y San Gregorio; que descargan al Canal Nacional.

Alumbrado público

El servicio de alumbrado público utiliza los postes de la red de distribución de energía eléctrica, sólo la zona céntrica del pueblo de Nativitas, la calle del Mercado frente al embarcadero de Zacapa y sobre la carretera Xochimilco-Tulyehualco se cuenta con un buen servicio, mientras que en las demás colonias, el alumbrado existente carece de un adecuado mantenimiento por lo que la mayoría de las luminarias no están en servicio.

La colonia Año de Juárez, no cuenta con postes de conducción eléctrica y carece del servicio de alumbrado público, lo cual aunado a las secciones viales reducidas de la colonia provoca un ambiente de inseguridad.

En la zona central del poblado sucede lo mismo que en las calles con escalinatas y pendientes pronunciadas, las cuales dificultan la ubicación de los postes de alumbrado.

En las colonias irregulares de la montaña se cuenta con alumbrado público únicamente sobre las vialidades principales, pero con distancias mayores a las recomendables para una adecuada iluminación, además por su ubicación en zonas a campo abierto resulta poco efectivo.

En las zonas con pendientes pronunciadas este servicio es inexistente. Otro problema del alumbrado de esta zona es la falta de vigilancia en el funcionamiento y control de apagado y encendido de las luminarias, lo que representa un desperdicio de energía y de la vida útil del escaso alumbrado de esta zona.

Pavimentación

La carencia de pavimentación para el área de estudio se presenta principalmente en dos zonas:

La primera dentro del Suelo Urbano es en el barrio San Jerónimo, en las secciones viales que desembocan al canal Santa Cruz.

La segunda zona de mayor extensión, esta compuesta por todas las colonias y asentamientos irregulares al sur del centro del pueblo de Nativitas, desde Ampliación Nativitas; extendiéndose más allá del límite hasta los asentamientos irregulares de El Capulín y Tiziclipa, en este caso únicamente las vialidades por donde circula el transporte colectivo cuentan con pavimentación de forma intermitente y en regular estado.

Otro problema de esta zona es la falta de continuidad vial por lo accidentado de la topografía y el derecho de vía, indefinido por la irregular lotificación que se ha dado en estos asentamientos.

Por tratarse de una superficie aproximada de 17 has. con vialidades en terracería, que dificultan el tránsito vehicular y peatonal, resulta ilógico la utilización de asfalto, en esta extensa área dentro de Suelo de Conservación, por lo que conviene un tipo de solución alternativa a la carpeta asfáltica, mediante pavimentos filtrantes. En la zona hay ejemplos aislados de empedrados, sobre todo en calles con pendientes pronunciadas, que adicionalmente ayudan a evitar que los vehículos que por ellas transitan se derrapen.

El sistema formado por las calles peatonales con escalinatas que comunican al centro del pueblo de Nativitas, se encuentra en general, en muy malas condiciones, por lo que también requieren de un programa emergente de mejoramiento.

El resto de la pavimentación de la zona se encuentra en condiciones aceptables, con excepción de algunos tramos de la carretera Tulyehualco-Xochimilco y prolongación 16 de Septiembre, en donde se ha abierto la pavimentación para la introducción de redes de drenaje.

Debido a los hundimientos diferenciales del suelo en la Av. Benito Juárez, Francisco I. Madero y en la calle Madreselva, la pavimentación también se encuentra dañada.

1.13 Equipamiento y Servicios

El equipamiento existente en el área de estudio de Santa María Nativitas, se encuentra concentrado en la parte céntrica del poblado tradicional, tiene un nivel de cobertura básico y atiende principalmente a la población de la zona, presentando serias

deficiencias y carencias en todos sus rubros, por lo que la mayoría de la población se desplaza al centro de Xochimilco en busca de los servicios no cubiertos por el escaso equipamiento existente.

Además del equipamiento de educación, cultura, salud, abasto y deportivos, la zona también cuenta con un Panteón, misma que tiene una ocupación actual muy próxima al límite de su capacidad, también existe una Coordinación Auxiliar de la Delegación, pero carece de otros servicios como oficinas de correos y de seguridad pública. Existen 16.65 has. destinadas a equipamientos, que representan sólo el 4.21% del total de la superficie del polígono de estudio.

Educación

En Educación, se cuenta con instalaciones oficiales de la SEP, desde jardines de niños, hasta nivel medio básico, que corresponde a la Secundaria Diurna No. 250; los planteles educativos carecen de un adecuado mantenimiento de sus edificios sobre todo en aspectos como impermeabilización, y alambrados para seguridad interna de sus instalaciones, en algunos casos requieren ampliaciones o carecen del espacio necesario para las actividades al aire libre y recreativas de sus alumnos.

Algunos de estos edificios educativos presentan daños en sus estructuras en distintos niveles, como el caso crítico de la vieja escuela primaria Izcóatl, que se encuentra abandonada por este motivo y sin ningún uso útil para la comunidad.

El jardín de niños Tepetenchi junto a la abandonada primaria Izcóatl, sufre de hundimientos en sus aulas, además de algunas ligeras cuarteaduras inclusive en aulas de reciente construcción ya que se encuentra en un predio donde confluyen los principales escurrimientos de la zona, por lo que seria conveniente su reubicación.

La totalidad de escuelas de la zona carecen de equipo y material didáctico adecuado para sus actividades.

La principal demanda de inscripción por alumnos en la zona, se da en el nivel de primaria; por lo que las dos escuelas de este nivel, oficiales existentes en la zona son insuficientes; la primaria Carlos García, se ubica en un predio muy reducido y la nueva escuela Izcóatl se encuentra en construcción por lo cual actualmente presta sus servicios en aulas provisionales.

La zona cuenta con algunos planteles educativos particulares de poca capacidad, tanto para educación primaria como para jardín de niños.

CUADRO 9 Relación de escuelas oficiales y particulares²³

JARDINES DE NIÑOS OFICIALES (SEP)

NOMBRE:	UBICACION:	ALUMNOS INSCRITOS AL ULTIMO CICLO ESCOLAR (1998-1999)	NUMERO DE AULAS
LUCAS ORTIZ BENITEZ	CALLE MEXOCHITL S/N, BARRIO SAN JERONIMO TEL. 641-14-86	TURNO MATUTINO: 217 ALÚMNOS	DIRECCION 6 AULAS Y SALON
		TURNO VESPERTINO: 90 ALUMNOS	DE JUEGOS, SANITARIOS
TEPETENCHI	AV. JUAREZ S/N, PBO. SANTA MA. NATIVITAS TEL. 676-83-17	TURNO MATUTINO: 280 ALUMNOS	DIRECCION, 9 AULAS, 1 SALON JUEGOS, COCINA, SANITARIOS
PRIMARIAS OF	ICIALES (SEP)		
CARLOS GARCIA	AV. JUAREZ ESQ. CALLE NARCISO MENDOZA TEL. 675-95-04	TURNO MATUTINO: 692 ALUMNOS	DIRECCION, 14 AULAS, SALON
		TURNO VESPERTINO: 605 ALUMNOS	USOS MULTIPLES, COOPERATIVA, SANITARIOS
NUEVA IZCOATL	CAMINO VIEJO A SAN LORENZO S/N	TURNO MATUTINO: 340 ALUMNOS	DIRECCION, 7 AULAS,
		TURNO VESPERTINO: 320 ALUMS.	SANITARIOS

²³ Cuadro generado por el Programa Parcial de Santa María Nativitas.

SECUNDARIA OFICIAL (SEP)

SECUNDARIA DIURNA No. 250	CAMINO VIEJO A SAN LORENZO S/N TEL. 676-51-96	TURNO MATUTINO: 530 ALUMNOS TURNO VESPERTINO: 495 ALUMNOS	DIRECCION 12 AULAS, USOS MULTIPLES. 3 TALLERES, SANITARIOS
ESCUELAS PART	ICULARES		
JARDIN DE	CALLE 10 DE MAYO No. 8, PBO.	SIN INFORMACION	3 AULAS
NIÑOS BOSQUE	SANTA MA. NATIVITAS		
COLEGIO	CARRETERA XOCHIMILCO-	SIN INFORMACION	10 AULAS
WILLIAM	TULYEHUALCO NO.7538 ESQ.	700,000,000	
SHAKESPEARE	CUAUHTEMOC		
RENACIMIENTO	CARRETERA XOCHIMILCO-	SIN INFORMACION	12 AULAS
DEL SUR	TULYEHUALCO No. 7516 ESQ. CDA. CUAUHTEMOC		1 TALLER

Comercio y abasto

El abasto de productos básicos para los habitantes de la zona se da por las pequeñas tiendas de abarrotes integradas en las viviendas de todas las colonias, para un abasto mayor la gente se desplaza a los centros comerciales y al mercado del centro de Xochimilco, ya que en toda el área de estudio se carece de mercados públicos, sólo a un costado del atrio de la iglesia del centro de Nativitas, sobre la vialidad se han establecido algunos puestos semifijos, pero estos alteran la imagen y dignidad de este monumento histórico. Además se cubre el abasto con una serie de tianguis ambulantes que se instalan únicamente en las colonias del sector de Suelo Urbano.

Otro tipo de comercio que se da en la zona, enfocado principalmente a los visitantes y turistas, es el del mercado de artesanías Nuevo Nativitas con sus locales de venta de comida, en el área del embarcadero donde además se ha generado los fines de semana un importante número de comerciantes informales.

La principal actividad comercial de la zona es la que representa la venta de plantas y flores en el Mercado Madreselva dentro del Bosque de Nativitas y en los invernaderos ubicados en los predios frente al Bosque, pero los principales consumidores de este comercio son visitantes foráneos a la zona, ya sea de distintas partes del Distrito Federal o por turistas extranjeros.

Recreación y cultura

En este aspecto la carencia de equipamiento es crítica, ya que el equipamiento recreativo es totalmente inexistente para la expresión cultural, únicamente se cuenta con la biblioteca José Revueltas, actualmente dando servicio en instalaciones provisionales, ya que el edificio de la Casa de Bombas tiene daños estructurales serios, igual que la anterior sede de esta biblioteca que estaba ubicada entre el jardín de niños Tepetenchi y la vieja escuela Izcóatl, también dañada en su estructura. Cabe destacar que fuera del límite del área de estudio, entre la colindancia del pueblo de Nativitas y Santa Cruz, se ubica el Museo Arqueológico de Xochimilco, como principal equipamiento cultural de la zona.

Deporte

En el sector de Suelo Urbano únicamente se cuenta con una pequeña área deportiva, que consiste en un par de canchas de basquetbol y unos juegos infantiles en un pequeño predio de dificil acceso peatonal por la carretera Xochimilco-Tulyehualco en el extremo oriente del Bosque Nativitas. Mientras que en el sector de Suelo de Conservación, se encuentra el deportivo La Joya el cual cuenta con tres canchas de fútbol en terracería y un área de juegos infantiles, que cumple con la doble función de ser un importante área de captación de agua y recarga para los mantos friáticos de la zona.

1.14 Vivienda

De acuerdo a los datos de INEGI, las viviendas estimadas para la zona de estudio en el año de 1995 eran 5,037, ocupadas en su totalidad. De acuerdo a la tendencia que ha presentado el área de estudio, en los últimos años la estimación es que para 1998 existen 5,888 viviendas, lo que representa un incremento anual de 283 viviendas durante los últimos tres años.

CHADRO 10 Distribución de viviendas nor sectores y zonas homogéneas²⁴

No AGEB	AREA	AREA DE	% DEL	VIVIENDAS	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA	DENSID/
	TOTAL DE	AGEB EN	AREA DEL	POR AGEB	ESTIMADA	ESTIMADA	POR	viv/has
	AGEB (has.)	ZONA DE	AGEB	1995	Z. ESTUDIO	1998	ZONA	
		ESTUDIO			1995		1998	
ZONA A-1		11						
114 A	118.83	23.70	19.94	644	128	150		6
033-4	79.78	5.60	7.02	1,264	89	104		19
042-3	31.69	25.66	66.56	BOSQUE	BOSQUE	BOSQUE		
044-2	49.86	5.70	1.81	BOSQUE	BOSQUE	BOSQUE		
SUBTOTAL:							254	4
ZONA A-2								
102-7	50.24	40.74	81.09	1,104	895	1,047		26
046-1	78.60	46.30	58.91	1,207	711	831		18
SUBTOTAL:			191				1,878	23
ZONA A-3								
044-2	49.86	18.15	36.40	771	281	328		18
042-3	31.69	6.03	19.03	132	132	154		26
102-7	50.24	9.50	18.91	1,104	209	244		26
103-1	79.17	8.02	10.13	1,351	137	160		20
SUBTOTAL:							886	21
ZONA B-1								
103-1	79.17	71.15	89.87	1.351	1.214	1.419		20
074-3	64.40	29.45	45.73	935	428	500		17
046-1	78.60	8.10	10.31	1.207	124	145		18
SUBTOTAL:							2,065	19
ZONA B-2								
073-9	25,55	25.55	100.00	219	219	256		10
074-3	64,40	26.20	40.68	935	380	445		17
129-6	8,55	8.55	100.00	90	90	105		12
ZPA	31,60	31.60	100.00	0	0	0		0
SUBTOTAL:							806	9
TOTAL:		390.00			5,037	5,888	5,888	15

La distribución de viviendas en los Sectores del área de estudio es la siguiente: Sector A de Suelo Urbano con 3,018 viviendas. Sector B de Suelo de Conservación con 2,871 viviendas, la mayoría de estas se encuentran en proceso de construcción y en menor número en condiciones precarias o ubicadas en zonas de riesgo.

· Agua potable en la vivienda

En el área de estudio se ubican un total de 5,888 viviendas, el 87.29% de ellas cuentan con servicio de agua potable ya sea en el predio o en el interior de la vivienda.

			AGU∤	AGUA EN EL PREDIO							
No. DE AGEB	TOTAL	AREA EN ZONA ESTUDIO	AREA	VIV. AGEB 1995	VIV. ESTIM. ZONA 1995	ESTIMAC. 1998	TOTAL POR ZONA 1998	VIVIENDAS 1995	VIV. ZONA ESTUDIO 1998	ESTIMAC. 1998	TOTAL POR ZONA
ZONA	A-1						1			9	s
114 A	118,83	23,70	19,94	110	22	26		381	76	89	I
114 A 033-4	118,83 79,78	23,70 5,60	19,94 7,02	110 874	22 61	26 72		381 341	76 24	89 28	
			110000000000000000000000000000000000000	874						89 28	
033-4	79,78	5,60	7,02	874 BOSQUE	61	72					

²⁴ Cuadro Generado por el Programa Parcial de Nativitas con Datos del Conteo de Población 1995, INEGI.

²⁵ Cuadro Generado por el Programa Parcial de Nativitas con Datos del Conteo de Población 1995, INEGI.

TOTAL	DE VIVIE	NDA:	5,888				39.65 %				47.64%
		390.0			1,998	2,335	2,335		2,399	2,805	2,805
							53				499
ZPA	31,60	31,60	100,0	0	0	0		0	0	0	
129-6	8,55	8,55	100,0	0	0	0		65	65	76	
074-3	64,40	26,20	40,68	68	28	32		637	259	303	
073-9	25,55	25,55	100,0	18	18	21		103	103	120	
ZONA B	-2										
							609				1.199
046-1	78,60	8,10	10,31	514	53	62		618	64	74	
074-3	64,40	29,45	45,73	68	31	36		637	291	341	
103-1	79,17	71,15	89,87	486	437	511		746	670	784	
ZONA B		-									
							601				269
103-1	79,17	8,02	10,13	486	49	58		746	76	88	
102-7	50,24	9,50	18,91	737	139	163		350	66	77	
042-3	31,69	6,03	19,03	61	132	154		49	9	11	
044-2	49,86	18,15	36,40	531	193	226		218	79	93	
ZONA A											
							975				721
046-1	78,60	46,30	58,91	514	303	354		618	364	426	
102-7	50,24	34,70	69,07	737	531	621		350	253	295	

El Sector A, tiene un mayor porcentaje de servicio al interior de la vivienda. En el Sector B, la mayoría de las viviendas no cuentan con instalaciones hidráulicas al interior de los domicilios, además el servicio en este Sector viviendas, que representan el 81% de las viviendas en Suelo de Conservación.

Santa María Nativitas tiene zonas sin servicio de agua potable como sucede en las colonias: Joya de Vargas, Ampliación Nativitas, el Mirador, el Olivo y manzana 10, delimitándose esta zona de la calle Cachopa y Camino Real hacia el sur, y desde camino a Santa Cecilia hacia el oriente, en la que a pesar de contar con red no se da el suministro.

También hay zonas con bajas presiones en la red como en las colonias la Peñita, Ampliación las Peñitas, Tejomulco el Alto, Alcanfores, Lomas de Nativitas y el Jazmín, abastecidas por el tanque Nativitas, en las que la red sólo tiene una presión de 0.2 a 0.4 Kg/cm², en ambos casos la principal causa es que son asentamientos por arriba de la cota de servicio²⁶.

La zona en que el servicio es intermitente o hay falta de agua potable es en las colonias la Peñita, Tejomulco el alto, Alcanfores, Lomas de Nativitas y el Jazmín; de la Av. México hacia el sur y desde Francisco I. Madero hacia el poniente, hasta lomas de Nativitas, el servicio en estas colonias se da cada 3 días.

Drenaje en la vivienda

La problemática del servicio de drenaje en el área de estudio es todavía más grave que de agua potable, ya que conjuntamente con el drenaje conectado a la red y a fosa séptica, se cubre únicamente el 67.46% del total de 5,888 viviendas²⁷, lo que representa que aproximadamente 1,738 viviendas contaminan con sus descargas los mantos acuíferos de la zona.

La problemática se agudiza en el Sector B de Suelo de Conservación, donde 1,483 viviendas, que representan el 48% de la totalidad de viviendas de este sector, no cuentan con drenaje conectado a la red, ni con fosa séptica.

En el sector A el problema principal es el constante desbordamiento de las redes, debido a los azolves provocados por el deterioro de las tuberías que trabajan en contrapendiente, como consecuencia de los asentamientos diferenciales de la zona, provocando que las partes bajas sean propicias a inundaciones, con grandes encharcamientos durante la época de lluvia,

²⁶ Plan Hidráulico Delegacional 1996, DGCOH.

²⁷ Datos del Conteo de Población 1995, INEGI.

como en los barrios de rancho Tejomulco y La Planta; en el barrio de Xaltocan, en el callejón Ciclamen entre las calles Mercado y Madreselva se presentan problemas de encharcamientos, debido a la insuficiencia de la red de drenaje.

La zona sin servicio de drenaje en Nativitas es: desde la calle Cachopa y Camino Real hasta la zona alta de Joya de Vargas, en las siguientes colonias: Ampliación Nativitas, El Mirador, El Olivo, Manzana 10, y en El Capulín, la falta de infraestructura es del 100%. En Joya de Vargas las obras del colector están inconclusas²⁸.

CUADRO 12 Drenaje en la vivienda

		DRE	NAJE CONE	CTADO A L	A RED			DRENA	IE CONECTADO SEPTI		FOSA
No. DE AGEB	AREA TOTAL has.	AREA EN ZONA ESTUDIO	%DEL AREA AGEB	VIV AGEB 1995	VIV ESTIM. ZONA ESTUDIO 1995	ESTIM 1998	TOTAL POR ZONA 1998	VIVI POR AGEB 1995	VIV. ZONA ESTUDIO 1995	ESTIM 1998	TOTAL POR ZONA
ZONA A	-1				***************************************						
114 A	118,83	23,70	19,94	219	44	51		121	24	28	
033-4	79,78	5,60	7,02	1.201	84	99		7	0	0	
042-3	38,55	25,66	66,56	BOSQUE	BOSQUE	BOSQUE					1.07.11.1
044-2	31,69	5,70	1,81	BOSQUE	BOSQUE	BOSQUE					
			(4)				150				28
ZONA A											
102-7	50,24	34,70	69,07	970	699	817		93	67	78	
046-1	78,60	46,30	58,91	632	372	435		382	225	263	
			1				1.252				341
ZONA A											
044-2	49,86	18,15	36,40	660	240	281		70	25	30	
042-3	31,69	6,03	19,03	61	132	154		25	5	6	
102-7	50,24	9,50	18,91	970	183	214		93	18	21	
103-1	79,17	8,02	10,13	629	64	74		266	27	31	
							724				87
ZONA B	-1									1	
103-1	79,17	71,15	89,87	629	565	661		266	239	279	
074-3	64,40	29,45	45,73	74	34	40		121	55	65	
046-1	78,60	8,10	10,31	632	65	76		382	39	46	
							777				390
ZONA B	-2				<u> </u>		<u> </u>				
073-9	25,55	25,55	100,00	0	0	0		84	84	98	
074-3	64,40	26,20	40,68	74	30	35		121	49	58	
129-6	8,55	8,55	100,00	0	0	0		26	26	30	
ZPA	31,60	31,60	100,00	0	0	0		0	- 0	0	
							35		*		186
		390,00			2.513	2,938	2,938		884	1,034	1,034
TOTAL	DE VIVIE	NDA:	5,888		•	"I I III III III III III III III III II	49.90%				17.56%

Factibilidad de servicios de agua y drenaje

El área de estudio en su totalidad se encuentra dentro de una zonificación de la DGCOH con factibilidad de servicios de tipo Z-II-2 y Z-II-3, que representan una factibilidad de dotación de servicios condicionada a un reforzamiento de obras de infraestructura y a un incremento de las fuentes de abastecimiento, la única diferencia entre las dos clasificaciones es el nivel del reforzamiento, que para el primer tipo es medio y alto para el segundo, esto además se traduce en una aportación económica adicional a la establecida en el art. 190, esta cuota se reutiliza por la dependencia para acelerar los proyectos de dotación de servicios, para fijar el monto de esta cuota se realiza un estudio de cobro por vivienda dependiendo de la zonificación de factibilidad, el porcentaje de este cobro es mayor en la Z-II-3.

Al norte del área de estudio en la zona chinampera y al sur en la montaña, los asentamientos irregulares de Tiziclipa, Tototipla y el Capulín, la DGCOH considera una zonificación Z-III, que corresponde a zonas no factibles para la urbanización, como Suelo de Conservación, áreas verdes y poblados rurales; aquí la dependencia únicamente realiza obras y

²⁸ Plan Hidráulico Delegacional 1996, DGCOH.

servicios para las redes ya existentes, además es política interna no realizar proyectos, inversiones, ni dotar de servicios a aquellos asentamientos que la Delegación Política defina como irregulares.

· Evaluación de vivienda

Tanto dentro del Suelo Urbano, como en el Suelo de Conservación, la vivienda del área de estudio puede considerarse en proceso de autoconstrucción, por lo que no existe oferta de vivienda en la zona.

El crecimiento demográfico acelerado, genera la necesidad de construir en la zona 319 viviendas en 1999, 337 en el año 2000, y de continuar este proceso de migración y crecimiento, se puede esperar un total de 1,972 viviendas en el período 2001-2005.

Dicha situación, está directamente relacionada con las posibilidades de control de la ocupación del suelo en la zona definida como Suelo de Conservación, en todo caso el proceso será de autoconstrucción, ya que la propia característica del desarrollo excluye del mismo a cualquier programa de apoyo a la vivienda, ya que de existir se convalidaría asentamientos que ante la ley son irregulares.

1.15 Asentamientos Irregulares

Todas las colonias del área de estudio ubicadas al sur del límite de conservación ecológica, dentro del Programa Parcial de la Zona Sur de Xochimilco, son consideradas como asentamientos irregulares, a pesar de que la regularización de la mayoría de ellas está en proceso, en algunos casos la DGRT ya escrituró los predios de estas colonias como en El Jazmín y Lomas de Nativitas.

CUADRO 13 Asentamientos irregulares localizados en Suelo de Conservación Santa María Nativitas, Xochimilco 29

	ANTI	ECEDENTES	SITUACION JURIDICA	DELEGACION	XOCHIMILCO	REGULARI- ZACION	GRUPO	
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	AÑOS	FAMILIAS	FECHA DE CONVENIO	TRATAMIENTO	POLITICA DELEGACION	DGRT	POLITICO	
ASENTAMIENTOS I	RREGUL	ARES DENTR	O DEL AREA D	E ESTUDIO				
AMP.NATIVITAS LA JOYA	10	720	18/02/94	REGULARIZAR	CONSOLIDAR.	EN PROCESO	UCPX UNION DE COLONIAS POPULARES DE XOCHIMILCO	
EL MIRADOR	8	88	25/02/94	REGULARIZAR	CONSOLIDAR.	CORTO PLAZO		
EL OLIVO	8	103	4/03/94	P. CIVIL	CONSOLIDAR.			
TEJOMULCO EL BAJO	11	115	3/02/94	P. CIVIL	CONSOLIDAR.	CORTO PLAZO	EL JAZMIN	
JOYA DE VARGAS	8	75	17/11/97	P. CIVIL	CONSOLIDAR.	CORTO PLAZO		
EL JAZMIN	20	227	21/12/93	REGULARIZAR	CONSOLIDAR.	EN PROCESO	EL JAZMIN	
LAS PEÑITAS	7	70	9/06/93	P. CIVIL	REUBICAR		EL JAZMIN ANTORCHA POPULAR	
LOMAS DE NATIVITAS	15	218	10/12/93	REGULARIZAR	CONSOLIDAR.	EN PROCESO	ANTORCHA POPULAR	
ALCANFORES	10	45	9/06/93	P. CIVIL	REUBICAR		EL JAZMIN	
TEJOMULCO EL ALTO	15	78	23/12/93	P.CIVIL REGULAR	CONSOLIDAR.	CORTO PLAZO	EL JAZMIN	
AMPLIACION LAS PEÑITAS	7	82	9/06/93	ALTO RIESGO	DISP. REUBICAR		EL JAZMIN	
CUATRO VIENTOS	11	65	16/05/94	REGULAR	CONSOLIDAR.	CORTO PLAZO	UCPX.	
XOCHITONALCO	8	27	18/11/96	REGULAR	CONSOLIDAR.	CORTO PLAZO	PLATAFORMA ZAPATISTA	
ASENTAMIENTOS I	RREGUL	ARES COLINI	DANTES AL AR	REA DE ESTUDIO				
TIZICLIPA	4	450	22/11/97	P.CIVIL	CONSOLIDAR	PROPUESTA	A POPULAR PLATAFORMA ZAPATISTA	
EL CAPULIN	7	60	8/11/94	P.CIVIL	CONSOLIDAR	PROPUESTA	PRD	
XOCOTITLA	3	66	26/09/97	P.CIVIL	CONSOLIDAR	PROPUESTA	ANTORCHA POPULAR	
POZO No. 5	8 MESES	15	NO CONVENIO		DESALOJO		ASAMBLEA DE BARRIOS	

²⁹ Fuente : Delegación Xochimilco, Programa de Asentamientos Irregulares.

Las acciones de regularización se inician a petición de los interesados; el criterio de la DGRT es atender todo predio que tenga un uso habitacional, bajo las condiciones en que se encuentre actualmente, aún con medidas menores a las establecidas en la normatividad del Programa Parcial de la Zona Sur de Xochimilco, apoyándose jurídicamente en las facilidades que otorga el acuerdo publicado el 29 de enero de 1998 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. Después de previa verificación de propiedad, uso y medidas, el proceso de regularización, puede llevar hasta dos años en concluirse administrativamente.

El hecho de que estos asentamientos y los terrenos que adquieren de particulares están en Suelo de Conservación, es conocido por los mismos colonos de estos asentamientos, que en su mayoría están organizados en agrupaciones políticas, con la finalidad de regularizar algún día la situación de sus predios.

En menor escala estos asentamientos irregulares se dan por invasiones, como es el caso del Pozo No. 5, y de los asentamientos ubicados en barrancas y zonas de riesgo.

1.16 Tenencia de la Tierra

La tenencia de la tierra en la totalidad del área de estudio es de propiedad privada, no existen terrenos ejidales ni comunales; esta situación de propiedad de tenencia de la tierra es una de las principales causas que ha generado la proliferación de asentamientos irregulares en Santa María Nativitas, quienes se justifican ante las autoridades, con el respaldo que les dan los contratos de compraventa entre particulares, que establecen con los propietarios legales de los originales grandes predios agrícolas, quienes han subdividido paulatinamente sus propiedades al no existir ningún impedimento jurídico al respecto, lo que ha generado en algunos casos la subdivisión del predio original, en predios con dimensiones mínimas a las establecidas por la normatividad vigente.

Dentro del polígono del Programa Parcial, ya sea en Suelo Urbano o Suelo de Conservación la propiedad del suelo es privada, esta circunstancia ha generado ventas de parcelas chinamperas ya lotificadas, en el caso de las colonias San Jerónimo, Año de Juárez y Xochipilli; o la venta de lotes fraccionados de manera ilegal en Suelo de Conservación; en cualquier caso es notoria la falta de provisión de suelo para equipamiento urbano.

1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

Dentro de la zona no existe reserva territorial, no obstante por lo que se refiere a los baldíos y lotes subutilizados se han identificado, dentro del Suelo Urbano, 25.19 has, con posibilidad de incorporarse a suelo lotificable. De estas, 12.31 has. corresponden a suelos cultivados o viveros, 6.43 has. a zonas agrícolas sin uso productivo actual y 6.45 has a baldíos urbanos.

En el Suelo de Conservación los asentamientos y las lotificaciones irregulares han dejado grandes zonas desocupadas o con uso agrícola de temporal, las que hacen un total de 119.89 has. en las que se identifican 32.56 has. de cultivos y 87.33 has. sin uso productivo, ya sea por pendientes riesgosas o por que se ha abandonado la agricultura.

1.18 Sitios Patrimoniales

El 4 de diciembre de 1986 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto mediante el cual se declara la Zona de Monumentos Históricos, para las Delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta. Las zonas centro y norte del área de estudio del programa parcial de Santa María Nativitas están incluidas dentro de la Zona de Monumentos Históricos, cuyo perímetro comprende un área de 89.65 km² y está formada por 698 manzanas distribuidas en diferentes pueblos, de las cuales 17 corresponden al pueblo de Nativitas.

El lindero de la declaratoria de la zona de monumentos con sus respectivos vértices que envuelve a estas manzanas es el siquiente³⁰: siguiendo por el eje de la carretera a Xochimilco-Tulyehualco hasta entroncar con el eje de la calle Francisco I. Madero del pueblo de Nativitas (vértice 54), continua por el eje de la calle Madero hasta cruzar por el eje de la calle Narciso Mendoza (vértice 55), y continuar por este hasta entroncar con la Av. Juárez (vértice 56), siguiendo su eje hasta entroncar con el eje de la carretera Xochimilco-Tulyehualco (vértice 57) y continuando con el mismo hasta cruzar con el eje de la Av.

³⁰ Ver límite del Decreto de Zona de Monumentos en Plano de Zonificación y Normas de Ordenación

16 de Septiembre, prosigue por el eje de la Av. 16 de Septiembre (vértice 58) hasta entroncar con el eje de la Av. Francisco Goitia (vértice 59), continuándose la delimitación del lindero de la Zona de Monumentos hacia el norte de Xochimilco.

Algunas de las consideraciones que se tomaron en cuenta para la delimitación de la Zona de Monumentos es que el área fue el sitio de los lagos de Chalco y Xochimilco hoy desaparecidos, además del asiento de los señoríos prehispánicos de Xochimilco, Culhuacán y Chalco.

El área contaba con una planeación urbana, tanto a nivel de ciudades como de región, con concentraciones urbanas en las inmediaciones de los lagos, que se relacionaron estructural y funcionalmente entre sí, favoreciendo todo un complejo sistema cuya organización manifestó un alto grado de cultura, con grandes avances técnicos como: el control hidrológico de la cuenca del valle de México, por medio de albarradones, calzadas, acequías, represas y puertos; igual que el uso de la chinampa como un avance técnico, social y económico.

La zona con sus fundaciones españolas, que datan de la primera mitad del siglo XVI, con importantes conventos y un entorno cultural; es núcleo de atracción turística por sus paseos y riquezas naturales que aún conserva, lo que hace prioritaria la conservación y preservación de su patrimonio como un factor de captación de visitantes.

Todas estas consideraciones son las que motivaron incorporar la zona, al régimen previsto por la Monumentos y Zonas Arqueológicas y de Monumentos Artísticos e Históricos y su reglamento; que disponen: como de utilidad pública la investigación, protección, conservación, y recuperación de los Monumentos y de las Zonas de Monumentos Históricos que integran el Patrimonio Cultural de la Nación.

Las características específicas de la Zona de Monumentos Históricos son las siguientes: comprende edificios de interés histórico, la mayoría son de gran valor arquitectónico, la zona conserva gran parte de la antigua traza del siglo XVI; la imagen urbana de las calles de esta zona la dan los diversos edificios civiles y religiosos que constituyen en sí mismo ejemplo del desarrollo de un estilo particular, con uso de materiales locales y la participación en las obras de constructores con una tradición cultural que se remonta a la época prehispánica, en fusión con los elementos europeos importados durante la conquista.

Dentro del decreto se hace una relación de inmuebles de valor patrimonial, de los cuales 7 corresponden al pueblo de Nativitas siendo los inmuebles ubicados en la Av. Benito Juárez con los números: 1, 10, 21, 23, 31 y 47 y en la calle Emiliano Zapata sin número el Templo de Santa María Nativitas.

Adicionalmente el INAH tiene catalogado el Templo de Santa María del siglo XVI, y la Casa de Bombas de Nativitas, como inmueble del siglo XX en el callejón de los patos S/N; en su fachada tiene grabada en piedra el año de 1947 fecha de su edificación; de gran calidad arquitectónica con influencias del Art-Deco, actualmente sufre de daños estructurales, necesita un proyecto específico para poder alojar nuevamente la biblioteca José Revueltas. Sobre el Camino a Nativitas S/N, el catálogo del INAH incluye el inmueble de la Caja de Agua, también del siglo XX.

A pesar de la declaratoria de Zona de Monumentos en la que se encuentra inscrito el centro del pueblo de Nativitas, el estado actual del patrimonio es de deterioro tanto en los inmuebles como en su contexto.

Los daños estructurales de las edificaciones en general de esta zona específica, donde se han acentuado los hundimientos diferenciales del suelo, fue lo que motivó la implementación del programa de rescate de las viviendas dañadas, que si bien se dió solución al aspecto de la seguridad y no se tomo en cuenta el contexto patrimonial de la zona.

Frente al embarcadero de Zacapa, se ubica el restaurante Los Manantiales, proyecto del Arq. Félix Candela, que se construyó a principio de los años 60 el cual se considera como una muestra importante de su obra en paraboloides con cascarones de concreto.

La mayoría de la edificación reciente, presenta una imagen discordante con el carácter histórico de la zona, lo que demuestra la falta de un control más efectivo por parte de las autoridades correspondientes para aplicar lo que establece el decreto antes citado en su articulo 5° que dice: "...las construcciones que se hagan en la zona de monumentos históricos de las Delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta del Distrito Federal se sujetarán a las condiciones establecidas en las disposiciones legales aplicables, y en todo caso cualquier obra de construcción, restauración o conservación en la zona de monumentos históricos, deberá realizarse previa solicitud del interesado ante el Instituto Nacional de Antropología e

Historia". Por lo que en el artículo 6° se especifica "Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, vigilar el cumplimiento de lo ordenado por este Decreto, en los términos de las disposiciones aplicables".

También debe hacerse énfasis en el rescate del patrimonio natural y ecológico del área de estudio por su valor ambiental y de paisaje, tan característico en el ámbito internacional como lo es la zona de canales y chinampas, además del valor paisajístico de las zonas agrícolas que aún subsisten en la zona de montaña.

1.19 Fisonomía Urbana

La Fisonomía Urbana de Santa María Nativitas se dividirá en los dos sectores que la componen, con sus zonas homogéneas correspondientes:

Fisonomía urbana del Sector A en Suelo Urbano.

Zona A-1 (BOSQUE NATIVITAS - EMBARCADEROS): Se caracteriza por ser una Zona básicamente de valor ambiental, con una topografía plana, en la que la presencia de la vivienda es mínima. Al interior del Bosque, a pesar de ser la principal zona arbolada de Nativitas, se inicia un deterioro ambiental, provocado por el proceso de deforestación del Bosque, así como por la presencia de vendedores ambulantes en sus accesos; ocupación interna para estacionamiento y la imagen de desorden provocada por el mercado Madreselva.

En los embarcaderos predominan los locales de servicios turísticos y del mercado de artesanías de un nivel, sin una imagen homogénea entre si, generando contaminación visual, por falta de mantenimiento y limpieza en esta zona, además conforman una barrera que imposibilita una vista franca de los canales.

Las chinampas del Barrio San Cristóbal se caracterizan por su valor paisajístico que se ha logrado mantener, con un mínimo de deterioro, sin embargo, la isla de Zacapa presenta un mayor grado de pérdida en su valor ecológico, por ocupación de vivienda y fondas discordantes con su contexto natural, los canales de esta zona presentan contaminación y una imagen de saturación por las trajineras, debido a la elevada confluencia de visitantes de fin de semana.

Zona A-2 (NORTE): En esta zona plana de traza regular, con uso predominante habitacional con pequeño comercio integrado a la vivienda, en edificaciones de uno o dos niveles, con un carácter consolidado; la tipología de vivienda es de arquitectura popular con losas planas de concreto.

Destaca la falta de integración, de la vivienda ubicada en las colonias colindantes a los canales y la zona chinampera, al paisaje y a su contexto natural. En la zona hay una importante presencia de predios agrícolas, viveros y baldíos con áreas verdes entre la edificación, lo que acentúa el carácter de transición urbano - rural.

La imagen urbana del corredor de la carretera Xochimilco-Tulyehualco se encuentra en proceso de deterioro, debido a la proliferación de talleres mecánicos y "deshuesaderos" automotrices, así como de bodegas comerciales y depósitos de materiales de construcción.

Las colonias al norte de este corredor tienen en sus calles secciones reducidas y sin una continuidad vial de comunicación interna entre ellas lo que imprime un carácter íntimo y de aislamiento con su entorno, que contrasta con la amplitud de algunas secciones viales de Rancho Tejomulco, permitiendo diversas imágenes del paisaje circundante.

Zona A-3 (CENTRO): Zona con predominio habitacional y pequeño comercio integrado a la vivienda. La mayoría de las edificacion es de uno o dos niveles, con casos aislados de más niveles, destacan las pendientes de la topografía que forma una cuenca abierta en su parte norte, a pesar de esto la traza es regular y ortogonal alrededor de la plaza central del Pueblo de Nativitas.

La imagen general está dada por la vivienda consolidada de tipo popular, mezclada con escasas edificaciones con valor patrimonial como viviendas vernáculas con cierto grado de deterioro, formando un compacto conglomerado de edificación debido a la saturación de los predios de esta zona y la presión de subdivisión de los mismos, que contrasta con la meseta de la parte alta de esta zona homogénea en la que se ubica el Panteón de Nativitas donde los predios tienen dimensiones mayores, además de la presencia de baldíos.

Fisonomía urbana del Sector B en Suelo de Conservación.

Zona B-1 (LOMAS): Zona de traza irregular con topografía accidentada, formando una serie de cuencas y mesetas donde el uso habitacional disperso se mezcla con áreas de producción agrícola y zonas verdes de valor ambiental. Vivienda en su mayoría de un nivel sin consolidar, en proceso de construcción, con características populares de bajos recursos, contrastando con edificación de uno o dos niveles, con un mayor grado de inversión en su construcción. Se conserva en partes el valor paisajístico de montaña, pero deteriorado por el proceso de ocupación. Por su ubicación la zona presenta una aptitud de dominio visual del paisaje y de miradores hacia la zona de chinampas.

Zona B-2 (SUR): Zona con predominio de áreas de valor ambiental, que conservan su valor paisajístico en una topografía accidentada que forma cañadas y mesetas de difícil accesibilidad. Los predios agrícolas con dimensiones mayores a los de la mayoría del área de estudio, tienen presencia de vivienda de tipo rural mezclada con características de la vivienda popular urbana.

En menor porcentaje, hay zonas compactas ubicadas en zonas de riesgo por pendientes, alrededor del Deportivo La Joya con una imagen urbana de deterioro y pérdida de valor ambiental por lotificaciones reducidas, ocupadas con vivienda de uno o dos niveles de tipo popular, en su totalidad en obra negra y en proceso constante de ampliación.

También se aprecian casos de vivienda modesta aislada, con materiales precarios de construcción y provisionales, sobre todo en las zonas de pendientes pronunciadas y cauces de escurrimientos, en contraste con un tipo de vivienda, que en menor grado se presenta en la zona y muestra un alto costo de inversión en su edificación, ubicada en las partes planas de las colonias Santa Cruz y El Mirador.

Nodos

En la estructura que conforma el pueblo de Nativitas se distinguen diferentes centros de actividad, estos se definen como nodos que se constituyen principalmente en: la Plaza Central del pueblo de Nativitas, la zona de los Embarcaderos Nuevo Nativitas y Zacapa, y por su actividad comercial la zona del mercado Madreselva.

Referencias y remates visuales

A pesar de la altura predominante del área de estudio con dos niveles en sus edificaciones, lo que supuestamente permitiría identificar los edificios relevantes como referencias visuales o hitos y elementos de orientación dentro de la misma, no se hace notorio el predominio de altura de las principales edificaciones del área sobre su contexto circundante, ya que mantienen con él una altura similar. Por lo que la misma topografía del lugar y los elementos naturales, son los que ofrecen los principales hitos y puntos de referencia para sus pobladores.

Sin embargo, dentro de la edificación se puede señalar como los principales hitos y remates visuales de Nativitas: el quiosco de la plaza central, la iglesia de Santa María, la iglesia de la Conchita en Rancho Tejomulco, La Casa de Bombas, el restaurante los Manantiales, la Caja de Agua a un costado de la carretera Xochimilco - Tulyehualco y el hito que representan la Cruz de Tetli, ubicada sobre el cerro en el extremo sur de la Av. Juárez y las columnas aisladas de ventilación del viejo Acueducto.

Junto al Panteón del pueblo, el Conjunto Habitacional con edificios de cuatro niveles, por su ubicación en la parte alta del centro del pueblo, constituye un importante punto de referencia visual. Por su elevada altura los árboles del Bosque de Nativitas de la zona de chinampas y canales, constituyen otra de las principales referencias visuales para los pobladores de Nativitas.

Miradores

Los miradores son puntos donde se amplia la perspectiva visual y se puede disfrutar del paisaje urbano y natural de Nativitas, estos se presentan en la mayoría de las partes altas del Sector B de Suelo de Conservación, gracias a su elevación topográfica que permite apreciar distintas panorámicas de la cuenca que ocupara antiguamente el Lago de Xochimilco y del inconfundible paisaje que ofrece la zona chinampera.

1.20 Espacio Público

El Bosque de Nativitas con un área establecida de 26.13 has. por el decreto publicado en el Diario Oficial el 26 de Abril de 1984, representa en sus áreas verdes (15.12 has.) el mayor espacio público para la comunidad local, y para los visitantes que lo frecuentan los fines de semana, en su interior una de las principales actividades recreativas es el recorrido del mismo a caballo, los manejadores de los caballos tienen su organización interna de grupo y a pesar de que no existe ningún permiso para esta actividad por parte de la Delegación, han logrado un arraigo y aceptación de la comunidad en el uso del Bosque, debido al mantenimiento y cuidado que le dan.

El Bosque en general y de acuerdo a lo manifestado por la comunidad, es de los espacios públicos más frecuentados por los atractivos adicionales que ofrece como áreas de juegos infantiles, zonas con mesas y parrillas para la elaboración de convivios y días de campo, esto a su vez ha generado problemas de basura y de proliferación de vendedores ambulantes en su interior, así como de puestos de antojitos en sus accesos.

La problemática principal del Bosque es la delimitación de sus áreas públicas actualmente ocupadas por el mercado de plantas "Madreselva" y las instalaciones exclusivas de las dependencias gubernamentales: SAGAR y SEMARNAP, a pesar del decreto con fecha del 26 de Abril de 1984, por medio del cual se desincorpora del dominio de la Federación y se incorpora al dominio público del Departamento del Distrito Federal, y la Delegación Xochimilco, el control y cuidado del Bosque de Nativitas con una superficie de 261,389.32 m² que (de acuerdo al decreto antes mencionado) debe destinarse al Proyecto de Regeneración, Conservación y Mejoramiento del Bosque Nativitas.

El departamento jurídico de la Delegación lleva a cabo gestiones para recuperar para la comunidad las porciones del Bosque ocupadas por la SAGAR y la SEMARNAP, así como el reordenamiento de la superficie concesionada por la Delegación para el Mercado de plantas Madreselva, que ha provocado conflictos viales y de usos en los predios de la zona.

La Plaza Central con su quiosco y el atrio de la iglesia de Nativitas, son el principal espacio público del pueblo, ambos se conservan decorosamente en sus pavimentos, alumbrado y mantenimiento de arbolamiento y jardinería, aunque carecen de mobiliario urbano, en conjunto forman el principal centro de reunión plural de la comunidad, para las actividades sociales, políticas y de festividades religiosas del pueblo, como la fiesta principal, el 8 de Septiembre para celebrar al Santo Patrono del Pueblo.

La principal problemática de este espacio público son las constantes inundaciones y azolves del drenaje, que junto con la tierra que arrastran los escurrimientos de las partes altas, provocan en la plaza constantes encharcamientos y lodazales, además de la reciente instalación de puestos comerciales sobre la acera de Vicente Guerrero, en el costado sur del atrio, por lo que alteran su imagen.

Otro aspecto importante del espacio público del centro del poblado, es su estructura de calles peatonales con escalinatas, por el que se desarrolla el principal movimiento interno de la población. Estas escalinatas se encuentran en deplorables condiciones, por la falta de mantenimiento y alumbrado se convierten en áreas públicas inseguras en su recorrido, sobre todo en horarios nocturnos.

La zona de embarcaderos con el mercado de artesanías es un espacio público recreativo con actividad comercial, al que la población local manifestó en encuestas aplicadas, su agrado por disfrutar de ésta. Sin embargo sus principales usuarios son los visitantes y turistas que acuden a él los fines de semana, en que su infraestructura trabaja al 100%.

Actualmente se esta desarrollando por la Delegación el proyecto de mejoramiento del estacionamiento, áreas públicas del embarcadero y de los locales comerciales de comidas y de giros diversos, los cuales se encuentran dispersos y no se integran con el mercado de artesanías, la oficina de información turística y demás servicios turísticos.

La problemática que se presenta en los embarcaderos como espacio público es la ocupación del corredor peatonal del embarcadero Zacapa hacia el embarcadero Nuevo Nativitas por vendedores ambulantes; adicionalmente a la falta de limpieza y recolección de basura generada los fines de semana.

Las trajineras están organizadas en distintas cooperativas, pero su excesivo crecimiento en número de trajineras y canoas de comerciantes que tratan de aproximarse a los turistas, hacen que actualmente el funcionamiento y la fluidez en los canales de la zona de los embarcaderos sea conflictiva.

1.21 Riesgos y Vulnerabilidad

El área de estudio presenta riesgo para las viviendas ubicadas en zonas de pendientes pronunciadas, dentro de cauces de arroyos y escurrimientos, con constantes deslaves de tierra, desprendimiento de rocas y en época de lluvias fuertes corrientes de agua que se llevan consigo troncos de árboles y piedras. Todo esto implica un alto nivel de inseguridad para la integridad de los habitantes de las viviendas ubicadas en estas zonas de riesgo.

De acuerdo a información de la Subdirección de Protección Civil de la Delegación Xochimilco, en esta entidad se tiene un registro de 169 asentamientos humanos, donde 34 de estos se consideran de alto riesgo, ubicados en Suelo de Conservación con las características antes descritas. 11 de estos últimos asentamientos son clasificados de atención inmediata.

CUADRO 14 Asentamientos en riesgo de atención inmediata en Santa María Nativitas. 31

1146171645.	
COLONIA DE UBICACION DEL ASENTAMIENTO EN RIESGO	NUMERO APROXIMADO DE VIVIENDAS
DENTRO DEL AREA D	E ESTUDIO
EL OLIVO	103
ALCANFORES	43
JOYA DE VARGAS	75
COLINDANTES AL AREA	DE ESTUDIO
EL CAPULIN	58
LA HERRADURA (HUEYTEPEC)	39

El área de estudio no presenta riesgos de origen químico-industrial, los laboratorios e industrias químicas más próximas son las ubicadas junto al Deportivo Xochimilco, sobre Prolongación 16 de Septiembre. La única gasolinera, se ubica colindando con el Bosque en la esquina de Camino a Nativitas con la calle Ciclamen.

La principal vulnerabilidad del área de estudio, es por la contaminación de los mantos freáticos en Suelo de Conservación, debido a las 1,483 viviendas en este sector que no cuentan con drenaje de ningún tipo y realizan sus descargas de aguas negras directamente al subsuelo.

Los canales son otra zona vulnerable, por las descargas directas de aguas negras a los canales por las viviendas ubicadas en las chinampas, y por las grandes cantidades de basura producida por la saturación de visitantes a la zona en fin de semana.

1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997

1.22.1 Normatividad32

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco 1997, contempla la disposición para la parte céntrica del poblado de Nativitas de ser un área de Conservación Patrimonial y junto con una zona de San Lorenzo Atemoaya, se considera además como área de rescate en Suelo de Conservación.

El centro del pueblo de Nativitas tiene una normatividad **H** 2/40/125 uso Habitacional de dos niveles, con 40% del área libre del predio y una superficie mínima de la vivienda de 125 m², además contempla el atrio de la iglesia y la plaza central como **EA** Espacios Abiertos y como **CB** Centro de Barrio las dos manzanas al sur de la plaza y la iglesia.

Las colonias de Nativitas, en Suelo Urbano situadas al norte de la carretera Xochimilco - Tulyehualco tienen una normatividad HC 2/40/125 Habitacional con Comercio en dos niveles, con 40% del área libre del predio y una superficie mínima de la vivienda de 125 M².

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, define la normativa E de Equipamiento, en el área de estudio para la zona de embarcaderos, la isla de Zacapa y el panteón del pueblo de Nativitas; mientras que el Bosque de Nativitas aparece como AV Area Verde.

32 Ver Plano Programa Delegacional Vigente

³¹ Fuente: Subdirección de Protección Civil de la Delegación Xochimilco.

La zona chinampera del barrio de San Cristóbal tiene la normativa **RE** Rescate Ecológico por ser una zona intermedia entre el área urbanizada con perdida de sus características originales y con fuertes presiones para destinarla a usos urbanos, por lo que el Programa Delegacional establece en estas áreas usos extensivos que permitan su reforestación.

1.22.2 Operatividad

El corto período con el que se cuenta desde la publicación del Programa Delegacional, (10 de abril de 1997), no permite en una zona predominantemente de autoconstrucción evaluar la operatividad del mismo, dentro del Suelo Urbano.

Sin embargo es importante mencionar que el ZEDEC aprobado anteriormente (21 de enero de 1994) y de alguna manera revalidado como Programa Parcial es conocido por la comunidad, en base al mismo se espera que los programas de regularización de la DGRT, previo dictamen de Protección Civil y de la SEDUVI, se apoyen en el mismo.

1.23 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación del Programa Parcial

El 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se publicó la normatividad para el Programa Parcial de la Zona Sur en Suelo de Conservación Ecológica de la Delegación Xochimilco, en la que se establece el Uso Habitacional como el predominante, dotándolo de una zonificación secundaria, usos complementarios y normatividad especifica dependiendo de su ubicación, sustituyéndolo con el nombre genérico de ZEDEC.

Todos los usos de suelo no especificados en la normatividad del Programa Parcial de la Zona Sur en Suelo de Conservación Ecológica de la Delegación Xochimilco quedan prohibidos, mientras que los usos no habitacionales existentes, anteriores al Programa Delegacional versión 1992, podrán regularizarse demostrando con documentos certificados ante notario público su existencia.

Los dos tipos de normatividad de índole habitacional, establecen una determinada densidad de ocupación, sin embargo se permite un incremento de las densidades de vivienda.

Para el caso de la norma **HS-1** Habitacional suburbana con 100 Hab./Ha. En la que se permite una vivienda por cada 500 M2 de terreno, si hay predios mayores a 1,250 M2, se permitirá un incremento en la densidad de viviendas de hasta un 100% en el caso de viviendas con una superficie mayor a 60 M2, y un incremento de 200% para desarrollos habitacionales con vivienda menor a 60 M2 construidos.

Para la norma **HS-08** Habitacional suburbana con 80 Hab./Ha. En la que se permite una vivienda cada 750 M2, se permitirá un incremento en esta densidad sólo en predios mayores a 1,950 m2 de hasta un 100% del número de viviendas señaladas, y cumpliendo con porcentajes de superficie libre de construcción establecidos en el programa según la dimensión del predio.

Los encargados de autorizar estos incrementos serán el Departamento del Distrito Federal a través de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, previa opinión de la Delegación Xochimilco y la Comisión Règuladora para el Desarrollo Rural, dichas autorizaciones dependerán de las características del predio tales como; topografía, posibilidad de dotación de servicios, mecánica de suelos y accesibilidad.

Sin embargo, a pesar de las densidades de uso del suelo establecidas por el Programa Parcial de Suelo de Conservación de Xochimilco, en el artículo 3º del mismo, establece como prioridad permitir la regularización de los predios, con la superficie que ocupen actualmente siempre y cuando se encuentren dentro de los límites de las zonas secundarias que permitan la vivienda; por lo que actualmente las densidades dentro de la mayoría del Programa Parcial Zona Sur se encuentran rebasadas muy por arriba de lo que establece su normatividad.

Otro de los puntos que establece el Programa Parcial Zona Sur, es que todos los predios y las construcciones que se encuentren actualmente dentro de las zonificaciones del mismo y que cumplan con la normatividad establecida en los programas de regularización de la tenencia de la tierra, que lleven a cabo la Dirección General de Regularización Territorial DGRT o la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) podrán solicitar su incorporación a dichos programas.

En las áreas habitacionales en zona de riesgo no podrán construirse nuevas viviendas ni ampliarse las existentes, mientras no cumplan con las medidas de seguridad que emita para ellos la Dirección General de Protección Civil, posteriormente a

ese dictamen y observancia, podrán solicitar su incorporación a los programas de regularización, siempre y cuando no se dictamine que la vivienda se encuentra en zona de alto riesgo.

Dentro de la normatividad del Programa Parcial de la Zona Sur de Xochimilco, también se establece que los usos complementarios para equipamiento como: guarderías, jardines de niños, primarias, iglesias y templos, clínicas, centros de salud, mercados, tianguis agencias de correos, telégrafos, canchas deportivas, plazas y parques, sólo podrán ubicarse dentro de una distancia mínima de 200 m. con respecto a la línea del límite de Area de Conservación Ecológica.

La zona en general presenta carencia de suelo destinado a futuro equipamiento, problemática que puede agudizarse en la zona, por lo establecido en el acuerdo 03/98 publicado el 29 de Enero de 1998 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por medio del cual se otorgan estímulos fiscales y facilidades administrativas para la vivienda, que además es el criterio con que se rigen dependencias como la DGRT en sus trámites de regularización. Donde se especifica que:

"Las lotificaciones, divisiones, aperturas de calles y otras vías de uso común, así como las construcciones de uso habitacional o predominantemente habitacional que existan con anterioridad a este Acuerdo, se consideraran a partir de esta fecha regularizados en cuanto a licencias, permisos o autorizaciones y no se tendrá la obligación de proporcionar áreas de donación, de equipamiento urbano, cajones de estacionamiento ni satisfacer los requisitos previos a la licencia de construcción y de densidad de población, ni la presentación de manifestaciones de construcción."

Este acuerdo, con su carácter de facilitar la situación jurídica y la regularización administrativa de los predios, fomenta zonas urbanas con un crecimiento desordenado y desmedido como en los asentamientos de las partes altas de Nativitas.

Ante la problemática actual de la zona de estudio, detallada en el capítulo correspondiente del presente Programa, se percibe que la normatividad del Programa Parcial de la Zona Sur en Suelo de Conservación Ecológica de la Delegación Xochimilco, no ha sido la adecuada ya que ha fomentado un crecimiento acelerado de la zona.

En la parte céntrica del pueblo de Nativitas, en cuanto a densidades habitacionales en la mayoría de los predios no se respeta el porcentaje de área libre especificado, agudizándose este aspecto en varias zonas del Suelo de Conservación, en el que además los polígonos que especifican el cambio de densidad del Uso Habitacional, siguen formas caprichosas que imposibilitan su aplicación y control.

Además se minimizan los polígonos donde se especifica el uso HZR Habitacional en Zona de Riesgo y aquellos que se deben conservar como áreas verdes.

Por todos estos motivos, el Programa Parcial de Santa María Nativitas, debe revisar la normatividad vigente dentro de su polígono de estudio, debido a las irregularidades que presenta la operatividad del Programa Parcial vigente y su incongruencia con la problemática que genera asentamientos en Suelo de Conservación, por lo que se requiere una definición clara de políticas y procedimientos de operación; sobre todo por lo establecido en el Programa Parcial de la Zona Sur en Suelo de Conservación Ecológica de la Delegación Xochimilco.

1.24 Síntesis de la Situación Actual³³

La problemática que se presenta en el área del Programa Parcial de Santa María Nativitas, se resume en los siguientes aspectos:

1.24.1 Aspectos ambientales

- Ocupación desordenada y dispersa del suelo.
- Pérdida y abandono de las zonas agrícolas productivas.
- Invasión de derechos de cauces de escurrimientos y arroyos.
- Deterioro de áreas de valor ambiental tanto en la zona de chinampas y canales como en la zona de la montaña.
- Tendencia inadecuada de ocupación de zona de chinampas del barrio de San Cristóbal y de zona chinampera al norte del canal Santa Cruz, por usos habitacionales incompatibles con el Suelo de Conservación.

³³ Ver Plano de Diagnóstico Integrado

- Tendencia inadecuada de crecimiento de la mancha urbana, hacia la parte sur del pueblo de Nativitas en Suelo de Conservación.
- Agrietamientos en edificaciones y calles de la zona debido a hundimientos diferenciales del subsuelo.

1.24.2 Aspectos socioeconómicos

- Alto índice de crecimiento de la población en la zona.
- Bajos niveles de ingresos de la población.
- Presencia de grupos demandantes de suelo y vivienda en el entorno que pueden generar invasiones.
- Baja productividad de los programas agropecuarios en la zona.
- Presencia de vendedores informales en el interior del Bosque y en la zona de los embarcaderos los fines de semana.

1.24.3 Aspectos urbanos

Suelo y vivienda

- Proceso de subdivisión de predios con dimensiones mínimas a las permitidas por la normatividad vigente.
- Viviendas y asentamientos en zonas de riesgo, con pendientes pronunciadas.
- Carencia de espacios recreativos, culturales y de convivencia comunitaria en el interior de colonias y barrios.
- Abandono y deterioro del escaso equipamiento educativo existente.
- Escasa cobertura de todo tipo de equipamiento.
- Tendencia al cambio de uso del suelo y proliferación de usos incompatibles en el corredor de la carretera Xochimilco-Tulyehualco y en el entorno de los embarcaderos y del Bosque de Nativitas.
- Falta de control en establecimientos comerciales que invaden aceras en la calle Madreselva y Camino a Nativitas.

Vialidad y transporte

- Ocupación de aceras para bases de rutas colectivas y para mantenimiento de las unidades de transporte en el entorno del Bosque Nativitas, en las calles Camino a Nativitas, Ciclamen y Madreselva.
- Utilización de áreas internas del Bosque Nativitas para estacionamiento por los visitantes de fin de semana.
- Falta de estacionamiento para el embarcadero Zacapa.
- Utilización de predios particulares para estacionamiento, debido a la insuficiente capacidad del estacionamiento del embarcadero Nuevo Nativitas y del Mercado de Artesanías, por visitantes y turistas de fines de semana.
- Concentración vehicular de visitantes al mercado Madreselva, aunada con los movimientos de carga y descarga de los comerciantes del mismo mercado.
- Conflictos viales provocados por movimientos de carga y descarga, y por la ocupación de los talleres automotrices de la vía pública en la zona de acceso al Bosque y al pueblo, en la calle camino a Nativitas y prolongación División del Norte.
- Falta de aplicación del reglamento en cuanto a requerimiento de estacionamiento en restaurantes y locales comerciales de la zona.

- Falta de estructura vial que permita una comunicación interna entre las colonias Año de Juárez, San Jerónimo y Xochipilli.
- Estructura peatonal con escalinatas del centro del pueblo en mal estado, es urgente un programa de mejoramiento de escalinatas.
- Indefinición de trazo, derecho de vía y falta de continuidad vial debido a topografía accidentada, en vialidades de las colonias y asentamientos irregulares del sector de Suelo de Conservación, además casi la totalidad de éstas se encuentran en terracería, lo que dificulta la accesibilidad a determinadas zonas.
- Secciones viales reducidas en el centro del pueblo de Nativitas, sobre las que se concentra el movimiento vehicular; camiones de abasto de comercios locales y transporte colectivo de la zona (Av. Benito Juárez, V. Guerrero, Narciso Mendoza).
- Intersecciones viales conflictivas sobre la carretera Tulyehualco-Xochimilco, con las calles Cuauhtémoc y del Mercado; en la unión de prolongación 16 de Septiembre, camino a San Lucas y carretera vieja a Xochimilco; y en la intersección de la carretera Vieja a Santa Cecilia con la Av. Cuauhtémoc.
- Dificultad de cruce peatonal a lo largo de la carretera Xochimilco-Tulyehualco, debido al intenso tráfico de la misma.

Imagen urbana y patrimonio

- Se presentan sobre todo en el sector de Suelo de Conservación extensas zonas habitacionales de 1 y 2 niveles en proceso de construcción.
- Presencia de arquitectura discordante con el carácter de poblado rural en toda la zona.
- En el centro del poblado las pocas edificaciones tradicionales se encuentran deterioradas.
- En la zona de chinampas y en la zona de montaña se presenta una falta de valoración del paisaje natural.
- Deterioro de la imagen de la zona turística del Bosque y embarcaderos por la presencia de comercio ambulante y por basura generada por los visitantes.
- Falta de mantenimiento y limpieza en calles de la parte céntrica del pueblo de Nativitas.
- Imagen urbana en proceso de deterioro en el corredor de la carretera Tulyehualco-Xochimilco; a causa de talleres automotrices, bodegas y deshuesaderos y el desorden publicitario de los mismos.
- Entorno de la iglesia de Santa María Nativitas deteriorado por la instalación de puestos a un costado de la misma, así
 como por edificaciones recientes en proceso de construcción dentro del mismo predio de la iglesia.

Infraestructura

- El 87.29% de las viviendas cuentan con servicio de agua potable ya sea en el interior de la vivienda o únicamente en el predio.
- Zonas con suministro intermitente y deficiente por baja presión en redes de agua potable en las colonias el Jazmín,
 Lomas de Nativitas, La Peñita y Ampliación Nativitas.
- Zonas que a pesar de contar con red de agua potable no se les da servicio por encontrarse por arriba de la cota de servicio.
- Cobertura únicamente del 67.46% de la totalidad de las viviendas en el área de estudio, con servicio de drenaje, ya sea conectados a la red o por fosa séptica.

- Desbordamiento de redes y encharcamientos frecuentes en las calles de las partes bajas del poblado, provocado por azolves en tuberías deterioradas y redes que trabajan a contrapendiente, como consecuencia de los hundimientos diferenciales de la zona.
- Zona sin servicio de drenaje desde la calle Cachopa y Camino Real hasta la zona alta de Joya de Vargas.
- Obras inconclusas del colector de Joya de Vargas y falta de conexiones domiciliarias a este.
- Descargas de aguas negras directamente en la zona de canales por las viviendas ubicadas en chinampas.
- Falta de mantenimiento en el alumbrado público existente en la zona y áreas con carencias del mismo.
- Falta de pavimentación en parte del barrio San Jerónimo y en la totalidad de las colonias ubicadas en Suelo de Conservación.

1.24.4 Pronóstico

Considerando el acelerado crecimiento demográfico que ha tenido la Delegación Xochimilco y la incapacidad de controlar la ocupación del Suelo de Conservación, el pronóstico para la zona de Nativitas presenta un panorama de dificil solución, que puede resumirse en circunstancias tales como:

- Crecimiento poblacional con tasas mayores del 5% anual, lo que implica duplicar su actual población en un lapso de 13 años aproximadamente.
- De esta manera se generaran demandas de suelo y vivienda adicionales a las actuales carencias que presenta la zona, las cuales se estiman de manera aproximada en lo siguiente:

CUADRO 15 Requerimientos de vivienda, suelo y agua. 34.

año	incrementos de población habs	viviendas	suelo lotificable has.	agua m3/ seg
2000	2,954	656	20	0.008
2005	8,875	1,972	60	0.026
2010	11,512	2,558	77	0.033
suma	23,341	5,186	157	0.077

- Dadas las limitaciones de Suelo Urbano desocupado, este crecimiento se desarrollará principalmente en Suelo de Conservación, zonas de chinampas y zonas altas; contrario a las políticas establecidas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Los escasos resultados obtenidos en el aumento de la productividad en las zonas agrícolas y chinamperas, y la carencia de incentivos a las actividades primarias, inducirán a los pocos propietarios de suelos agrícolas a su lotificación irregular.
- La carencia de infraestructura se agravará en virtud de las limitantes de recursos que presenta la ciudad y en particular la Delegación, adicionalmente, las partes altas de la zona de estudio están consideradas como zonas condicionadas para la dotación de servicios por la DGCOH.
- El incremento acelerado de vivienda y la carencia de servicios, incrementarán los grados de contaminación de la zona de canales y la proliferación de basura en zonas altas de difícil acceso.

³⁴ Proyección generada por el Programa Parcial de Santa María Nativitas en base a datos del Conteo 1995 de INEGI.

- La demanda de equipamiento urbano básico y espacios recreativos para la comunidad, se duplicarán por lo que deberán
 preverse reservas de suelo que deben adquirirse para estos fines.
- La tendencia de cambio de uso del suelo en la zona centro del Pueblo de Nativitas, a lo largo del corredor de la carretera
 a Tulyehualco y en el entorno de los mercados de artesanías y de plantas, incrementará la problemática vial y de
 estacionamientos.
- El incremento de población migrante a la zona, se traduce en viviendas con un proceso permanente de autoconstrucción, afectando la conservación de tradiciones y características formales del casco del Pueblo de Nativitas.
- Los costos de suelo y la escasa vigilancia incrementarán la construcción de vivienda precaria en zonas de pendientes riesgosas.

II. IMAGEN OBJETIVO

El programa parcial de Santa María Nativitas, establece como Imagen Objetivo para el área de estudio, el tratamiento diferenciado entre las colonias y barrios que conforman la población del Suelo Urbano y los asentamientos irregulares con diversos grados de consolidación existentes en Suelo de Conservación.

La zona de estudio, se considera con posibilidades de alojar a 43,200 habitantes en total, lo que representa un incremento del 60% de la población actual (26,900) no obstante, con la actual tendencia de crecimiento esta población se puede alcanzar en el año 2007, por lo que la tasa de crecimiento poblacional deberá reducirse y el proceso de ocupación de Suelo de Conservación, debe controlarse de manera estricta, situación que se propone como imagen para esta parte de la zona de estudio.

Suelo Urbano

Por lo que se refiere al Suelo Urbano, la imagen propuesta por el programa parcial busca como etapa inicial mejorar las condiciones de vida de colonias y barrios, así como reforzar la identidad en las nuevas colonias, para lo cual se propone: la adecuada dotación de equipamiento y servicios, lo que implica una estructura urbana equilibrada a través de la creación de nuevos centros de barrio en las colonias de la parte sur y la consolidación de centros de barrio existentes, mediante la adquisición de suelo para equipamiento urbano en el corto plazo. Esto permitirá fomentar la identidad de los barrios con sus distintos centros de convivencia comunitaria, conformando la trama espacial y social de Nativitas integrada en torno al nodo principal del poblado.

Para aliviar las deficiencias existentes se considera prioritario el mejoramiento de infraestructura destacando:

- La ampliación y mejoramiento de los servicios en la colonias San Jerónimo y Año de Juárez.
- La canalización de escurrimientos pluviales desde las partes altas del Pueblo de Nativitas hacia el canal de Santa Cruz. Para la comunicación interna de la colonia, se define la estructura peatonal de liga entre las colonias y el pueblo de Nativitas, la cual tiene como etapa inicial el programa de mejoramiento y construcción de escalinatas.

Con respecto a la creación de nuevos espacios abiertos al interior de la colonia, se establece el rescate del predio de la antigua escuela Izcóatl, para generar en el mismo un espacio abierto de tipo comunitario.

La oferta de suelo para el crecimiento y de alternativa para el desdoblamiento familiar se establece a través de densificar la zona mediante la saturación de baldíos y predios subutilizados, ocupándolos preferentemente con programas de vivienda unifamiliar, que no pierdan el carácter del importante contexto natural en el que se ubican, con la intención de compactar y liberar las presiones de ocupación y demanda de vivienda del Sector de Suelo de Conservación, canalizándolas hacia estos predios.

El mejoramiento de las condiciones económicas de los habitantes de Santa María Nativitas, se plantea mediante Programas de apoyo a la generación de empleo local y de fomento a la inversión, (en proyectos Ecoturísticos, Recreativos, Culturales) y de comercialización de plantas y flores; así como los proyectos especiales de mejoramiento integral que ayuden a consolidar el nodo turístico y que permitan mantener el equilibrio ecológico de la zona. Estos proyectos especiales son:

- El Embarcadero de Nativitas que incluye el Mercado de Artesanías y Alimentos, Restaurante Manantiales y Parque Ecológico de la chinampa de la Isla Zacapa.³⁵
- 2. El Bosque de Nativitas con el rescate y ampliación del polígono del mismo, el reordenamiento del Mercado de Madreselva y la definición de estacionamientos y paradero de transporte colectivo.
- 3. Paseo ecoturístico Zacapa-Museo de Santa Cruz y Parque chinampero del barrio de San Cristóbal.

Suelo de Conservación

Para el Suelo de Conservación el objetivo básico del programa es el de controlar el proceso de ocupación del suelo, como un modelo a seguir para la totalidad del área de conservación de la Delegación; ordenando y compactando las zonas ocupadas a través de los siguientes aspectos:

- La reubicación de las viviendas situada en: zonas de riesgo, pendientes pronunciadas y en cauces de escurrimientos, en
 este sentido se propone NO DOTAR DE SERVICIOS y NO REGULARIZAR a las viviendas ubicadas dentro de
 estas zonas.
- La definición y rescate de las zonas de valor ambiental, que representen riesgo por pendientes pronunciadas y cauces de arroyos para proceder a programas de forestación de las mismas, conformando cinturones ecológicos y mecanismos que aseguren su conservación como reservas ecológicas.

Por lo que se refiere al ordenamiento de las zonas ocupadas, éste se realizará a través de la modalidad de poblado rural con sistemas de ecotécnias obligatorias en las construcciones. Lo que implica un tratamiento de áreas sujetas a una normatividad específica relativa a la infraestructura, en donde se deberá destacar:

- Las características especiales para la infraestructura de la zona, como sistemas colectivos de captación de agua y la construcción de fosas sépticas.
- Pavimentación filtrante y empedrados en la totalidad de las calles.
- Restricción de construcción para respetar los derechos de vía en vialidades secundarias de liga interna.

Las alternativas de crecimiento en el Suelo de Conservación se establecen a partir del rescate de los predios con presiones de lotificación y todavía sin convenio de regularización, mediante la adquisición de suelo o expropiación, lo que permitirá:

• Tener una bolsa de suelo para equipamiento urbano básico y programas de vivienda institucional de carácter colectivo en lo referente a la propiedad, las modalidades posibles podrán ser Programas de Pie de Casa y de Infraestructura de Carácter Comunitario (hidrantes, almacenamiento de agua y fosas sépticas colectivas).

El control de la subdivisión de lotes y de la venta irregular de los mismos se plantea mediante el impulso a Programas Productivos en el entorno del suelo ocupado, buscando la recuperación de los suelos productivos, circunstancia que demanda de incentivos fiscales, administrativos y la creación de mecanismos que garanticen la productividad de las organizaciones de productores agrícolas.

Estas acciones de apoyo a las actividades agropecuarias requieren del subsidio de la actividad primaria dentro del polígono del programa parcial, así como del control y vigilancia de la expansión urbana dispersa, al sur de la Delegación y en particular de la colonia Joya de Vargas para evitar su liga con el poblado de Santa Cecilia.

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1 Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano

³⁵ En proceso de elaboración por la Delegación Xochimilco.

La estrategia del Programa Parcial de Santa María Nativitas establece la recuperación del carácter de la zona como Suelo de Conservación, que se estructure dentro del ámbito metropolitano como una franja efectiva de contención del crecimiento desmedido de la metrópoli y un área de transición entre las zonas totalmente urbanizadas, con las de producción agrícola que conserva el Distrito Federal y en especial la Delegación Xochimilco.

Para el correcto funcionamiento de integración de la zona se requiere un impulso de reactivación económica local, con proyectos de desarrollo turístico, ecológico, recreativo y cultural. Un apoyo fundamental a la producción agrícola de chinampas y la recuperación de áreas perdidas para esta actividad en Suelo de Conservación.

Esta situación implica una política clara respecto al tratamiento de las zonas de asentamientos irregulares, las cuales han sido toleradas durante muchos años; en este sentido la zona sur de Nativitas, debe controlarse ya que presenta una tendencia de microconurbación con el poblado rural de Santa Cecilia Tepetlapa.

La revisión de la propuesta del Programa Parcial de la Zona Sur de Xochimilco, considerando la dinámica particular de cada poblado, queda manifiesta, ya que si bien el concepto de zona de control parece claro, la zonificación planteada presenta muchos huecos y oportunidades a los fraccionadores irregulares.

La definición de las zonas de bolsa de suelo institucional para la reubicación de zonas de vivienda y el reordenamiento de las zonas ocupadas, permitirá el rescate de estas áreas para la producción agrícola y para la creación de cinturones de contención con valor ambiental.

La atención al déficit de la zona en infraestructura y servicios, debe ser mínima y fomentar la utilización de ecotécnias en Suelo de Conservación y de pavimentaciones de carácter ecológico.

3.2 Estrategia Físico Natural

La estrategia Físico Natural establece la conservación de la zona chinampera del barrio de San Cristóbal, mediante el control de usos incompatibles y asentamientos irregulares, implementando programas de impulso a la actividad productiva de las chinampas.

Para la conservación del Bosque de Nativitas se requiere un programa de redefinición de sus áreas; para el rescate y ordenamiento de las actividades que al interior de éstas se realizan. Estableciéndose la prohibición de circulación de vehículos automotores, al interior del Bosque.

Reubicación de áreas para estacionamiento de los visitantes y del comercio ambulante en los extremos del Bosque sin la afectación de zonas arboladas, con un control de los mismos para la generación de recursos que permitan llevar a cabo acciones de mantenimiento y reforestación del Bosque.

En Suelo de Conservación la estrategia se apoya en la recuperación de las áreas con pendientes pronunciadas y de todas aquellas, que por sus características naturales representen algún riesgo para la vivienda ubicada en ellas, para posteriormente llevar a cabo acciones de reforestación y mantenimiento, para la creación de parques ecológicos de barrio que delimiten y contengan el crecimiento de los mismos.

Los escurrimientos y barrancas, situados en la parte sur del polígono estarán sujetos a la norma de ordenación No. 21 del Programa Delegacional, en donde se deben realizar programas de rescate, limpieza o arbolamiento, así como la prohibición de cualquier construcción habitable, con respecto al aprovechamiento del agua en estas zonas la CORENA y la DGCOH definirán las obras necesarias para la regulación del suministro de agua potable.

La estrategia define el área de producción agrícola, que se encuentra actualmente ocupada de forma dispersa por usos habitacionales y predios que aún conservan esta actividad, para la implementación de programas de apoyo fiscal, incentivos y asesoría técnica, se debe fomentar la creación de mecanismos de organización de los productores y de la comunidad, que garanticen el mantenimiento de estas áreas agrícolas mediante una alta productividad.

La participación coordinada de la Secretaria del Medio Ambiente y la SEMARNAP, permitirá la definición de parques urbanos en Suelo de Conservación, dentro de las zonas que se establecen para programas de arbolamiento y amarre de suelo, ubicadas en el plano (Estructura Urbana) y el apoyo a propietarios de áreas de gran productividad agrícola.

3.3 Estrategia Demográfica

La estrategia demográfica de la Delegación de Xochimilco está condicionada al cumplimiento de los objetivos que señala el Programa General de Desarrollo Urbano, que plantean el repoblamiento de las Delegaciones centrales y control en las Delegaciones con Suelo de Conservación, considerando únicamente su crecimiento natural.

La estrategia del Programa Parcial de Santa María Nativitas es revertir la tendencia de crecimiento que se ha dado en la zona, mediante el control y restricción de ocupación del territorio a desarrollos habitacionales. Orientando el crecimiento demográfico para que sea preferentemente el crecimiento natural de la población actual, únicamente dentro de las áreas de reserva definidas para éste.

La aplicación adecuada de dimensiones de predios mínimos permitidos y un control en la subdivisión de los predios particulares; evitando el fraccionamiento y venta irregular de los mismos, generado por la expulsión de población de otras zonas de la ciudad, y su inmigración a áreas como Nativitas donde existe la oferta de suelo a bajo costo.

La elaboración de campañas de educación y planificación familiar con la población de la comunidad, permitirá formar una conciencia de la problemática.

La difusión del peligro que implica el crecimiento de zonas habitacionales en áreas de riesgo, permitirá desalentar crecimientos espontáneos que afectan el equilibrio ecológico y dificultan la posibilidad de dotación de servicios. Con esta base, la estrategia demográfica se apoya en establecer un tope poblacional para la zona a partir de definir el suelo factible de usarse para desarrollo de vivienda, esta se resume en el cuadro siguiente:

CUADRO 16 Capacidad de poblamiento del Programa Parcial³⁶

	VIVIENDAS ACTUALES	has. POSIBLES DE LOTIFICAR	LOTE PROMEDIO m ²	VIVIENDAS	POBLACION FACTIBLE
suelo urbano	3018				
habitacional		83.39	200	4170	18,763
habitacional con comercio		15.08	300	503	2,262

suelo de conservación	2870				
habitacional rural		63.71	200	3186	14.335
polígonos para habitación rural en conjuntos		21.01	120	1751	7.879
TOTAL	5,888	183.19		9,609	43,238

3.4 Estructura Urbana³⁷

La Estructura Urbana dentro del área de estudio del Programa Parcial de Santa María Nativitas se ha conformado de la siguiente manera:

3.4.1 Usos del suelo

Para el sector de Suelo Urbano, se substituye la normativa del uso Habitacional con Comercio que define el Programa Delegacional para la mayoría del suelo en este sector, por el de Habitacional. El comercio básico en este sector se ubicará en el uso definido como Centro de Barrio en: barrio San Jerónimo en torno de los predios de la iglesia de San Jerónimo, en la colonia Año de Juárez y en la totalidad del centro del Pueblo de Nativitas.

37 Ver Plano de Zonificación y Normas de Ordenación

³⁶ Proyección generada por el Programa Parcial de Santa Ma. Nativitas en base a datos del CONTEO 1995 de INEGI.

Para el corredor de la Carretera Xochimilco - Tulyehualco, los predios de las aceras frente a los embarcaderos y del mercado Madreselva, se establece el uso Habitacional con Comercio.

En las chinampas del barrio de San Cristóbal y en la isla de Zacapa se sustituyen los usos indicados por el Programa Delegacional, como Rescate Ecológico y Equipamiento respectivamente; por un nuevo uso: Turístico con Agricultura Intensiva (TAG).

Se establece la ubicación precisa del Equipamiento Básico en la zona, diferenciando el equipamiento nuevo del existente, el mismo caso ocurre con el uso de Espacios Abiertos, donde también se identifican los de nueva creación adicionales de los existentes. El Bosque de Nativitas mantiene el uso como Area Verde.

Para el sector de Suelo de Conservación, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas realiza una revisión total de los usos que establece el Programa Parcial de la Zona Sur en Suelo de Conservación Ecológica de la Delegación Xochimilco.

Se modifica la normatividad y los usos dentro del polígono del Sector de Suelo de Conservación de la siguiente manera:

Las zonas que cuentan con la normativa Habitacional en Zona de Riesgo; el Programa Parcial de Nativitas la sustituye por el uso de Rescate Ecológico y Areas Verdes, ampliando este uso para todas las zonas del sector con riego por pendientes pronunciadas y por ser cauces de escurrimientos y arroyos.

El Uso Habitacional Suburbano con la normatividad de 100 hab./ha. y 80 hab./ha. se sustituye por el uso Habitacional Rural en 2 niveles y 50% del área libre del predio.

Se establece en polígonos específicos de este Sector, la aplicación de la normatividad del uso Habitacional Rural con 2 niveles y 50% de área libre del predio, dentro de los cuales adicionalmente se podrán desarrollar programas de vivienda en conjunto sujetos a una normatividad específica de infraestructura. El nivel de detalle permite definir para este Sector el suelo destinado para Espacios Abiertos. En el deportivo la Joya se sustituye su uso anterior como Area Verde, por el de uso como Equipamiento Deportivo.

Se definen los sitios donde debe adquirirse suelo para Equipamiento de tipo básico, y las áreas para el uso de Producción Rural Agrícola.

3.5 Estructura Vial

Para evitar los conflictos de circulación en el acceso a la zona de los embarcaderos, se mantendrá el doble sentido de circulación del Camino a Nativitas, únicamente hasta su intersección con la calle Madreselva, eliminando el tramo de circulación en sentido poniente - oriente que daba vuelta sobre la calle Ciclamen, para generar sobre la calle Hermenegildo Galeana un doble sentido de circulación que sirva de único acceso a esta zona.

Para los visitantes provenientes de la Carretera Xochimilco - Tulyehualco en dirección oriente - poniente, el acceso será por la calle Ciclamen con sentido sur-norte, para incorporarse a la circulación de la calle Hermenegildo Galeana que llega a los embarcaderos, dejando en la calle del Mercado un sólo sentido vial norte-sur, para que los visitantes del embarcadero la utilicen exclusivamente como salida de esta zona y se incorporen a la Carretera Xochimilco-Tulyehualco.

Las dos secciones de circulación vial que sirven como retorno entre los dos sentidos viales de la carretera Xochimilco - Tulyehualco, en el extremo oriente del Bosque, que actualmente separan un área deportiva y los semilleros de la SEMARNAP, se incorporarán en una sola sección vial con doble sentido de circulación, que sirva como retorno de la Carretera y permita la integración de las áreas antes mencionadas al Bosque de Nativitas.

Para la Carretera Xochimilco-Tulyehualco se requiere un programa de semaforización en las intersecciones conflictivas y de dificil cruce peatonal. En su sentido vial de Oriente a Poniente se requiere la semaforización en los cruces con las calles: Desiderio Peña, Cuauhtémoc y Camino Viejo a Nativitas. Para el sentido vial de Poniente a Oriente en la intersección con el Callejón de los Patos.

Dentro de las zonas habitacionales, se propone:

- Una estructura de calles peatonales que unan la isla de Zacapa con el centro de barrio de San Jerónimo, y se continúe hasta el equipamiento de la colonia Xochipilli.
- La creación del paseo turístico peatonal sobre la ribera sur del canal Santa Cruz, entre la isla Zacapa con el museo Arqueológico y la unión peatonal de los centros de barrio de esta zona con el paseo.

Las restricciones a la construcción en vialidades dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial se mantienen de acuerdo a la información en la materia proporcionada por SEDUVI³⁸. Para el tramo de Camino a Nativitas a partir de la calle del Mercado se aplica la Norma E-F de ordenación sobre vialidades que se señala en el Programa Delegacional 1997, que establece una restricción a la construcción de 6 metros al frente del predio a partir del alineamiento, se sustituye el uso HM - 2/30 de la Norma E-F por el uso HC 2/40 indicado en el presente Programa Parcial para el tramo de la calle del Camino a Nativitas entre la calle del Mercado y la calle Madreselva.

En Suelo de Conservación, se propone una nueva restricción a la construcción, mediante la definición de los derechos de vía en los dos principales circuitos de penetración del transporte vehicular a la zona, esta restricción a la construcción será de 4.5 metros a cada lado a partir del eje de trazo de la vialidad, con una sección total y constante a 9 metros que tiene la finalidad de garantizar y mantener estos dos circuitos como las únicas vías de circulación del transporte público de este Sector³⁹.

La propuesta de nueva traza vial secundaria, en el Sector de Suelo de Conservación indicada en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación deberá sujetarse a un estudio de detalle, así como la restricción para la construcción propuesta para dicha traza vial secundaria en el plano de Alineamientos y Derechos de Vía, la cual se propone con una sección constante de 9 metros, 4.5 metros a cada lado del eje de trazo de la vialidad.

3.6 Transporte

En la zona del Bosque y las proximidades de los embarcaderos se deben reubicar todas las bases de transporte colectivo de microbuses, así como las dos bases de autobuses de la desaparecida Ruta-100. En la totalidad del polígono del Programa Parcial sólo se permitirá la utilización de la vía pública para paradas indicadas dentro del recorrido establecido de las rutas de transporte, la permanencia de las unidades de transporte en éstas paradas no podrá ser mayor de dos minutos, ni se permitirá a más de dos unidades de la misma ruta hacer parada en el mismo sitio.

El objetivo es evitar la concentración de unidades de transporte en el entorno del nodo turístico, el funcionamiento para la atención del mismo será en base a paradas de transporte, la previsión para la ubicación de las bases de transporte colectivo existe actualmente a 1.5 kms. en el paradero de la estación del tren ligero Xochimilco.

Con respecto al transporte colectivo, se considera importante evaluar que el establecimiento de bases de transporte de microbuses y autobuses de la extinta Ruta-100, implica por parte de los mismos definir los predios donde podrán establecer sus bases, y en todo caso un adecuado proyecto de paradero preferentemente en puntos terminales de su recorrido.

3.7 Estacionamientos

La demanda más importante en lo relativo a estacionamiento se concentra en las zonas de atracción turística y comercial. Por lo que se prohibe el estacionamiento en el interior del Bosque Nativitas y en la calle del mercado Madreselva, la ubicación de áreas de estacionamiento para los visitantes de estos dos atractivos, será en los extremos oriente y poniente del Bosque, sin afectar al arbolamiento existente.

Para el estacionamiento de los embarcaderos se está realizando el proyecto de reordenamiento y ampliación de su capacidad, para evitar la utilización de predios particulares como estacionamiento durante los fines de semana.

Se debe aplicar correctamente el requerimiento del número de cajones de estacionamiento, establecido por el Reglamento de Construcción del D.F. para los comercios y restaurantes establecidos en la zona y a lo largo de la carretera a Tulyehualco.

³⁸ Ver Plano de Alineamientos y Derechos de Vía

³⁹ Ver Plano de Alineamientos y Derechos de Vía

3.8 Infraestructura

En infraestructura, la estrategia es cubrir el déficit que tiene el Sector de Suelo Urbano. En agua potable, con el correcto mantenimiento de las redes de distribución y control de fugas. En drenaje, mediante el trabajo constante de desazolve para evitar los frecuentes encharcamientos y desbordamientos del drenaje en época de lluvia. Adicionalmente se requiere la realización de un proyecto para la introducción de nuevas redes de colectores pluviales, que canalicen los principales escurrimientos de la zona de montaña hacia el canal Santa Cruz.

Para alumbrado público, el adecuado mantenimiento de las luminarias existentes. Para la colonia Año de Juárez, el ordenamiento del tendido de las redes de distribución provisionales y la colocación de postes que permitan la introducción del alumbrado público.

Se debe implementar la utilización de pavimentos filtrantes en las calles sin pavimentación de la colonia San Jerónimo, así como la substitución de la carpeta asfáltica por pavimentos filtrantes en toda la estructura peatonal propuesta.

En el Sector de Suelo de Conservación, en aquellas áreas que la DGCOH considere como no factibles para la dotación de servicio, bajo la modalidad de poblado rural, se consideraran como zonas de excepción sujetas a una normatividad especifica para infraestructura, como el uso obligatorio de ecotécnias, con la creación de los mecanismos adecuados que proporcionen el apoyo técnico y fomenten la utilización de las mismas, como por ejemplo: sistemas colectivos de captación de agua de lluvia, construcción de fosas sépticas, e hidrantes comunitarios.

En viviendas ubicadas en zonas de riesgo, pendientes pronunciadas y cauces de escurrimientos, se mantiene la política de no dotación de servicios, ni la realización de proyectos que estén encaminados a la introducción de infraestructura a futuro a estas zonas.

Se recomienda la terminación por parte de la DGCOH de las obras inconclusas del colector de Joya de Vargas.

Las demandas de agua para la población posible de absorber dentro del programa parcial, se han estimado considerando 250 lts./hab./día para la población del Suelo Urbano y 150 lts./hab./día para la población en Suelo de Conservación, de esta forma el requerimiento para los 43,238 habitantes será de 8, 588 m3 diarios.

3.9 Equipamiento y Servicios

Con respecto a este rubro se pretende dar el adecuado mantenimiento al escaso equipamiento existente en la zona, con un especial énfasis en los planteles educativos oficiales.

Se debe realizar el Mejoramiento integral de las siguientes Escuelas Públicas:

- ◆ Jardines de Niños: Tepetenchi y Lucas Ortíz Benítez
- Primarias: Carlos García y Nueva Izcóatl
- Secundaria Diurna No. 250

Así como el mejoramiento de la Coordinación Auxiliar Delegacional.

Las reservas para equipamiento nuevo, se ubican dentro de los límites de los centros de barrio propuestos en la nueva estructura de Nativitas, siendo prioridad la adquisición de suelo para equipamiento nuevo en las colonias: Año de Juárez, Tejomulco el Bajo y Ampliación Nativitas.

En Suelo de Conservación se propone construir los nuevos equipamientos próximos a la línea de Conservación Ecológica, para evitar el desarrollo urbano próximo a las áreas de producción agrícola.

En las áreas de reserva establecidas para equipamiento por el presente Programa Parcial, se ubicarán instalaciones educativas, deportivas, de salud, de recreación y cultura.

Debido a la saturación del panteón del poblado, el presente Programa Parcial, establece como prioritario la realización a corto plazo de un estudio específico, que defina los mecanismos de adquisición con el apoyo de la comunidad, así como la ubicación de un predio adecuado para la creación de un nuevo panteón, que cubra las necesidades de este tipo de equipamiento en Nativitas.

La demanda de equipamiento básico se describe en el cuadro siguiente, en el cual se presentan los programas que se deben atender por cada elemento y rubro.

La ubicación de los nuevos equipamientos, se precisa en el plano de zonificación bajo el rubro de equipamiento básico propuesto y en el plano de programas urbanos como programa de adquisición de suelo para equipamiento básico en Suelo de Conservación.

CUADRO 17 Demandas de equipamiento básico.

	, in the second second		POBLACION TOTAL	DEMANDA DEL INCREMENTO POBLACIONAL	
ELEMENTO	NORMA ADOPTADA		46,300	16,300	
JARDIN DE NIÑOS	5.3% DE POBL. TOTAL	POBLACION	2,454	864	
	35 AL/AULA	AULAS	70	25	
	6 AULAS UNIDAD	UNIDADES	12	4	
terreno	260 m2 AULA	m2	18,229	6,418	
PRIMARIA	18% DE POBL. TOTAL	POBLACION	8,334	2,934	
	70 AL/AULA	AULAS	119	42	
	12 AULAS UNIDAD	UNIDADES	10	3	
terreno	217 m2 AULA	m2	25,835	9,095	
SECUNDARIA	4.55% DE POBL.TOTAL	POBLACION	2,107	742	
	80 AL/AULA	AULAS	26	9	
	10 AULAS UNIDAD	UNIDADES	3	1	
terreno	600m2 AULA	m2	15,800	5,562	
BIBLIOTECA	80% DE POBL. TOTAL	POBLACION	37,040	13,040	
	5 USUARIOS SILLA	SILLAS	7,408	2,608	
terreno	4 m2 SILLA	m2	29,632	10,432	
CENTRO SOCIAL	63% DE POBL. TOTAL	POBLACION	29,169	10,269	
terreno	3m2* 4 USUARIOS	m2	87,507	30,807	
CENTRO DE SALUD	40% DE POBL. TOTAL	POBLACION	18,520	6,520	
	12500 HAB* CONSULTORIO	CONSULTORIO	1	1	
terreno	200 m2 CONSULTORIO	m2	296	104	
PLAZA DE TIANGUIS	100% DE POBL. TOTAL	POBLACION	46,300	16,300	
	121 HAB. PUESTO	PUESTOS	383	135	
terreno	90 m2 PUESTO	m2	34,438	12,124	
MERCADO	100% DE POBL. TOTAL	POBLACION	46,300	16,300	
The state of the s	121 HAB PUESTO	PUESTOS	383	135	
terreno	30 m2 PUESTO	m2	11,479	4,041	

JUEGOS INFANTILES	33% DE POBL. TOTAL	POBLACION	15,279	5,379
terreno	3.5 USUARIOS m2	m2	53,477	18,827
PARQUE DE BARRIO	100% DE POBL. TOTAL	POBLACION	46,300	16,300
terreno	1.1 m2 USUARIO	m2	50,930	17,930

CUADRO GENERADO POR EL PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS.

FUENTE DE LA NORMA ADOPTADA: SEDESOL, SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO. (1994)

3.10 Vivienda

Con respecto a este rubro se establece la estrategia de mejoramiento y de vivienda nueva.

El mejoramiento de vivienda se dará principalmente en la parte céntrica del poblado de Santa María Nativitas, con el objeto de recuperar su imagen tradicional y elevar la calidad de vida de sus habitantes, con una atención especial a aquellas viviendas que se encuentren dañadas estructuralmente por los hundimientos diferenciales que se presentan en esta zona.

Para estos trabajos de mejoramiento a la vivienda, siempre se tomarán en cuenta las normas establecidas por el INAH, por estar incluido el centro del pueblo en el decreto de Zona de Monumentos Históricos de la Delegación.

En Suelo Urbano se identifican los predios subutilizados y los baldíos, en los que la estrategia es la adquisición de éste suelo para su utilización con programas de saturación y de construcción de vivienda nueva unifamiliar, que conserve la imagen urbano rural de este sector. Estos predios se localizan de manera dispersa en las colonias San Jerónimo, Año de Juárez, Xochipilli y Rancho Tejomulco.

Para el Suelo de Conservación se propone la elaboración de programas de vivienda de habitación rural en conjunto, para la reubicación emergente de viviendas en zonas de riesgo y para la futura demanda de vivienda en la zona. Estos programas se ubicarán dentro de los ocho polígonos que el presente Programa Parcial define con esta finalidad.

Los polígonos suman 21 has. y se ubican en las colonias Tejomulco el Bajo, Ampliación Nativitas, Joya de Vargas y El Mirador.

3.11 Asentamientos Irregulares

Con respecto a los asentamientos irregulares en el área de estudio y sobre todo para Suelo de Conservación, la estrategia es su reubicación principalmente para aquellos que se encuentren en zonas que el presente programa parcial define como zonas de riesgo por pendientes pronunciadas y dentro de los cauces de escurrimientos y arroyos, los cuales se podrán reubicar en los polígonos determinados para habitación rural en conjunto.

Se implementarán los instrumentos y mecanismos adecuados para hacer posible esta reubicación mediante permutas de suelo y otras posibilidades, en las que se involucre a la comunidad local, para garantizar que el suelo materia de la reubicación no sea invadido por nuevos asentamientos irregulares.

En Suelo de Conservación de la zona chinampera la estrategia es de control y prohibición de nuevos asentamientos y la reubicación de todos aquellos que implican una incompatibilidad con la vocación agrícola de las chinampas.

A pesar de que la mayoría de los asentamientos irregulares del Suelo de Conservación ya se encuentran en proceso de regularización; cumpliendo con el requisito que la Delegación solicita a los asentamientos para la gestión de servicios, como política, esta no deberá iniciar dichos tramites de introducción de servicios ante DGCOH, ni la introducción de infraestructura en asentamientos irregulares.

Como parte de la estrategia para los asentamiento irregulares, es necesario detener el proceso de regularización dentro del Suelo de Conservación del polígono de actuación del presente Programa Parcial. Es prioritario no realizar nuevos tramites de regularización en aquellas áreas que aún no se hayan incorporado a los polígonos de regularización de la DGRT.

3.12 Sitios Patrimoniales

La estrategia para Santa María Nativitas dentro de las 17 manzanas del poblado incluidas en el decreto de la Zona de Monumentos Históricos, para la Delegación Xochimilco, es la conservación y recuperación de la imagen en deterioro del patrimonio edificado y natural de esta zona, mediante la implementación de programas de mejoramiento a las viviendas y su imagen sobre todo del casco de la parte céntrica del poblado, además se proponen programas de reforestación de sus áreas verdes como el Bosque de Nativitas; el mantenimiento y limpieza de las áreas con valor ambiental y paisajístico como en los canales y chinampas.

De igual forma se pretende el rescate y mejoramiento del entorno del convento de Santa María y sus espacios públicos, además se proponen programas de rescate de los inmuebles incluidos en la de Zona de Monumentos, con énfasis en la recuperación de la Casa de Bombas, para su reutilización como sede de la biblioteca José Revueltas y centro rector de las actividades del corredor cultural del Callejón de los Patos, que se integrará a las actividades del corredor turístico entre la isla Zacapa y el Museo Arqueológico.

3.13 Fisonomía Urbana

La estrategia para la recuperación de la fisonomía urbana se centra en el mejoramiento urbano del centro del pueblo de Nativitas, con las acciones específicas antes mencionadas que contemplan su valor patrimonial, de forma muy ligada con su fisonomía como poblado rural, con una atención especial para el casco central del poblado delimitado por las calles Benito Juárez, Narciso Mendoza, Francisco I. Madero y Carretera Xochimilco - Tulyehualco, incluyendo las edificaciones de los predios de ambas aceras de las calles mencionadas.

Para el mejoramiento de la fisonomía se requiere un proyecto específico del mercado Madreselva, que contemple el ordenamiento de los locales comerciales, la venta en vía pública por los vendedores ambulantes y establecidos, un ordenamiento de la circulación vehicular de los visitantes del mercado y una reglamentación para que los vehículos de carga, no obstruyan la circulación ni ocupen las aceras como estacionamiento, mediante la implementación de horarios nocturnos para los movimientos de sus mercancías. El proyecto deberá incluir la superficie dentro del Bosque Nativitas concesionada por la Delegación para la actividad de este mercado, además de la calle Madreselva y la totalidad de los predios ubicados sobre la acera poniente frente al mercado.

La valoración de la fisonomía de la zona chinampera y de canales, por la comunidad local y los visitantes, mediante la creación del Paseo Turístico Peatonal de Santa María, en la ribera sur del canal Santa Cruz, entre la isla Zacapa y el Museo Arqueológico.

Se debe acordar la normatividad para la señalización comercial y la imagen de los giros comerciales y de talleres automotrices ubicados en el corredor de la Carretera Xochimilco - Tulyehualco.

3.14 Espacio Público

La estrategia se centra en el mejoramiento, rescate y revitalización de los espacios públicos existentes en la zona, mejorando las condiciones físicas, de funcionamiento, la regulación de las actividades a realizarse en los mismos, y su ocupación por diversos grupos sociales con intereses particulares dentro de una convivencia armónica, encaminada al mantenimiento y dignificación de estos espacios. Los principales proyectos específicos que contempla el presente programa para la realización de los objetivos propuestos son:

- Provecto del Bosque de Nativitas.
- Proyecto de los espacios públicos de la zona turística de los embarcaderos, se contempla la recuperación de áreas
 actualmente ocupadas por instalaciones de SEMARNAP, para su incorporación como espacios públicos de esta zona.
- Proyecto de mejoramiento y mantenimiento en la plaza central; escalinatas y espacios públicos del centro del pueblo de Nativitas.
- Proyecto de adquisición de suelo en el sector de Suelo de Conservación; para la creación de espacios públicos nuevos en las colonias Tejornulco el Alto y El Jazmín.

- Se requiere de un proyecto urbano específico para la recuperación de los predios ocupados por las edificaciones dañadas de la biblioteca José Revueltas y la vieja primaria Izcóatl, junto al jardín de niños Tepetenchi, que incorpore la superficie de 2,793 m2 de estos dos predios como un espacio abierto nuevo para el poblado de Nativitas, el proyecto deberá contemplar la creación de un plaza cívico comercial en el 50% de la superficie disponible, la realización del proyecto estará supervisado por la Subdirección de Obras Públicas de la Delegación, mientras que en el 50% restante de la superficie mencionada se destinará a un área de juegos infantiles para la comunidad.
- El predio de los lavaderos, entre la carretera Xochimilco Tulyehualco y la calle 10 de Mayo, estará sujeto a un proyecto
 específico de uso comunitario, que cuente con el consenso de la misma comunidad y adicionalmente garantice el libre
 tránsito peatonal desde la carretera Xochimilco Tulyehualco hacia el costado norte del atrio de la iglesia de Nativitas.

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial

Como resultado de los talleres de participación ciudadana realizados en el proceso del presente Programa Parcial, el polígono original de trabajo que durante la etapa del Diagnóstico se conformo por una superficie de 390 has. se modifica a petición de los residentes de Santa María Nativitas y de sus representantes políticos, de manera que para la etapa de Estrategia, el perímetro oriente del polígono se repliega para coincidir con el polígono del Programa Parcial vecino de Santa Cruz Acalpixca, ajustando el polígono de aplicación a una superficie total de 368 has. divididas en los mismos dos sectores mencionados en el Diagnostico; Sector A de Suelo Urbano y Sector B de Suelo de Conservación; dentro del polígono de actuación se ubican las siguientes colonias y barrios:

- Sector A de Suelo Urbano, corresponde al: Pueblo de Santa María Nativitas, Col. Lomas de Tonalco, la parte de los embarcaderos y la isla de Zacapa del Barrio Xaltocan, el Barrio San Jerónimo, Col. Xochipilli, Col. Año de Juárez, Barrio Rancho Tejomulco y también, dentro de este Sector aunque en Suelo de Conservación; la zona chinampera del Barrio San Cristóbal.
- Sector B de Suelo de Conservación, comprende a las colonias: Ampliación Nativitas, Barrio Tejomulco el Bajo, Tejomulco el Alto, El Jazmín, Lomas de Nativitas, Los Alcanfores, La Peñita, Ampliación Las Peñitas, El Olivo, Joya de Vargas, El Mirador y Santa Cruz Tepeyehuali.

El límite del área de estudio se define al norte por el canal Santa Cruz y por los límites del barrio San Cristóbal en los canales: Alcatraz, Caltongo y Nativitas, hasta el canal Aclaxalpa, el límite continua en dirección norte-sur por el callejón Margaritas y la calle del Mercado, hasta el Camino a Nativitas, en dirección oriente-poniente sigue el borde del Bosque de Nativitas en las calles Madreselva, y prolongación 16 de Septiembre, para seguir por la colindancia de la parte posterior de los predios que delimitan al pueblo de San Lorenzo Atemoaya.

El límite en este tramo es paralelo a la carretera vieja a Xochimilco, cambiando, en dirección norte-sur por la calle Dr. M. Morales, hasta el Camino Viejo a Nativitas donde se continúa por el lindero del panteón del pueblo de Nativitas, en su colindancia con la unidad habitacional, para seguir por el camino viejo a San Lorenzo y por la calle Herradura en la parte posterior de los predios colindantes al área de estudio de la colonia ampliación San Lorenzo-Los Olivos, hasta la carretera nueva a Santa Cecilia.

El polígono se delimita en su extremo sur por los principales bordes topográficos que envuelven y contienen el crecimiento de la colonia El Mirador, para continuar en dirección poniente-oriente y envolver parte de la meseta sur que actualmente cuenta con características principalmente agrícolas.

En su parte oriente el límite colinda con el polígono del Programa Parcial de Santa Cruz Acalpixca, y continúa en dirección surnorte, por la cañada que delimita en su parte oriente a la meseta antes mencionada y sigue el cauce del arroyo que proviene desde las zonas altas y desemboca en la parte baja de Rancho Tejomulco, cruza el camino viejo a Nativitas, hasta el camino a Santa Cruz, continuándose en la calle Ahuehuetitla y el callejón Titla; para finalmente cerrar la delimitación del polígono del área de estudio en el canal Santa Cruz.

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.

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 (Areas 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	Hectareas	9/6
Н	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
СВ	CENTRO DE BARRIO	6.90	1.87
EA	ESPACIOS ABIERTOS	1.12	0.30
E	EQUIPAMIENTO BASICO Y USO RELIGIOSO	6.97	1.89
dr. were	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

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 Areas 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 Areas 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 Areas 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 Areas 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 Area de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaria 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 Area.
- 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.
- No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretiles y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas; hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

- No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas, ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
- 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.
- 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 límite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- 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 Area 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.
- 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 vehícular deberán recubrirse con materiales permeables.
- Para el abasto y suministro de servicios, no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehícular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- 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.
- Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

4.3.2 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.

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 ecotécnias 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 jardineria, 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

suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial y edificios catalogados se sujetarán a las normas especificas 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	1
HC	250 M2	HR	750 M2	
HM	750 M2	HRB	1,000 M2	
НО	750 M2	RE	5,000 M2	
CB	250 M2	PE	10,000 M2	
E	750 M2	PRA	10,000 M2	
I	750 M2			

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

Las excepciones a estas dimensiones, serán indicadas por el Programa 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 m2 y de quince metro para superficies de predio mayores a 750 m2.

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

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

Superficie del predio m2	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

- (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 manteniento 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 entrepisos, 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 entrepiso para el uso Habitacional 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 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 superfice.

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 límitada 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.

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 dictamén 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 condóminios. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m2 o tengan un frente mayor 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., salvó 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 vehiculos. Las deflexiones mayores a la indicada, se ubicarán a una distancia no menor de 30 m. medidos a partir del alinemiento 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 separción 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.

ALTURA MAXIMA Y PORCENTAJE DEL AREA 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 Areas 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:

- 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 cantradiga a lo establecido en esta norma.

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

- A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (1). Para proyectos localizados dentro del primer contorno (2) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) 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 Minima Requerida
Do I harta 20	2007
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 requirirá 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 normatidad 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 km². 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.

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 incluída 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 prohibe 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 prohiben los pavimentos de asfalto o de concreto en las vialidades internas.
- Se prohibe 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 prohibe 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.

Unicamente 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.

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 plantéan 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 prohibe 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 provecto 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 construída 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 Poligonos 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.

PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS

SIMBOLOGIA	DEL SUELO URBANO		_					
Control of the Contro			1					
USO PERMITIDO			1					
USO PROHIBIDO			1					
Notas:			1					
de Desarrollo Urbano.	an senalados en esta tabla, se sujetará	n al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley	1					
		AND SHALL COMPANY SHALL	ľ					1
Desarrollo Urbano de	Unicos existentes, quedan sujetos a lo	dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de posiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.	L					1
occasiono orbano de	or District Federal, as como a otras dis	posiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.	_	_	T			_
		·	1		Į.			
			1	1	1	1		
			1	_	1		1	
				3		1	l	1
				Habitacional con comercio en Planta Baja		1		
f			1	3		l		9
			1	2				AREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL
				9	1	l á		ig I
				ERC			PARQUES PLAZA Y JARDINES	2
			1	ő			8	Ę.
				NO.	₽		7	2
			뉳	AL O	CENTRO DE BARRIO	2	ĮŞ	ES
			8	NO.	H	HEN	id s	8
			ΨŽ	ITAC	2	PAH	30E	2 (
			HABITACIONAL	1AB		EQUIPAMIENTO	AR.	E E
CLASIFICACION DE	USOS DEL SUELO		-	U	1		100	
HABITACION	VIVIENDA	Motore	1=	Ĭ	8	w	¥	Í.
	ABASTO Y	Vivienda Mercado				****		
	ALMACENAMIENTO		₩	₩		300000		
		Bodega de productos no perecederos y blenes muebles Gasolinerías y verificentros	₩	-	533333	*		₩
	TIENDAS DE	Venta de abarrotes, com estibles y com ida elaborada sin com edor, m olino	*****	-	*****			₩
	PRODUCTOS BASICOS	panaderias, minisupers y misceláneas.	\vdash					
	Y DE ESPECIALIDADES	Venta de artículos m anufacturados, farm aclas y bolicas			-			₩
COMERCIO	And the second s	Vente de materiales de construcción y madererías						
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio						
	AGENCIAS Y TALLERES	Talleres autom otrices, llanteras	****					
	DE REPARACION	Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas						
		Gim nasios y adlestramiento físico						
	TIENDAS DE SERVICIOS	Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y						
		laboratorios fotográficos						
		Servicios de aiquiter de artículos en general, mudanzas y paquetería						▓
	ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consultorios	***		Service (Control		***	
		Bancosy casas de cambio						
	CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general		 	w			
	ASISTENCIA SOCIAL	Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radio grafías		700000	***			
	ASISTENCIA ANIMAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia	***	***				
	ASIG FENGIA ANIMAE	Veterinarias y tiendas de anim ales				***		
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niño sy escuelas para niño satipico s		_		_		₩
	EDUCACION MEDIA	Escuelas prim arias		_				
2	EBOCACION WEBIA	Academ las de danza, belleza, contabilidad, com putación e idiom as	**		000000	~~		**
SERVICIOS	EXHIBICIONES	Escuelas secundarias y secundarias técnicas		##		_		
	CENTROS DE INFORMACION	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre		##		_		**
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS			##	***	_		
	ALIMENTOS Y BEBIDAS			-				
	ALIMENTOS I BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes	₩	-				
		Centros nocturnos y discotecas Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares	₩	\dashv				***
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto		\dashv				
		Centros com unitarios, culturales y salones para fiesi as infantiles	****	-	******			
	RECREACION SOCIAL	pista de equitación	₩					****
		Clubes sociales, salones para banquetes		****	****			
	DEPORTES Y RECREACION	Lienzos charros y clubes cam pestres						****
		Centros deportivos		₩		₩	****	
		Boliches, billeres, pistes de petinaje			******	₩.		
	ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles y albergues		-				
	POLICIA	Garitas y casetas de vigilancia						*****
		Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía					₩	
	EMERGENCIAS	Pueslos de socorro y centrales de am bulancias		##	₩	***************************************	₩,	
		Cem enterios y crem atorios		#	₩	-	₩	
	FUNERARIOS	Agencias funerarias y de inhum ación	***	****			₩	
	TRANSPORTES TERRESTRES	Term inales de autotransporte urbano y forâneo		-			₩	
		Estacion am ientos públicos		T				
	TRANSPORTES AEREOS	Helipuertos						*****
	COMUNICACIONES	Agencies de correos, telégrafos y teléfonos		-	60000			
		Estaciones repetidores de com unicación celular					₩	*****
				-	4000	XXXXX	www.	

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

SIMBOLOGIA	, ALL COMORIDADED RORALE	EG EN GOLLO DE CONSERVACION	-			-	177.7
USO PERMITIDO							
USO PROHIBIDO							
NOTAS	LOCUROR NO SEÑALADOS EN FOTA TARLA O						
HOTAS	DE DESARROLLO URBANO	E SUJETARAN A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE LA LEY					
		NUETAG A LA DICOUTATA EN EL ADTIGUE A 2 EDAGOLON IN DE					
i '		SUJETOS A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3. FRACCION IV DE					
l l		I COMO A OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES SOBRE					
l	BIENES INMUEBLES PUBLICOS						\vdash
				5			
				N.			
		149		00 ::			
				VABITACION RURAL EN POLIGONOS PARA DESARROLLOS DE CONJUNTO			
				3,			
				IR			
				S30			
l				ž			
				SPA			
				ON O		1	9
)Lia		100	F
			ہ ا	N P	EQUIPAMIENTO RURA	_	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
			HABITACION RURA	At E	2	ESPACIO ABIERTO	0
1			I z	S.	ž	BIE	Ĭ
			8	NO.	3	OA	1
			È	¥	Je l	AC	E
		%	¥	¥.	EQ	ESF	E E
CLASIFICACION	DE USO DEL SUELO		뚝	품	E	EA	8
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda					
	ABASTO Y	Mercado y Tianguis					
	ALMACENAMIENTO	Bodega de productos perecederos	1		₩		
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles					
		Molinos	1				
COMERCIO	TIENDAS DE PRODUCTOS	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin		***	₩		*
o stall technical s	BASICOS Y DE	comedor, panaderías, granos, forrajes					
	ESPECIALIDADES	Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas	1				
		Venta de materiales de construcción y madererías					
	ADMINISTRACION PRIVADA	Oficines 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, jardin de niños y escuelas para niños atípicos					
		Escuelas primarias					
		Academias de danza, belleza, contabilidad y computación					
	EDUCACION MEDIA	Escuelas secundarias y secundarias técnicas	₩				
	CENTROS DE INFORMACION						
SERVICIOS	INSTITUCIONES RELIGIOSAS		T				
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	1				
	RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles					
	THE OTHER DESIGNATION OF THE OTHER DESIGNATION	Clubes sociales, salones para banquetes y de baile	₩				
	DEPORTES Y RECREACION	Canchas deportivas	₩			****	
	TE CHILD ! REGREATION	Centros deportivos, pistas y circos temporales			\vdash	-	\vdash
1	POLICIA	Garitas y casetas de vigilancia			-	-	
	EMERGENCIAS						
		Puestos de socorro y centrales de ambulancias	-				
INDUSTRIA	COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	+-				
INDUS I RIA INFRAESTRUCTURA	AGROINDUSTRIA	Agroindustria					
AGRICOLA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas	-		H		
MONIOULA	AGROPECUARIOS	Hortalizas, huertos, flores, plantas, viveros, invernaderos y jardines botánicos	41 3				100000

NOTA

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

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

SIMBOLOGIA		. 18							
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								
					1				
j									
			5						
			۱ "		بـ ا	<			
			%		R A	<u>₹</u>			
			E E		TSC	12			
			18		Q.	l Z			
			1 5	κ.	No.	3			
			\ \	ğ	AG	금			
			8	9	۲	S			
			RESCATE ECOLOGICO Y AREAS VERDES	PRESERVACION ECOLOGICA	PRODUCCION RURAL Y AGROINDUSTRIAL	TURISTICO CON AGRICULTURA INTENSIVA			
,			6	NO	2	No			
			<u>2</u> 2	ACI	ğ	Ö			
			1 #	N	ğ	Ĕ			
			l S	ESI	0	SE S			
			<u> </u>	A.	- A	2			
			>		100	10503			
CLASIFICACION D	E USO DEL SUELO		RE-AV	F	PRA	TAG			
HABITACIONAL	VIVIENDA			4	D_	-			
	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias, venta de alimentos para animales	-						
	VIVEROS	Viveros	-						
	DEPORTES	Canchas deportivas, albercas, circos y ferias temporales	-						
	OFFINANCE FUNERATION	Cementerios y crematorios	-						
SERVICIOS	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas, y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	-						
	RECREACION	Centros culturales y comunitarios	-						
	REGREAGION		-						
TURISMO	ĺ	Campamentos temporales	-						
TOTALONIO		Equitación				00000000			
		Competancias a campo traviesa, excepto con vehículos automotores							
A ODOLNIDI IOTDIA I		Campamentos infantiles y juveniles	-						
AGROINDUSTRIAL		Todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o bio- tecnológica de la producción rural de acuerdo con la normatividad vigente							
		Campos para silvicultura	-						
FORESTAL		Campos experimentales	-						
		Viveros	-	-					
		Viveros	-		-				
PISICOLA		Laboratorios	-			90000000			
			-						
		Estanques, presas y bordos	-		_	-			
AGRICOLA		Bodegas para implementos y alimentos	-						
		Campos de cultivos anuales de estación y plantación	-						
		Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos							
		Prados, potreros, aguajes							
PECUARIA		Zahurdas, establos y corrales	+-						
		Laboratorios e intalaciones de asistencia animal							
INFRA ESTRICTURA			-	-					
INFRAESTRUCTURA		Bordos y presas Centrales de maquinaria agrícola	-						
		Octivares de maquinana agricola							

NOTA

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

V. ESTRATEGIA ECONOMICA

Las acciones estratégicas para el apoyo a la economía, están encaminadas al desarrollo de proyectos que engloban los dos principales rubros con potencial de desarrollo dentro de la actividad económica de Santa María Nativitas: la prestación de adecuados servicios turísticos de la zona en torno de sus principales atractivos naturales y un impulso a las actividades agrícolas intensivas con alta productividad, tanto en la zona chinampera como en las tierras de labor de las partes altas de la montaña en Suelo de Conservación. Como ya se ha mencionado, los proyectos en los que se involucran estas acciones son:

- Acciones estratégicas para la zona turística de los embarcaderos Nuevo Nativitas y Zacapa, mediante el mejoramiento de su infraestructura, áreas adecuadas para cubrir la demanda de estacionamiento, mejoramiento y acciones de mantenimiento y limpieza de sus espacios públicos, así como la revisión de los esquemas del funcionamiento interno de las cooperativas encargadas de las trajineras.
- La creación del paseo peatonal turístico entre la isla de Zacapa y el Museo Arqueológico, vinculando las actividades de
 estos dos polos de atracción turística y a su vez ampliando las áreas de acción de cada uno al incorporar el rescate del
 canal Santa Cruz y su valoración como un recorrido ecológico.
- Revitalización y reordenamiento de las actividades y espacios internos del Bosque de Nativitas, incluyendo dentro de éste el proyecto específico para el mercado Madreselva y su entorno, con el objetivo de revertir el deterioro ecológico del Bosque y lograr el mantenimiento de sus características ambientales y turísticas de la zona.
- Apoyo a los productores agrícolas mediante el establecimiento de estímulos fiscales, simplificaciones administrativas
 para su actividad e incentivos para la productividad de sus cultivos, así como la capacitación y asesoría técnica para
 mejorar sus métodos de trabajo, alcanzando una óptima calidad en sus productos y en la productividad de sus terrenos.

VI. ACCIONES ESTRATEGICAS

6.1 Programas de Desarrollo Urbano

CUADRO 19 Programas de Desarrollo Urbano. 40

BARRIOS Y COLONIAS DE SUELO URBANO	UBICACION DE PROGRAMA MAGNITUD	PERIODO DE EJECUCION
Bosque de Nativitas (definición de límite, recuperación de áreas, reordenamiento y reforestación)	Bosque de Nativitas Superficie 26.13 has. incluye del lado sur, la franja que forman la carretera Xochimilco-Tulyehualco y los predios de la colonia Lomas de Tonalco	CORTO PLAZO
Mejoramiento integral de la Coordinación Auxiliar Delegacional	Centro de Nativitas	CORTO PLAZO
Regularización de tenencia de la tierra	En todo el Sector de Suelo que no cuente con convenio con DGRT	MEDIANO PLAZO
Creación de equipamiento básico y Centro de Barrio Nuevo	Col. Año de Juárez	MEDIANO PLAZO
Apoyo a la creación de Centro de Barrio en Rancho Tejomulco	Rancho Tejomulco en torno a la iglesia de La Conchita	MEDIANO PLAZO
Apoyo a la creación de centro de barrio en San Jerónimo	Predios en torno de la Iglesia de San Jerónimo	MEDIANO PLAZO
Mejoramiento del Jardín de Niños Público Lucas Ortíz Benítez	Section to relate that the section of the section o	CORTO PLAZO
Mejoramiento de escuelas públicas del pueblo de Nativitas	Jardín de niños Tepetenchi, primarias: nueva Izcóatl y Carlos García, Sec. diurna 250	CORTO PLAZO
Ordenamiento del Mercado de flores y plantas Madreselva	Superficie a definir por la Delegación en concesión para el Mercado al interior del Bosque y predios colindantes	

⁴⁰ CUADRO GENERADO POR EL PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS.

Mejoramiento integral de la Imagen Urbana del casco del pueblo de Nativitas	Casco Central del pueblo de Nativitas, que comprende las calles: Vicente Guerrero, 10 de mayo, Emiliano Zapata y la plaza central	MEDIANO PLAZO
Reubicación de vendedores informales en vía pública	Embarcaderos y Bosque de Nativitas	MEDIANO PLAZO
Rescate de inmuebles patrimoniales	Inmuebles catalogados por el Decreto de Monumentos de la Delegación, por el INAH e incorporados como inmuebles patrimoniales. La Iglesia y las ubicadas en Av. Benito Juárez	MEDIANO PLAZO
Dignificación de plaza del pueblo y entorno de la iglesia de Nativitas		MEDIANO PLAZO
Ordenamiento de exhibición y ventas de comercios establecidos en vía pública y aceras		CORTO PLAZO
Control de talleres mecánicos, bodegas y mejoramiento de imagen, anuncios comerciales	Corredor Xochimilco – Tulyehualco	CORTO PLAZO
Ordenamiento de bases de transporte público en vía pública.	Zona de embarcaderos y del Bosque Nativitas	CORTO PLAZO
Creación de estructura peatonal entre Zacapa y Centro de Barrio San Jerónimo	300 Mts. Aproximadamente (ver ubicación en plano E-3 Zonificación)	LARGO PLAZO
, ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	4 Intersecciones con la carretera: En sentido PTE-OTE (Callejón de los Patos) En sentido OTE-PTE (Deciderio Peña, Cuauhtémoc y Camino Viejo a Nativitas) (ver ubicación en plano E-5 Acciones Estratégicas)	CORTO PLAZO
Introducción de postes, red de cableado eléctrico y alumbrado público	Col. Año de Juárez	MEDIANO PLAZO
Mantenimiento de alumbrado público existente	En la totalidad del sector de suelo urbano	CORTO PLAZO
el casco del pueblo Nativitas	16 Tramos de calles con escalinatas en la zona céntrica del pueblo 800mts. (ver ubicación en plano Vialidad y Transporte D-6)	CORTO PLAZO
CONSERVACION	UBICACION DE PROGRAMA MAGNITUD	PERIODO DE EJECUCION
Viejo Acueducto	Tramo del Acueducto dentro del Area de Estudio.	MEDIANO PLAZO
Ampliación de redes de agua potable (factibilidad DGCOH)	(Habitacional Rural)	LARGO PLAZO
público	Totalidad del Sector de Suelo de Conservación.	CORTO PLAZO
Obras de muro de contención del Acueducto	Tramo del Acueducto dentro del Area de Estudio.	CORTO PLAZO
Definición de estructura vial y derecho de vía para vías de penetración y calles secundarias propuestas	En todo el Sector de Suelo de Conservación (Ver ubicación en plano de Zonificación)	MEDIANO PLAZO

6.2 Programas de Medio Ambiente

CUADRO 20 Programas de medio ambiente.41

BARRIOS Y COLONIAS DE SUELO	UBICACIÓN DE PROGRAMA	PERIODO DE
URBANO Substitución de pavimentos por	MAGNITUD	EJECUCION
Substitución de pavimentos por empedrados en vialidades secundarias	(centro de Nativitas)	MEDIANO PLAZO
	1 Km. Aproximadamente.	2000 10 TWO WITCH STORM THE TO SHOW THE THE TO SHOW TH
Empedrados en calles sin pavimentar de barrio San Jerónimo	300 Mts. Aproximadamente.	CORTO PLAZO
propuesto	Zona de montaña hacia canal Santa Cruz 900 Mts. Aprox. De Redes (ver ubicación en plano de Zonificación)	
Control de asentamientos, saneamiento de canales, e impulso a la producción primaria en zona chinampera	Canales y chinampas de San Cristóbal y Zacapa, 25 has. Delimitada por los canales Nativitas, Caltongo y Alcatráz	
Zacapa	Reubicación de las instalaciones de SEMARNAP para destinar el predio a un Espacio Abierto nuevo	MEDIANO PLAZO
Nativitas y sus espacios abiertos	Tiene como límites: al norte los canales Aclaxalpa y Santa Cruz; al sur la carretera Xochimilco- Tulyehualco, al poniente calle del mercado y al oriente el canal 27	CORTO PLAZO
Bosque de Nativitas (reforestación)	Totalidad del Bosque superficie 26.13 has.	CORTO PLAZO
CONSERVACION	UBICACIÓN DE PROGRAMA MAGNITUD	PERIODO DE EJECUCION
zonas sin servicio de DGCOH (áreas sujetas a normatividad especifica)		CORTO PLAZO
Reacomodo de viviendas ubicadas dentro de definición de cauces de escurrimientos y zonas de riesgo en pendientes	Definición de zonas de riesgo	MEDIANO PLAZO
Ampliación de colector de drenaje y conexión domiciliaria	Joya de Vargas 900 ml. De colector	MEDIANO PLAZO
penetración y peatonales propuestas	En todo el sector de Suelo de Conservación (Ver ubicación en plano de Zonificación)	MEDIANO PLAZO
drenaje (DGCOH)	En Suelo de Conservación con zonificación de uso de suelo HR (Habitacional Rural)	MEDIANO PLAZO
pública	En todo el Sector de Suelo de Conservación	CORTO PLAZO
Impulso y Fomento a las zonas de Producción Primaria	47 has. Aprox. (Ver Polígono en Plano de Zonificación.)	CORTO PLAZO
Reforestación de zonas en riesgo por pendientes pronunciadas	45 has Aprox. (Ver Polígono en Plano de Zonificación.)	CORTO PLAZO

⁴¹ CUADRO GENERADO POR EL PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS.

6.3 Proyectos Urbanos Específicos

CUADRO 21 Proyectos urbanos específicos. 42

BARRIOS Y COLONIAS DE SUELO URBANO	UBICACION DE PROGRAMA MAGNITUD	PERIODO DE EJECUCION
Bosque de Nativitas (definición de límite, recuperación de áreas, reordenamiento y reforestación)	Totalidad del Bosque Superficie 26.13 has.	CORTO PLAZO
(mejoramiento de imagen de locales, áreas públicas y estacionamiento)	Totalidad de los locales comerciales que lo integran y área de estacionamiento del mismo	CORTO PLAZO
predio para la creación de espacio abierto nuevo con un 50% para plaza cívica comercial y 50% para juegos infantiles	Edificios dafiados donde se ubican la antigua primaria Izcóatl y la biblioteca José Revueltas, superficie aproximada 2,793 m2 (evaluación de riesgo)	CORTO PLAZO
Arqueológico y Zacapa	Rivera Sur del Canal Santa Cruz, Rivera oriente del Canal 27, uniendo la isla de Zacapa con el Museo Arqueológico, Longitud Aproximada. de 1,950 ml.	MEDIANO PLAZO
Reconstrucción y Rescate de la Casa de Bombas (biblioteca José Revueltas)	Callejón de Los Patos S/N	CORTO PLAZO
Ordenamiento de Mercado de plantas y flores Madreselva así como de su entorno	Totalidad de la superficie a definir por la Delegación Xochimilco para concesión del mercado dentro del Bosque y Predios Colindantes	CORTO PLAZO
Construcción de puentes peatonales	Entre corredor cultural de casa de bombas, Bosque Nativitas, isla Zacapa y Barrio San Jerónimo 6 unidades (ver ubicación en plano de zonificación)	MEDIANO PLAZO
con uso comunitario; para el predio de los lavaderos que garantice la libre circulación peatonal	aproximada 610 m2)	CORTO PLAZO
Impulso a corredor cultural en Callejón de los Patos	Incluye predios de semilleros de la SEMARNAP y la Casa de Bombas sobre la calle peatonal de 200 mts. aproximadamente,	MEDIANO PLAZO
subutilizados para creación de bolsa de suelo para proyectos de vivienda y equipamiento	26 Polígonos con una superficie de 14.4 has . en las Colonias: Año de Juárez, San Jerónimo, Xochipilli, Rancho Tejomulco y Lomas de Tonalco	CORTO PLAZO
COLONIAS DE SUELO DE CONSERVACION	UBICACIÓN DE PROGRAMA MAGNITUD	PERIODO DE EJECUCION
Adquisición de predios para creación de espacio abierto	Colonias Jazmín y Lomas de Nativitas y Tejomulco el Bajo (ver ubicación en plano de Zonificación)	MEDIANO PLAZO
viviendas en zonas de riesgo, equipamiento rural y centros de barrio	9 Polígonos en Suelo de Conservación con una superficie de 25.49 has. Ubicando uno de ellos el la colonia Ampliación Nativitas y otro en las colonias El Jazmín y Lomas de Nativitas	CORTO PLAZO
Adquisición de bolsa de suelo para impulso y fomento, de zonas con producción primaria	47 has. aprox. (ver ubicación en plano de Zonificación)	CORTO PLAZO
Adquisición de predios para equipamiento rural básico y centro de barrio nuevo	Col. Ampliación Nativitas y Tejomulco el Bajo, junto a la carretera Xochimilco – Tulyehualco (ver ubicación en plano de Zonificación)	MEDIANO PLAZO

 $^{^{42}}$ CUADRO GENERADO POR EL PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARIA NATIVITAS.

VII. ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

En este componente del Programa Parcial de Santa María Nativitas, se incorporan lineamientos que permitirán lograr el seguimiento de los programas y acciones señaladas, en los conceptos de Administración Urbana, Participación Ciudadana y Estrategia Financiera.

7.1 Administración Urbana

Para los aspectos concernientes a la Administración Urbana, se establecen los siguientes conceptos:

- Establecer una coordinación institucional que elimine el traslape de funciones entre los diversos órganos de gobierno; principalmente: SEDUVI, Secretaría del Medio Ambiente, DGRT, Secretaría de Obras, CFE y Delegación, lo que provoca confusión entre la ciudadanía y genera la convalidación de la ocupación irregular del suelo.
- Definir una sola política para el tratamiento de las zonas irregulares en Suelo de Conservación, que establezca:
- 1. Información constante relativa a los aspectos que limiten el desarrollo urbano y fomenten el desarrollo rural.
- Las reducidas posibilidades de dotación de servicios y los elevados costos que implica la dotación en suelos de pendientes pronunciadas y sobre las zonas definidas como áreas de riesgo para la población.
- 3. La adquisición de predios baldíos, identificados dentro de la zona urbana para equipamiento de barrio.
- 4. En Suelo de Conservación, se conformará una Bolsa de Suelo para programas de reubicación y oferta para la población de bajos ingresos, mediante el concepto de polígonos para habitación rural en conjuntos, con previsión para equipamientos básicos rurales.

Por lo que se refiere a los servicios urbanos, se plantea la diferenciación en los niveles de dotación de servicios y pavimentación entre las colonias del Suelo Urbano y las colonias en Suelo de Conservación.

Con respecto al Suelo de Conservación del Distrito Federal, quedan pendientes líneas de acción que rebasan al polígono del presente Programa Parcial y que implican una coordinación interna de las diversas Secretarías que tienen participación en la zona.

7.2 Participación Ciudadana

La participación ciudadana en lo relativo a los programas y acciones derivadas del Programa Parcial, genera demandas y compromisos de la comunidad con grandes carencias de servicios, equipamiento y empleo, que implican, una evaluación de los siguientes aspectos:

- La formación de comités ciudadanos de colonias en Suelo de Conservación.
- Mantener informada a la comunidad de una manera realista y con base en las limitaciones presupuestales que la ciudad presenta, sobre los plazos factibles para la realización de acciones y programas.
- Vigilar a propietarios de suelos susceptibles de fraccionarse e informarles de los riesgos que implica el fraccionamiento de Suelo de Conservación.
- Involucrar a la ciudadanía en programas de apoyo a obras urbanas, mediante mano de obra y los diversos programas de cooperación vecinal que normalmente se han presentado en las zonas tradicionales de Xochimilco.

Por lo que se refiere a la participación de la comunidad, esta se ha manifestado dispuesta a colaborar en las mejoras de su colonia; la incorporación de comités ciudadanos en programas de mejoramiento vecinal requerirá de una orientación técnica adecuada y del apoyo en lo relativo al suministro de materiales por parte de las autoridades delegacionales.

7.3 Estrategia Financiera

Las líneas de acción para el financiamiento de los diversos programas que se proponen, consideran las escasas posibilidades de recursos de la comunidad, se plantean en este sentido lo siguiente:

- La regularización sin costo de la vivienda en las zonas de Suelo Urbano y de Suelo de Conservación con política de consolidación.
- El apoyo creditício por parte del INVI para programas de pie de casa, para la vivienda a reubicar y condominios populares.
- La conformación de una bolsa de suelo del gobierno del Distrito Federal o Delegacional, para programas especiales de vivienda.
- Para los desarrollos comerciales y de apoyo a los servicios turísticos la conformación de cooperativas y subsidios fiscales temporales para la construcción de mercados turísticos.
- El apoyo económico para el desarrollo de ecotécnicas en conjuntos de vivienda en Suelo de Conservación.
- El subsidio a la producción primaria en Suelo de Conservación, colindante con la mancha urbana del Polígono del Programa Parcial.
- La conformación de cooperativas de producción de plantas y flores y el apoyo a la exportación de las mismas.
- Tratamiento especial a suelos que permiten la recarga del acuífero.
- Desarrollo de cooperativas de producción primaria, que sumen predios de dimensiones menores en proyectos
 agropecuarios, que permitan incrementar la rentabilidad del Suelo de Conservación y aprovechen la posibilidad de
 mercado que significa la demanda de dichos productos de parte de la población de la zona conurbada del Distrito
 Federal.

VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

Los instrumentos de ejecución son el conjunto de elementos que permiten llevar a cabo la realización del Programa Parcial de Santa María Nativitas, éstos se desarrollan en este capitulo, a partir de su relación con los proyectos, acciones y programas propuestos, lo cual permite la identificación de programas, así como los instrumentos que permitirán su realización y la definición de los participantes en el mismo.

8.1 Instrumentos Jurídicos

El marco del cual se desprende el Programa Parcial, es el Programa General, el Programa Delegacional, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, aprobados y publicados.

Los instrumentos jurídicos se derivan de la aprobación, expedición y registro del presente Programa Parcial y corresponden en el caso de la planeación del desarrollo urbano a la obligatoriedad del cumplimiento de la zonificación y normatividad propuestas, que señalan las restricciones y posibilidades de aprovechamiento del suelo.

En este sentido, el Programa Parcial de Santa María Nativitas modifica parcialmente y detalla la zonificación contemplada en el Programa de la Delegación Xochimilco, y sustituye la normatividad del Programa Parcial de 1994 que opera para el Suelo de Conservación.

8.2 Instrumentos Administrativos

Los instrumentos administrativos, corresponden al seguimiento del Programa por parte de los diversos sectores involucrados, en este sentido, la Delegación Xochimilco a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y la de Obras Públicas, dará continuidad y seguimiento a los proyectos que se derivan del Programa Parcial.

Para estos fines se podrán desarrollar convenios con: autoridades de la administración central del gobierno del DF, con propietarios particulares, con promotores e inversionistas, para llevar a cabo las acciones previstas.

Adicionalmente, corresponderá a la Delegación la incorporación de los proyectos señalados dentro de los programas operativos anuales, para que se integren en los presupuestos y asignaciones.

Con respecto a la Imagen Urbana del centro de Nativitas: para el cuidado de la zona patrimonial y la zona chinampera se debe aplicar los lineamientos para la fisonomía urbana contenidos en el apartado correspondiente del presente Programa Parcial.

Así mismo en cuanto a la señalización comercial y el ordenamiento de anuncios publicitarios en áreas de atractivo turístico, existen apoyos administrativos como la revisión de vigencia de derechos; además de la correcta aplicación del Reglamento de Anuncios del Distrito Federal y la observancia de los lineamientos en materia de publicidad contenidos en el Programa Delegacional en su apartado 4.6.

8.3 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros permiten el impulso a los proyectos identificados en el Programa Parcial, en este sentido existe la posibilidad de apoyos crediticios:

- Para proyectos de vivienda popular.
- Para la conformación de Fideicomisos y cooperativas de desarrollos agrícolas o turísticos.
- Apoyos fiscales temporales en obras o acciones previstas por el Programa.

Se contempla la posibilidad de acuerdos del Gobierno del Distrito Federal para :

- Apoyo a la construcción de espacios comerciales en corredores urbanos.
- Apoyos y estímulos a propietarios de inmuebles catalogados por el INAH, INBA o SEDUVI.

Adicionalmente, el Programa Parcial de Santa María Nativitas plantea la necesidad de evaluar aspectos tales como:

- La creación de instrumentos para la adquisición de suelo para reserva urbana en Suelo Urbano y en Suelo de Conservación.
- Los subsidios a productores y propietarios de Suelo de Conservación productivo o definidos de recarga del acuífero.
- El apoyo al desarrollo de ecotécnias para asentamientos humanos en Suelo de Conservación.

Como se observa en los cuadros anexos, ya existen diversos instrumentos señalados dentro del Programa General de Desarrollo Urbano⁴³, el Programa de Fomento y Desarrollo Económico 1998-2000⁴⁴ y en el Plan de Desarrollo Rural 1998-2000; en correspondencia con estos instrumentos, se señalan en los cuadros siguientes los que se pueden aplicar en cada programa derivado del Programa Parcial, para concretar la estrategia propuesta.

⁴³ SEDUVI 1996.

[&]quot;Gobierno del DF, junio 1998

Identificación de instrumentos INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANO

Programa general de desarrollo urbano

Instrumentos de planeación urbana

consejo de desarrollo urbano
Programas Parciales de DU
proyectos estratégicos en polígonos de actuación
programa de regularización del suelo
programa emergente de vivienda
transferencia de potencialidad

Instrumentos de simplificación administrativa

ventanilla única SEDUVI-INAH-INBA excensiones fiscales para regularización de vivienda en Suelo Urbano agilización de licencias de construcción para programas de vivienda nueva

Instrumentos financieros

INVI DF INFONAVIT adquisición de suelo para reserva urbana programa emergente de vivienda

Instrumentos fiscales

estímulos fiscales y facilidades a la vivienda apoyos a propietarios de inmuebles catalogados por INAH, INBA y SEDUVI subsidios fiscales para construcción de espacios comerciales subsidios para comerciantes de vía pública que adquieran espacios comerciales subsidios para la producción primaria en Suelo de Conservación colindante a Suelo Urbano

Instrumentos de promoción urbana

consejo delegacional de desarrollo urbano comités ciudadanos para programas urbanos

Instrumentos para infraestructura urbana

apoyo al desarrollo de ecotécnias para Suelo de Conservación programa de conservación de barrancas

Inst. para la investigación y desarrollo tecnológico

Instrumentos de capacitación mano de obra local en programas urbanos

INSTRUMENTOS DE FOMENTO ECONOMICO

Programa de fomento económico plan de desarrollo rural

Instrumentos de planeación económica

consejo de fomento económico
consejo de desarrollo turístico
consejo asesor para el comercio, abasto
y distribución de bienes
consejo de fomento industrial
consejo para el desarrollo rural
PIDRE programa integral de desarrollo rural

Instrumentos de desregulación y simplificación administrativa

ventanilla única de gestión desregulación de la actividad empresarial reglamento de verificación administrativa excensiones fiscales para regularización de establecimientos mercantiles, de servicios y microindustrias

Instrumentos financieros

fondo de desarrollo económico convenio de protección de la planta productiva fondo de capitalización alianza para el campo Fondo de mandato y solidaridad

Instrumentos fiscales

subsidios fiscales para empresas con personal discapacitado reducción de pagos a tercera edad y discapacitados estímulos fiscales y facilidades a la vivienda apoyos a propietarios de inmuebles catalogados por INAH e INBA subsidios fiscales para construcción de espacios comerciales subsidios para comerciantes de vía pública que adquieran espacios comerciales

Instrumentos de promoción económica

consejo para desarrollo turístico fondo mixto de promoción turística convenio empresarios DF y BANCOMEXT

Instrumentos para infraestructura productiva

premio metropolitano a la productividad

Instrumentos para la investigación y desarrollo tecnológico sistema de información servicios tecnológicos

Instrumentos de capacitación servicio de empleo del DF programa de capacitación y Extencionismo

Instrumentos por programa
 CUADRO 22 Identificación de instrumentos para proyectos estratégicos en Suelo Urbano.

PROGRAMAS EN	INSTRUMENTOS POR PROGRAMA	INTERVENCION	SECRETARIAS
SUELO URBANO		DE DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS	POR PROGRAMA
PROYECTOS ESPEC	CIALES		1
Bosque de Nativitas (definición de límite, recuperación de áreas, reordenamiento y reforestación)	Estímulos y convenios con particulares para el rescate de parques urbanos del Distrito Federal Convenios y programas de mantenimiento para el rescate del Bosque con agrupaciones vecinales Programa de Desarrollo Integral y Restauración Ecológica (PIDRE)	Agrupaciones Vecinales	SEMARNAP SAGAR Del. Xochimilco
Ordenamiento de Mercado Madreselva y entorno	Subsidios fiscales para construcción de espacios comerciales Fondo mixto de promoción turística Apoyo, asesoría e incentivos para mejoramiento de imagen de comercios establecidos en zonas turísticas Convenios de promoción comercial y publicitaria a negocios.	Tesorería Gob. D.F. Subdir. Turismo Xoch. Consejo Nal. de la Publicidad Obras Públicas Xoch. Dir. Mercados y Vía Pública Xoch.	SEDECO SHCP Secretaría de Obras y Servicios Del. Xochimilco SEC. TURISMO DF
Mercado Artesanías Nuevo Nativitas	Subsidios fiscales para construcción de espacios comerciales Fondo mixto de promoción turística Consejo asesor para el comercio, abasto y distribución de bienes Convenio con Asociaciones de Comerciantes para el mejoramiento de sus instalaciones	SHCP Tesorería Gob. D. F. SERVIMET	SEDECO Del. Xochimilco
San Cristóbal y Zacapa, (control de asentamientos, saneamiento de canales, e impulso a la producción primaria en zona chinampera)	Programas de capacitación y asesoría a prestadores de servicios turísticos para el mantenimiento de entornos turísticos con valor ecológico. Convenios de apoyo y asesoría para la utilización de ecotécnias en chinampas. Fondo Mixto de Promoción Turística Comité Ciudadano para conservación del equilibrio ecológico de Xochimilco. Alianza para el Campo, Fondos de Mandato y Solidaridad Programa de Capacitación y Extencionismo (SINDER)	Dirección General de Desarrollo Rural FONDECO FONAES Centro Regional de Integración de Servicio (CRIS) CORENA Agrupaciones de Productores	SEC. TURISMO DF SEDECO SEMARNAP SAGAR
Paseo Turístico Peatonal entre Museo Arqueológico y Zacapa (rivera sur de Canal Santa Cruz)	Fondo Mixto de Promoción Turística Comité vecinal de participación con Del. Xochimilco en la elaboración de obras públicas comunitarias	Org. Vecinales Obras Públicas Xoch. Subdir. Turismo Xoch.	SEC. TURISMO DF Del. Xochimilco Secretaría de Obras y Servicios.
SUELO			
Regularización de tenencia de la tierra	Convenios de la DGRT con agrupaciones vecinales para regularización de polígonos específicos	DGRT SEDUVI	SEDUVI
Saturación de baldíos y predios subutilizados para oferta de suelo para vivienda (Cols. Año de Juárez, San Jerónimo, Xochipilli, Rancho Tejomulco)	Estímulos fiscales y facilidades a la vivienda Programa de adquisición de suelo para reserva urbana Programa emergente de vivienda	INVI (Distrito Federal) FIVIDESU INFONAVIT Administración Urbana Registro Público de la Propiedad	SEDUVI Del. Xochimilco Secretaría de Obras y servicios Secretaria de Gobierno

Apoyo a la creación de centros de barrio en SAN JERONIMO AÑO DE JUAREZ RANCHO TEJOMULCO	Estímulos fiscales y simplificación administrativa para prestadores de servicios y creación de comercio básico en centros de barrio Apoyo de comités vecinales con el gobierno del D.F. para comprar suelo a particulares para equipamiento	Dir. Uso del Suelo Xoch Subdir. Proyectos Urbanos de Xochimilco Org. Vecinales Administración Urbana Registro Público de la Propiedad	SEDECO SEDUVI Del. Xochimilco SEGOB
IMAGEN URBANA			
Mejoramiento integral de la imagen del casco del pueblo de Nativitas	Programa delegacional de mejoramiento de viviendas con participación comunitaria	Obras Públicas Xoch. Organizaciones Vecinales	Secretaría de Obras y Servicios Del. Xochimilco
Mejoramiento de escalinatas existentes en el casco del pueblo Nativitas	Formación de microempresas comunitarias para elaboración de obras menores de mejoramiento de barrios (CEDEPECA) Programa de Fomento Económico	Obras Públicas Xoch.	SEDECO Secretaría de Obras y Servicios SEDESOL Del. Xochimilco
Proyecto especial en predio de antigua ubicación de primaria Izcóatl y biblioteca José Revueltas (evaluación de riesgo)	Programa delegacional de proyectos específicos para la recuperación, mantenimiento y creación de espacios comunitarios. Consejo delegacional de desarrollo urbano	Subdir. Proyectos Urbanos Xochimilco Organizaciones Vecinales Obras Públicas Xoch. Subdir. Parques y Jardines Xoch.	Del. Xochimilco SEDESOL Secretaría de Obras y Servicios
	A Y PAVIMENTACION		
Creación de estructura peatonal entre Zacapa y Centro de Barrio San Jerónimo	Comité vecinal de participación con Del. Xochimilco en la elaboración de obras públicas comunitarias Programa delegacional con participación comunitaria de fomento al empedrado de calles como fuente de recarga de los mantos freáticos. Subsidio a zonas de recarga del acuífero.	Obras Públicas Xoch. Org. Vecinales	Del. Xochimilco
Introducción de redes eléctricas y de alumbrado en Col. Año de Juárez	Programas de factibilidad y ampliación de servicio de la CFE .	CFE	
Introducción de redes de drenaje pluvial (zona de montaña a canal Santa Cruz)	Programas de factibilidad y ampliación de servicio de la DGCOH	DGCOH Obras Públicas Xoch.	Secretaría de Obras y Servicios Del. Xochimilco
Ordenamiento de bases de transporte público en vía pública. (zona de embarcadero y Bosque de Nativitas)	Convenios para el correcto funcionamiento del transporte público concesionado	Cooperativas de transportistas	SETRAVI
Construcción de puentes peatonales (corredor cultural casa de bombas, Bosque Nativitas, Zacapa San Jerónimo)	Programa Delegacional de seguridad peatonal en vialidades conflictivas	Dirección de Obras Públicas Delegacional	Secretaría de Obras y Servicios SETRAVI Del. Xochimilco

CUADRO 23 Identificación de instrumentos para proyectos estratégicos en Suelo de Conservación.

PROGRAMAS EN	INSTRUMENTOS POR PROGRAMA	INTERVENCION	SECRETARIAS
SUELO DE CONSERVACION		DE DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS	POR PROGRAMA
SUELO			
Adquisición de predios para creación de Centro de Barrio en las colonias Tejomulco el Alto y el Bajo Ampliación Nativitas	para prestadores de servicios y creación de comercio básico en centros de barrio	Subdir. Proyectos Urbanos de Xochimilco Org. Vecinales Administración Urbana	Secretaría de Gobierno Del. Xochimilco SEDUVI SEDESOL
Adquisición de predios para creación de espacio abierto (colonias Jazmín y Lomas de Nativitas)	Apoyo de comités vecinales con el gobierno del D.F. para comprar suelo a particulares para espacios abiertos. Programa Delegacional de proyectos específicos para la recuperación, mantenimiento y creación de espacios comunitarios	Subdir. Proyectos Urbanos Xochimilco Org. Vecinales Obras Públicas Xoch. Subdir. Parques y Jardines Xoch. Administración Urbana	Del. Xochimilco Secretaría de Obras y Servicios SEDESOL SEDUVI
Adquisición de baldíos para reubicación de viviendas en zonas de riesgo	Programa Emergente de Vivienda Adquisición de Suelo para reserva urbana	INVI (DF) INFONAVIT Administración Urbana Registro Público de la Propiedad	Secretaría de Gobierno Del. Xochimilco SEDUVI SEDESOL
Reacomodo de viviendas ubicadas dentro de definición de cauces de escurrimientos y zonas de riesgo en pendientes	Programa de rescate y conservación de barrancas censo en proceso	INVI CORENA	Secretaría de Gobierno SAGAR SEMARNAP Del. Xochimilco
	A Y PAVIMENTACION		
Definición de estructura vial y derecho de vía para calles secundarias y peatonales propuestas	Estructura Vial propuesta por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas	Dirección de Obras Públicas Delegacional Administración Urbana	SETRAVI Del. Xochimilco Secretaría de Obras y Servicios SEDUVI
red de drenaje (factibilidad DGCOH)	Programas de factibilidad y ampliación de servicios de la DGCOH	DGCOH Obras Públicas Xoch.	Secretaría de Obras y Servicios Del. Xochimilco
Ampliación de colector de drenaje y conexión domiciliaria en Joya de Vargas	Programas de factibilidad y ampliación de servicios de la DGCOH, en zonas regularizadas.	DGCOH	Secretaría de Obras y Servicios Del. Xochimilco
Ampliación de redes de agua potable (factibilidad DGCOH)	Programas de factibilidad y ampliación de servicios de la DGCOH en zona regularizadas.	DGCOH	Secretaría de Obras y Servicios Del. Xochimilco
Impulso a la utilización de ecotécnias en zonas sin servicio de DGCOH	Apoyo a la investigación y desarrollo de ecotécnias para la vivienda en Suelo de Conservación	DGCOH CORENA SEMARNAP	Secretaría de Obras y Servicios Del. Xochimilco SAGAR
Mantenimiento y ampliación de alumbrado público	Programas de factibilidad y ampliación de servicios de la CFE	CFE	Secretaría de Obras y Servicios

Reforestación de	Comité Ciudadano para conservación y	CORENA	SAGAR
zonas desocupadas por	vigilancia del equilibrio de la zonas de		SEMARNAP
riesgo en pendientes	montaña de valor ecológico de		Secretaría de Gobierno
pronunciadas.	Xochimilco		
	PIDRE Programa Integral de Desarrollo		
	Rural y Restauración ecológica Alianza para el Campo, Fondos de		
	Financiamiento de Mandato y		
	solidaridad	1	
	Programa de Capacitación y		
	Extencionismo (SINDER)		
Impulso y fomento, de	PIDRE Programa Integral de Desarrollo	CORENA	Secretaría de Gobierno
zonas con producción	Rural y Restauración Ecológica.	Org. Vecinales	SEMARNAP
primaria	Alianza para el Campo,	Org. de	SAGAR
	Fondos de Financiamiento de Mandato y	Productores	Del. Xochimilco
	Solidaridad	Agrícolas	
	Programa de Capacitación y	Registro	
	Extencionismo Subsidio a zona	Agrario Nacional	
	productivas y de recarga del acuífero. Comité Ciudadano para conservación y	Registro	
	vigilancia del equilibrio ecológico de la	Público de la	
	zona productiva de montaña de	Propiedad Propiedad	
	Xochimilco	Administración	
	Personal District Control of the Con	Urbana	



7 de julio de 2000

CIUDAD DE MÉXICO

EP EDUCACION PRIVADA
EF EDUCATIVO FUERA DE USO

P PANTEON

GAS GASOLINERIA

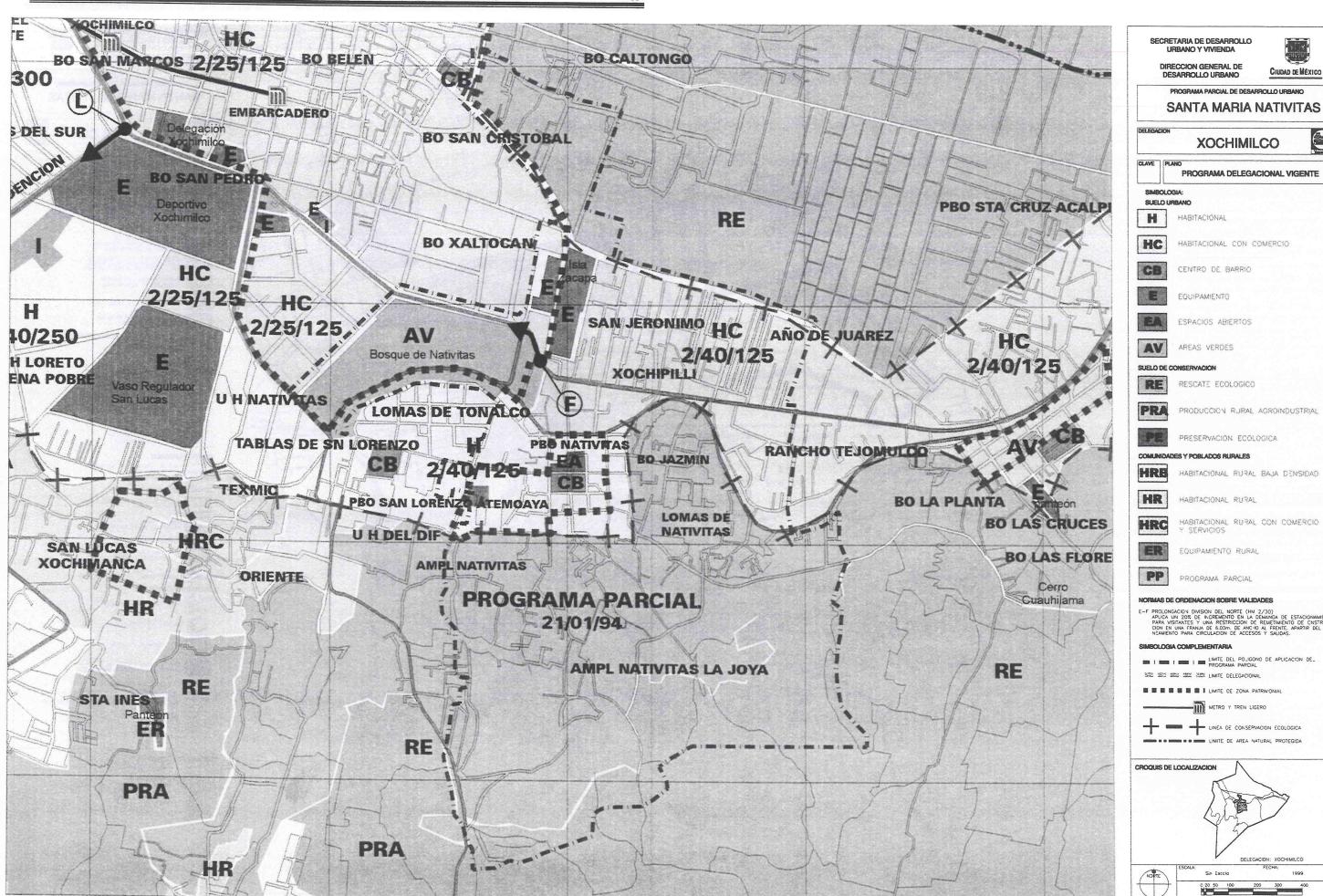
D DEPORTIVO

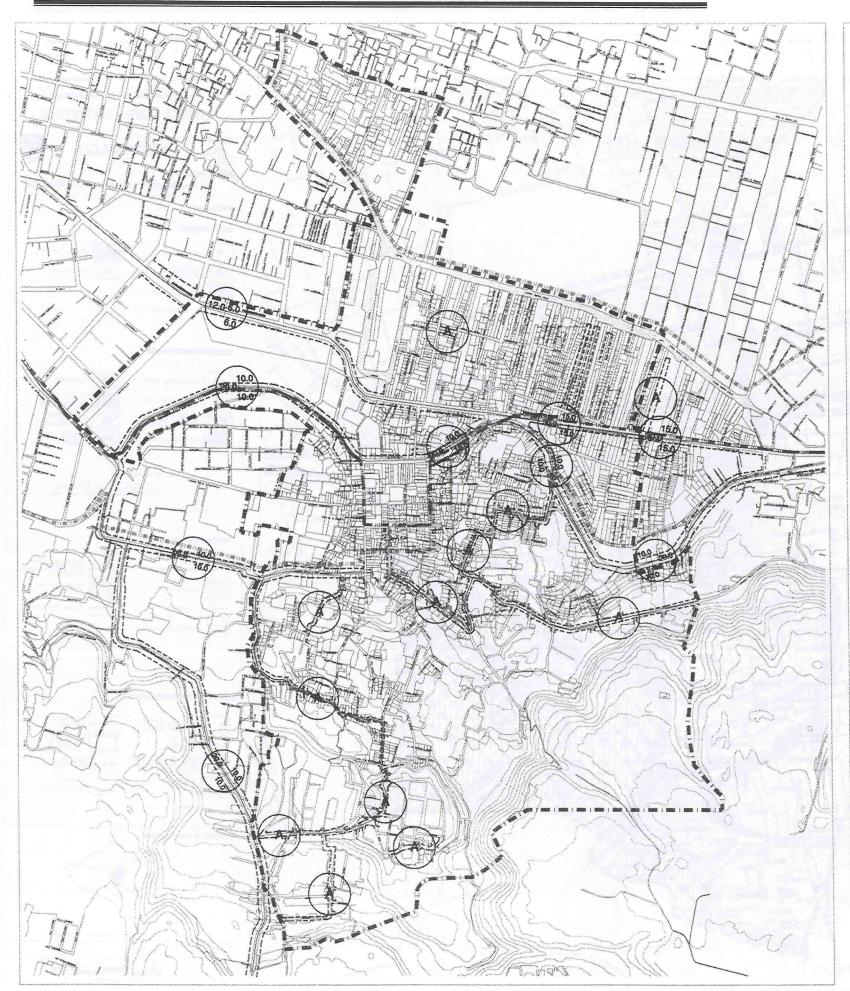
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

XOCHIMILCO

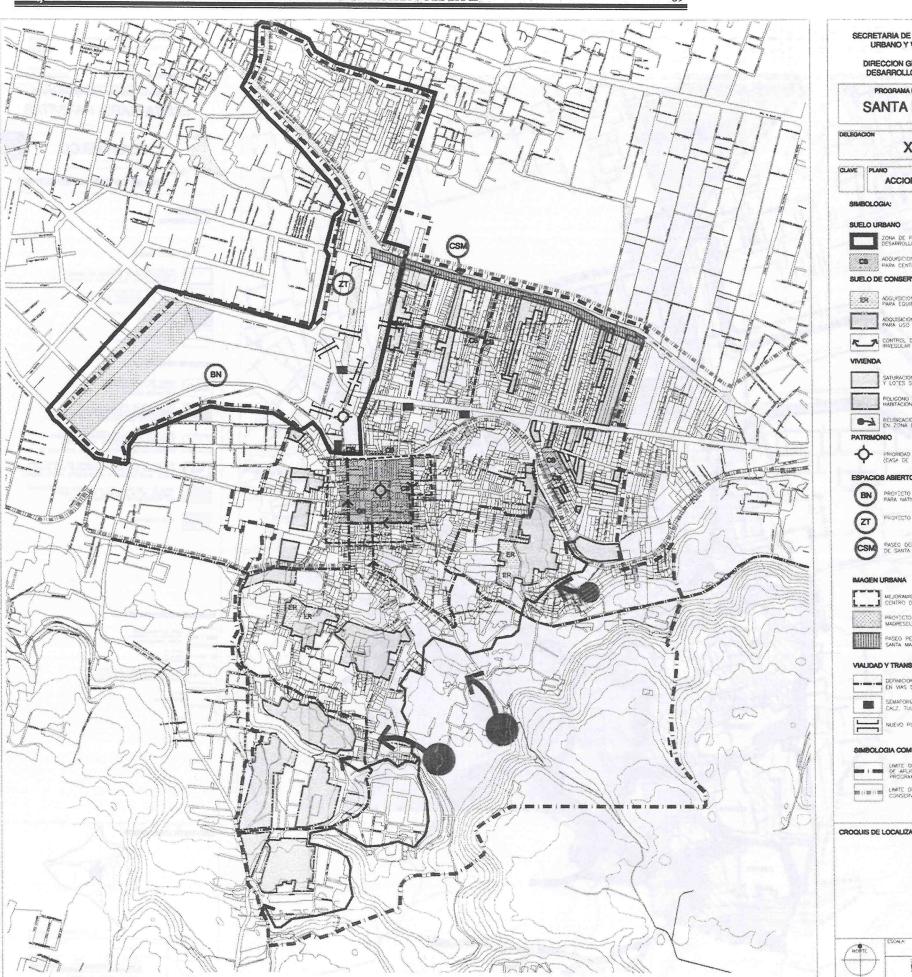
USO ACTUAL DEL SUELO

CIUDAD DE MÉXICO











ARTÍCULO SEGUNDO.- Para los efectos del artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y determinaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María Nativitas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, así como sus planos, se subordinan al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco.

ARTÍCULO TERCERO.- Dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María Nativitas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, así como sus planos y anexos técnicos, sólo serán aplicables la zonificación y normas de ordenación contenidas en el mismo.

ARTÍCULO CUARTO.- De conformidad con lo establecido por el artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia del presente Programa en lo que se refiere a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y al aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados dentro del ámbito espacial de validez de dicho Programa Parcial.

ARTÍCULO QUINTO.- Las disposiciones del presente Programa Parcial, no podrán ser objeto de los procedimientos de modificación, cancelación o cambio de uso de conformidad con los artículos 26, fracción IV y 74, ultimo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano de Distrito Federal, excepto en aquellos casos establecidos por el artículo 27, fracción 1 de la Ley antes citada.

ARTÍCULO SEXTO.- Los comités vecinales, dentro de las unidades territoriales comprendidas dentro del polígono de aplicación de este Programa Parcial podrán constituir comisiones de trabajo para la vigilancia y seguimiento en la ejecución del Programa Parcial, de conformidad con lo dispuesto en el título IV, capítulo III de la Ley de Participación Ciudadana.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 21 y 22 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Presupuesto de Egresos, así como los programas sectoriales y operativos anuales que elabore la Administración Pública del Distrito Federal, deberán prever la ejecución de las obras y acciones contempladas en el presente Programa Parcial. En los términos del Código Financiero del Distrito Federal, corresponderá a la Contaduría Mayor de Hacienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ejercer las facultades de evaluación y fiscalización para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto por el presente artículo, sin perjuicio de las que corresponden a otras autoridades.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y tendrá una vigencia de seis años contados a partir de que entre en vigor. Antes de que concluya dicho plazo, se procederá a su revisión en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos que ese mismo ordenamiento dispone.

SEGUNDO.- En todo lo que no se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, continuará vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, del 10 de abril y el 31 de julio de 1997.

TERCERO.- Los permisos, autorizaciones y licencias que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente Decreto, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de la presentación de la solicitud.

CUARTO.- Los asentamientos humanos ubicados dentro del suelo de conservación, mismos que se integran al presente Programa Parcial, pasarán a formar parte de un área de rescate ecológico; asimismo, la zonificación de suelo de conservación propuesta en los programas citados, observarán en su momento las disposiciones y normas del Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal.

QUINTO.- Inscríbase el presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Salón de sesiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a 28 de abril del dos mil.- POR LA MESA DIRECTIVA, DIP. MARIA DE LOS ANGELES CORREA DE LUCIO, PRESIDENTA.- DIP. ELVIRA ALBARRAN RODRIGUEZ, SECRETARIA.- FIRMAS

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los dieciocho días del mes de mayo de dos mil.- LA JEFA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, ROSARIO ROBLES BERLANGA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, LEONEL GODOY RANGEL.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ROBERTO EIBENSCHUTZ HARTMAN.- FIRMA.



DIRECTORIO

Jefa de Gobierno del Distrito Federal ROSARIO ROBLES BERLANGA

Consejero Jurídico y de Servicios Legales

MANUEL FUENTES MUÑIZ

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos ENRIQUE GARCIA OCAÑA

INSERCIONES

Plana entera	\$ 842.00
Media plana	453.00
Un cuarto de plana	282.00

Para adquirir o consultar ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, IMPRESA POR "CORPORACION MEXICANA DE IMPRESIÓN", S.A. DE C.V., CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA №. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860. TELS. 516-85-86 y 516-81-80

(Costo por ejemplar \$51.00)

AVISO IMPORTANTE

Las publicaciones que aparecen en la presente edición son tomadas de las fuentes (documentos originales), proporcionadas por los interesados, por lo que la ortografía y contenido de los mismos son de estricta responsabilidad de los solicitantes.