



**CIUDAD DE MÉXICO**

# **GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL**

Organo del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

15 DE JUNIO DE 2000

No. 107

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

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

DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: BENITO JUAREZ, CUAJIMALPA DE MORELOS, CUAUHTEMOC, GUSTAVO A. MADERO Y MIGUEL HIDALGO EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO	2
DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: ALVARO OBREGON, AZCAPOTZALCO, BENITO JUAREZ, CUAJIMALPA DE MORELOS, CUAUHTEMOC, GUSTAVO A. MADERO, IZTAPALAPA, MAGDALENA CONTRERAS, MIGUEL HIDALGO Y TLALPAN EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO	5
DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION BENITO JUAREZ	10
DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: ALVARO OBREGON, CUAJIMALPA DE MORELOS, MIGUEL HIDALGO Y TLALPAN EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO	12

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL****DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: BENITO JUÁREZ, CUAJIMALPA DE MORELOS, CUAUHTÉMOC, GUSTAVO A. MADERO Y MIGUEL HIDALGO EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO.**

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

**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

**D E C R E T O**

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

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,  
I LEGISLATURA****DECRETA****DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: BENITO JUÁREZ, CUAJIMALPA DE MORELOS, CUAUHTÉMOC, GUSTAVO A. MADERO Y MIGUEL HIDALGO EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO.**

**Artículo 1°.-** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, para la Delegación Benito Juárez, exclusivamente para el predio ubicado en la calle de Torres Adalid N°630, Colonia Del Valle Norte, con una superficie de terreno de 599.17 m<sup>2</sup>; para asignar el uso de suelo en el que se permita ocupar la construcción actual de 532.36 m<sup>2</sup> como oficinas, además de los usos permitidos para la zonificación vigente, bajo la siguiente condición:

- a) Cumplir con el número de cajones de estacionamiento que establecen los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, vigente para el Distrito Federal.

**Artículo 2°.-** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Bosques de Tamarindos N°293, colonia Palo Alto, para asignarle una zonificación H2/40/350 (Habitacional 2 niveles, 40% de área libre y 350.00 m<sup>2</sup> área mínima de vivienda ), en 1,066.50 m<sup>2</sup> de la superficie del predio en la parte colindante con la Cerrada Tlapexco, donde se permitirá la construcción de hasta 4 viviendas y AV (Área Verde) en 1,020.50 m<sup>2</sup> de superficie en la parte que colinda con Av. Bosques de Tamarindos, sujeto a las siguientes condiciones:

- a) El promotor deberá enviar a la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica el proyecto para su revisión y observaciones correspondientes.
- b) Se deberá presentar en su momento el proyecto arquitectónico completo con un estudio de áreas, cuando sea solicitada la licencia de construcción en la Delegación correspondiente a fin de determinar el pago de contribuciones de mejoras.
- c) Cumplir con el número de cajones de estacionamiento que establecen los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**Artículo 3°.-** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Quetzalcóatl N° 8 Colonia Tlaxpana, con superficie de terreno de 324.24 m<sup>2</sup>, para asignar un uso del suelo en el que se permita construir un hotel en 3 niveles con un 30% de área libre en planta baja, además de los usos permitidos por la zonificación vigente sujeta a la siguientes condiciones:

- a) Cumplir con el número de cajones de estacionamiento que establecen los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.
- b) Instalar el señalamiento horizontal y vertical complementario sobre la calle de Quetzalcóatl, en el tramo de la calle de Xolotl a la Calzada México– Tacuba, requerido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Artículo 4°** . – Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, exclusivamente para el predio ubicado en avenida Cuauhtémoc número 1438, Colonia Santa Cruz Atoyac, para permitir la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad designando al predio como área receptora de transferencia unicamente para la modificación del coeficiente de ocupación del suelo y el aprovechamiento de las áreas libres, sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Deberá proporcionar una bahía para el acceso y salida de vehículos al estacionamiento, así como cumplir con los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez. El servicio que proporcione de estacionamiento deberá ser totalmente gratuito.
- b) La superficie máxima de construcción será de 9952.42 m<sup>2</sup> sobre el nivel de banquetta.
- c) De acuerdo al Título IV Capitulo V Artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a lo establecido en los capítulos 4 sección 5.2 y capítulo 6 sección 2.3 del Programa Delegacional en comento, se podrá adquirir potenciales de desarrollo mediante el sistema de Transferencia de Potencialidad para reducir las áreas libres y aprovechar hasta un 80% de la superficie de terreno para el desplante de la edificación mediante una aportación al Fideicomiso. Dicha aportación se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que a través del Sistema de Transferencia de Potencialidad se realicen acciones tendientes a restablecer áreas verdes y servicios ambientales de beneficio colectivo. La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, dictaminará los mecanismos de infiltración, depósitos de agua de lluvia a reutilizar o sistemas alternativos que deberán utilizarse para compensar una superficie correspondiente del 20% del área total del terreno.

**Artículo 5°**. Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero exclusivamente para el predio ubicado en la calle Prolongación Misterios número 26, Colonia Tepeyac Insurgentes, en un terreno de 636.70 m<sup>2</sup>, para asignarle una zonificación HC 6/25 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre en planta baja).

- a) La superficie máxima de construcción será de 2,681.40 m<sup>2</sup>.
- b) Cumplir con las disposiciones de la norma de ordenación para áreas de conservación patrimonial No. 4.
- c) Proporcionar los cajones de estacionamiento en el interior del predio, que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

**Artículo 6°**.- Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez exclusivamente para el predio ubicado en calle Miguel Ángel número 48, Colonia Mixcoac, para permitir la construcción de Instalaciones Religiosas en una superficie de construcción de hasta 1,060.00 m<sup>2</sup>, con un área libre del 20%, además de la altura y usos permitidos para la zonificación vigente, sujeto a la condición:

- a) Deberá proporcionar un solo acceso vehicular por la calle de Giotto, así como cumplir con los cajones de estacionamiento que señala el reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal y los Programas de Desarrollo Urbano.
- b) Dar cumplimiento a las disposiciones que establezca la Secretaría de Transporte y Vialidad respecto al reordenamiento y afectación de la vialidad en la calle de Miguel Ángel en el tramo de Giotto a Tiziano.
- c) Deberá cumplir con las disposiciones que la Secretaría del Medio Ambiente establezca para la recuperación de los árboles que sean afectados, previo a la obtención de la licencia de construcción.
- d) Cumplir con las disposiciones de la Norma de Ordenación para Areas de Conservación Patrimonial No. 4.

**Artículo 7°** . - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc exclusivamente para el predio ubicado en Salvador Alvarado número 175, Colonia Condesa, para permitir un uso del suelo de aulas para escuela secundaria en una superficie de construcción de hasta 112.00 m<sup>2</sup>, en el tercer nivel de la edificación actual, además de los usos acreditados y de los usos permitidos para la zonificación vigente, sujeto a la siguiente condición:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal y los Programas de Desarrollo Urbano.

- b) La presente modificación queda condicionada a las disposiciones que respectivamente establezcan la Delegación Cuauhtémoc, para el funcionamiento del plantel. Así mismo, cubrir el pago de las sanciones a que se haya hecho acreedor, por los incumplimientos reglamentarios en que hubiese incurrido.

**Artículo 8°.** - Las presentes modificaciones no eximen el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias, ni exenta el pago de las contribuciones que se tengan que efectuar con motivo de los nuevos usos así como de las obras y construcciones que en su momento se lleven a cabo en los inmuebles objeto del presente Decreto.

**Artículo 9°.** - Las modificaciones y disposiciones materia del presente Decreto se agregan a los planos y anexos técnicos de los Programas Parciales y Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano respectivos.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** En todo lo que no se modifican los Programas Parciales y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones respectivas, continuarán vigentes en los términos de su aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**TERCERO.-** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal e inscribese en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**CUARTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tomará las previsiones necesarias para notificar personalmente a los promoventes del presente Decreto.

**QUINTO.-** El plazo de 15 días que establece el artículo 5° fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inscriba 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, contará a partir de que los interesados acrediten ante dicha Secretaría, el pago de los derechos a que se refiere el artículo 253 del Código Financiero del Distrito Federal. Si los interesados no acreditan estas condiciones en un término de tres meses contados a partir de la notificación señalada en el artículo anterior, quedará sin efecto la modificación de uso de suelo del artículo correspondiente a este Decreto.

**SEXTO.-** En aquellos artículos que aplique el Sistema de Transferencia de Potencialidad en tanto no se constituya un Fideicomiso que garantice transparencia, eficacia y equidad se podrá utilizar el Fideicomiso para la Captación y aplicación de recursos para el Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México No. 143-3.

**SEPTIMO.-** El monto a cubrir por la adquisición de los potenciales de desarrollo señalados en los artículos respectivos se determinará en la resolución de transferencia que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitud del interesado. Una vez efectuado el pago al Fideicomiso para la captación y aplicación de recursos para el Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México No. 143-3 se procederá a la inscripción de la resolución en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano sin que se requiera de nueva cuenta cubrir los derechos correspondientes al artículo 253 del Código Financiero del Distrito Federal.

**OCTAVO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá los certificados correspondientes de zonificación de uso de suelo, previo pago de derechos con las anotaciones respectivas, una vez cumplidos los supuestos que se señalan en el artículo quinto transitorio del presente Decreto.

**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 obervancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los doce 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.**

**DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: ALVARO OBREGÓN, AZCAPOTZALCO, BENITO JUÁREZ, CUAJIMALPA DE MORELOS, CUAUHTÉMOC, GUSTAVO A. MADERO, IZTAPALAPA, MAGDALENA CONTRERAS, MIGUEL HIDALGO Y TLALPAN EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO.**

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

**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

**D E C R E T O**

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

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,  
I LEGISLATURA**

**DECRETA**

**DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: ALVARO OBREGÓN, AZCAPOTZALCO, BENITO JUÁREZ, CUAJIMALPA DE MORELOS, CUAUHTÉMOC, GUSTAVO A. MADERO, IZTAPALAPA, MAGDALENA CONTRERAS, MIGUEL HIDALGO Y TLALPAN EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO.**

**Artículo 1º.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón exclusivamente para el predio ubicado en la calle de Chartres N°136 col. Villa Verdún, con una superficie de terreno de 250.36 m<sup>2</sup> para asignarle una zonificación H2/50 y permitirle la construcción de una vivienda, además de los usos permitidos, bajo las siguientes condiciones:

- a) Cumplir con las normas de lotificación y construcción indicados por el convenio de autorización del fraccionamiento Villa Verdún, del 11 de abril de 1975.
- b) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**Artículo 2º.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Norte 73 N°290, Colonia Jardín Azpeitia, con una superficie de terreno de 222.06 m<sup>2</sup>, para permitir la instalación en 176.75 m<sup>2</sup>, en planta baja, sala de exposiciones y 170.83 m<sup>2</sup> para oficinas en planta alta, con 45.44 m<sup>2</sup> de área libre, además de los usos permitidos para la zonificación vigente, bajo la siguiente condición

- a) Cumplir con los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**Artículo 3º.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Francisco Murguía N°13, Colonia San Juan Tlihuaca, con una superficie de terreno de 397.60 m<sup>2</sup>, para asignarle el uso de suelo en el que se permita la reducción del lote tipo de 250 m<sup>2</sup> a 150 m<sup>2</sup>, además de los usos permitidos para la zonificación vigente.

**Artículo 4º.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, exclusivamente para el predio ubicado en Prolongación Bosques de Reforma N°1416-6, Colonia Bosques de las Lomas, con una superficie de terreno 335.74 m<sup>2</sup> para asignarle el uso del suelo habitacional en un cuarto nivel de 90.00 m<sup>2</sup> de construcción, además de los usos permitidos para la zonificación actual, sujeto a la siguiente condición:

- a) Cubrir el pago de las sanciones a que se halla hecho acreedor por los incumplimientos reglamentarios en que hubiese incurrido, según lo establezca la Delegación.

**Artículo 5°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, exclusivamente para el predio ubicado en la calle General Francisco Coss N°15, Colonia 15 de Agosto, con una superficie de terreno de 599.66 m<sup>2</sup>, para permitir el uso de suelo de salón de fiestas en una superficie de hasta 840.00 m<sup>2</sup> de construcción y un 30% de área libre además de los usos permitidos por la zonificación vigente, bajo las siguientes condiciones:

- a) La entrada y salida de vehículos deberá ser por la calle de General Francisco Coss, proporcionando una bahía para maniobras de éstos.
- b) Los eventos deberán ser desarrollados en el interior de la edificación, misma que deberá contener materiales de aislamiento acústico que impidan la emisión de ruido al exterior en más de 60 decibeles.
- c) Cumplir con el número de cajones de estacionamiento que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en comento y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**Artículo 6°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Iztapalapa, exclusivamente para el predio ubicado en Avenida de las Torres N°75, Colonia Santiago Acahualtepec, 2ª Ampliación, con una superficie de 121.00 m<sup>2</sup> para asignarle una zonificación Habitacional en 3 niveles, con posibilidad de comercio en planta baja, y 35% de área libre de construcción, además de los usos permitidos por la zonificación vigente, sujeto a la siguiente condición:

- a) El área libre, deberá ser jardinada en su totalidad, considerando un 10% que podrá pavimentarse con materiales permeables sujeta a la Norma de Ordenación General No. 4
- b) Cumplir con el número de cajones de estacionamiento que establecen los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**Artículo 7°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Magdalena Contreras, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Porfirio Díaz # 37, colonia San Jerónimo Lídice, con una superficie de 165.46 m<sup>2</sup> para permitirle la construcción de una vivienda en 2 niveles sobre el nivel de banquetta, con una superficie libre en planta baja de 47.06 m<sup>2</sup> sujeta a la siguiente condición:

- a) Se deberán realizar las obras de captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero para mantener inalterada la captación del terreno bajo su normatividad actual (70%).

**Artículo 8°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Gobernador José Ceballos N°74, Colonia San Miguel Chapultepec, con una superficie de 1089.25 m<sup>2</sup> para permitirle una zonificación Habitacional 4 niveles sobre nivel de banquetta y 30% de área libre en planta baja (H 4/30), que permita la construcción de 16 viviendas sujeta a la siguiente condición:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Miguel Hidalgo

**Artículo 9°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en la calle de Hacienda la Escalera N° 44, Colonia Prado Coapa, con superficie de terreno de 375 m<sup>2</sup>, para asignarle una zonificación H 5/40/100 (Habitacional 5 niveles, 40% de área libre en planta baja, 100m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima), condicionado a lo siguiente:

- a) Cumplir con los cajones de estacionamiento que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.
- b) Cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación General No. 4.

**Artículo 10°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en la calle de Arenal N°563, Cobnia Arenal Tepepan, con una superficie de terreno de 578.31 m<sup>2</sup> para permitirle el uso de oficinas privadas en 2 niveles sobre el nivel de banquetta y 40% de área libre en planta baja, además de los usos permitidos por la zonificación vigente, sujeto a la siguiente condición:

- a) Cumplir con los cajones de estacionamiento que se establecen en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**Artículo 11°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en la Carretera Federal a Cuernavaca N°5885, Colonia San Pedro Mártir, con superficie de terreno de 2,240 m<sup>2</sup> para asignarle un uso de suelo de bodega y distribución de llantas en 1507.75 m<sup>2</sup>, oficinas y ventas en 133.10 m<sup>2</sup> siendo un total de 1640. 85 m<sup>2</sup> de construcción en 2 niveles y 665.70 m<sup>2</sup> de área libre en planta baja, además de los usos

permitidos por la zonificación actual, sujeto a la siguiente condición:

- a) Se deberán realizar las obras de captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero para mantener inalterada la captación del terreno bajo su normatividad actual (50%).

**Artículo 12°.** – Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Juan Sánchez Azcona número 1324, Colonia del Valle Centro, con una superficie de terreno de 309.80 m<sup>2</sup> para permitirle una zonificación Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre y 112 m<sup>2</sup> mínimos por vivienda (H3/20/112), sujeto a la siguiente condición:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Programa Delegación de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

**Artículo 13°.** – Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, exclusivamente para el predio ubicado en Morelos número 108, Colonia Juárez, en un terreno de 222.71 m<sup>2</sup>, para excluirlo del polígono del área de conservación patrimonial y permitirle el uso de suelo para hotel en una superficie de construcción de hasta 1,601.00 m<sup>2</sup> y un restaurante con venta de bebidas alcohólicas en 69.00 m<sup>2</sup> de construcción, en 10 niveles sobre nivel de banqueta y 25 % de área libre de la superficie del terreno, además de los usos permitidos para la zonificación vigente. Asimismo, se permite la aplicación de la Norma de Ordenación General No. 12 designando al predio como área receptora de Transferencia de Potencialidad, pudiendo modificar tanto el coeficiente de utilización del suelo como el coeficiente de ocupación del suelo bajo las siguientes condiciones:

- a) Para efectos de la aplicación del sistema de transferencia de potencialidad, se podrán obtener derechos para construir hasta 88.00 m<sup>2</sup> adicionales a lo señalado en el primer párrafo del presente artículo, sin rebasar una superficie de 1,758.00 m<sup>2</sup> de construcción sobre el nivel de banqueta.
- b) De acuerdo al Capítulo V Artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a lo establecido en los capítulos 4 sección 5.2 y capítulo 6 sección 2.3 del Programa Delegacional en comento, se podrá adquirir potenciales de desarrollo mediante el sistema de Transferencia de Potencialidad para reducir las áreas libres y aprovechar hasta un 100% de la superficie de terreno para el desplante de la edificación mediante una aportación al Fideicomiso. Dicha aportación se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que a través del Sistema de Transferencia de Potencialidad se realicen acciones tendientes a restablecer áreas verdes y servicios ambientales de beneficio colectivo.  
Además la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica dictaminará los mecanismos de infiltración, depósitos de agua de lluvia a reutilizar o sistemas alternativos que deberán aplicarse a una superficie correspondiente al 25% del predio.
- c) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación Cuauhtémoc, para cada uno de los usos. El servicio que proporcione de estacionamiento deberá ser gratuito.
- d) Para la obtención de la licencia de Construcción se deberá contar con la aprobación de la Subdirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Artículo 14°.** - Se modifica el Programa Delegacional de desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Manuel Gómez Ibarra número 30, Colonia Ampliación Miguel Hidalgo, para asignarle una zonificación H3/25 (Habitacional, 3 niveles y 25% de área libre), con la posibilidad de un local comercial de bajo impacto en planta baja de hasta 25 m<sup>2</sup>, y una superficie total de construcción de hasta 244.5 m<sup>2</sup> sobre nivel de banqueta, sujeta a la siguiente condición:

- a) Se deberán realizar las obras de captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero para mantener inalterada la captación del terreno bajo la normatividad actual (50%), dichas obras deberán ser aprobadas por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

**Artículo 15°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, Exclusivamente para el predio ubicado en la calle de Abasolo número 250, Pueblo de Tepepan, para permitir la instalación de comercios en 3 niveles con los usos que establece la zonificación HC (Habitacional con Comercio) del Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan y 30% de área libre en planta baja, además de los usos permitidos por la zonificación vigente, teniendo las siguientes condiciones:

- a) Proporcionar el acceso vehicular por la calle de Prolongación Abasolo y la salida por la calle de Abasolo.
- b) Deberá cumplir con los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan.
- c) Presentar a la Delegación Tlalpan, previo a la expedición de la licencia de construcción, un proyecto que

resuelva el conflicto vial en la intersección de las calles de Abasolo, Prolongación Abasolo, la Joya y Privada de Abasolo, aprobado por la Secretaría de Transporte y Vialidad.

**Artículo 16°.** – Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en la calle El Tepozteco número 48, Colonia Colinas Del Bosque, para asignarle una zonificación H3/64/250 (Habitacional 3 niveles, 64% mínimo de área libre, 250 m2 mínimos por vivienda), con una superficie de construcción de hasta 444.33 m2 sobre el nivel de banqueteta, ocupando como área de desplante en planta baja un 36% de la superficie del terreno, sujeta a la siguientes condiciones:

- a) Se deberán realizar las obras de captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero para mantener inalterada la captación del terreno bajo su normatividad actual (70%). Dichas obras deberán ser aprobadas por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.
- b) Deberá cumplir con los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan.

**Artículo 17°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Xochicalco número 151, colonia Narvarte Poniente, con una superficie de terreno de 330.00 m2 para asignarle una zonificación H6/25/90 (Habitacional 6 niveles 25% de área libre en planta baja y 90.m2 de construcción mínimos por vivienda) y un máximo de 10 viviendas, bajo la siguiente condición:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

**Artículo 18°.** – Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en calle Pachuca número 2, lote 3, colonia Retornos del Pedregal, para asignarle un uso de suelo para vivienda de hasta 576.31 m2 de construcción sobre nivel de banqueteta, ocupando como área de desplante 50% de la superficie del terreno en planta baja, además de los usos permitidos por la zonificación vigente, sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Se deberán realizar las obras de captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero para mantener inalterada la captación del terreno bajo su normatividad actual (70%). Dichas obras deberán ser aprobadas por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.
- b) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan.

**Artículo 19°.** -Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en calle Pachuca número 2, lote 12, colonia Héroe de Padierna, para asignarle un uso de suelo para vivienda de hasta 635.72 m2 de construcción sobre nivel de banqueteta, ocupando como área de desplante en planta baja un 60% de la superficie del terreno, además de los usos permitidos por la zonificación vigente, sujeta a la siguientes condiciones:

- a) Se deberán realizar las obras de captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero para mantener inalterada la captación del terreno bajo su normatividad actual (70%). Dichas obras deberán ser aprobadas por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.
- b) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan.

**Artículo 20°.** - Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en calle Pachuca número 2, lote 15, colonia Héroe de Padierna, para asignarle un uso de suelo para vivienda de hasta 635.72 m2 de construcción sobre nivel de banqueteta, ocupando como área de desplante en planta baja un 60%, además de los usos de suelo permitidos en la zonificación vigente, sujeta a la siguientes condiciones:

- a) Se deberán realizar las obras de captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero para mantener inalterada la captación del terreno bajo su normatividad actual (70%). Dichas obras deberán ser aprobadas por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.
- b) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan.



**Artículo 21°.-** Las presentes modificaciones no eximen el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias, ni exenta el pago de las contribuciones que se tengan que efectuar con motivo de los nuevos usos así como de las obras y construcciones que en su momento se lleven a cabo en los inmuebles objeto del presente Decreto.

**Artículo 22°.-** Las modificaciones y disposiciones materia del presente Decreto se agregan a los planos y anexos técnicos de los Programas Parciales y Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano respectivos.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** En todo lo que no se modifican los Programas Parciales y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones respectivas, continuarán vigentes en los términos de su aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**TERCERO.-** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal e inscribábase en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**CUARTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tomará las previsiones necesarias para notificar personalmente a los promoventes del presente Decreto.

**QUINTO.-** El plazo de 15 días que establece el artículo 5° fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inscriba 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, contará a partir de que los interesados acrediten ante dicha Secretaría, el pago de los derechos a que se refiere el artículo 253 del Código Financiero del Distrito Federal. Si los interesados no acreditan estas condiciones en un término de tres meses contados a partir de la notificación señalada en el artículo anterior, quedará sin efecto la modificación de uso de suelo del artículo correspondiente a este Decreto.

**SEXTO.-** En aquellos artículos que aplique el Sistema de Transferencia de Potencialidad en tanto no se constituya un Fideicomiso que garantice transparencia, eficacia y equidad se podrá utilizar el Fideicomiso para la Captación y aplicación de recursos para el Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México No. 143-3.

**SEPTIMO.-** El monto a cubrir por la adquisición de los potenciales de desarrollo señalados en los artículos respectivos se determinará en la resolución de transferencia que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitud del interesado. Una vez efectuado el pago al Fideicomiso para la captación y aplicación de recursos para el Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México No. 143-3 se procederá a la inscripción de la resolución en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano sin que se requiera de nueva cuenta cubrir los derechos correspondientes al artículo 253 del Código Financiero del Distrito Federal.

**OCTAVO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá los certificados correspondientes de zonificación de uso de suelo, previo pago de derechos con las anotaciones respectivas, una vez cumplidos los supuestos que se señalan en el artículo quinto transitorio del presente Decreto.

**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 obervancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los doce 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.**

---

## **DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION BENITO JUAREZ.**

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

**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

### **D E C R E T O**

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

### **LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, I LEGISLATURA**

### **DECRETA**

## **DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION BENITO JUAREZ.**

**Artículo 1º.** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, exclusivamente para el área ubicada en Avenida Insurgentes Sur número 1271, Colonia Extremadura Insurgentes, con una superficie de terreno de 4,867.75 m<sup>2</sup>, para excluirlo del polígono del área de conservación patrimonial y permitirle la zonificación de Habitacional Mixto HM exclusivamente para los usos de oficinas, despachos, consultorios, hotel, centro comercial, bancos, casas de cambio, cines, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y galerías de arte, en una superficie de hasta 16,550.35 m<sup>2</sup> sobre el nivel de banqueteta y 35% de área libre en planta baja. Además de los usos permitidos por la zonificación vigente, sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Proporcionar el número de cajones que señala el Reglamento de Construcciones, para el Distrito Federal vigente, además de un 20% adicional.
- b) El acceso y salida de estacionamiento, deberá realizarse por las calles secundarias, considerando en los accesos, un área de acumulación suficiente, de acuerdo en lo estipulado en el capítulo IV, fracción 4.8 de las normas para proyecto de estacionamientos en vigor, para lo que se tendrá que presentar un proyecto, el cual deberá ser aprobado por la Secretaría de Transportes y Vialidad, antes de otorgar la licencia de construcción.
- c) Deberá proporcionar al interior del predio una zona de servicios para maniobras de carga y descarga en el proyecto, la que se verificara por la delegación previo a la licencia de construcción.
- d) A partir de los 10 metros de altura las construcciones deberan observar una restricción mínima en la colindancia poniente de 15% de su altura con una separación mínima de 6 metros.
- e) A partir de 38 metros sobre el nivel de banqueteta únicamente se permitirá la ocupación del 50% de la superficie del predio. Sin rebasar una altura de 22 niveles ni 79.20 m sobre el nivel medio de banqueteta, sin considerar pretilas, cubos de lavadores, tanques de almacenamiento, cuartos de máquinas u otras instalaciones de servicio. No se limitara la altura máxima de los entre pisos.
- f) Se permitirá la aplicación de la Norma de Ordenación General No. 12 designando al predio como área receptora de transferencia, pudiendo modificar tanto el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), como el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). Para efectos de la aplicación de dicha norma, se podrán adquirir potencialidades de desarrollo para edificar hasta 36,994.90 m<sup>2</sup> s.n.b. adicionales a los señalados en el primer párrafo del presente dictamen teniendo como máximo 22 niveles sobre el nivel de banqueteta o 79.20m sobre nivel de banqueteta.
- g) Para incentivar la inversión y fomentar el desarrollo de la zona, se podrá exentar del pago de una parte de los derechos por transferencia siempre que se obtenga la Licencia de Construcción y se inicie la obra en un periodo que no exceda de 24 meses contados a partir de la publicación de la modificación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Esta exención no excederá del 50% del área señalada en el párrafo anterior y aplicará a la superficie sobre el nivel de banqueteta que se incluya en dicha licencia y que rebase los 16,550.35 m<sup>2</sup> señalados en el presente artículo.
- h) De acuerdo al Título IV Capítulo V Artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a lo establecido en los capítulos 4 sección 5.2 y capítulo 6 sección 2.3 del Programa Delegacional en comento, se podrá adquirir potenciales de desarrollo mediante el sistema de Transferencia de Potencialidad para reducir las áreas libres y aprovechar hasta un 80% de la superficie de terreno para el desplante de la edificación y el 100% bajo nivel de banqueteta

para estacionamientos, mediante una aportación al Fideicomiso. Dicha aportación se determinará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que a través del Sistema de Transferencia de Potencialidad se realicen acciones tendientes a restablecer áreas verdes y servicios ambientales de beneficio colectivo. De no efectuarse dicha aportación se deberá mantener un área libre del 35% que deberá cumplir con lo señalado por la Norma General de Ordenación No. 4 y las demás disposiciones aplicables.

- i) Se deberán realizar las obras que la Dirección General de Construcción y Operación hidráulica dictamine para la captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero equivalente a un 35% de la superficie del terreno.

**Artículo 2°.-** La presente modificación no exime el cumplimiento de las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, ni exenta el pago de las contribuciones y donaciones que se tengan que efectuar con motivo de las obras y construcciones que en su momento se lleven a cabo en el inmueble objeto de la modificación.

**Artículo 3°.-** La modificación y disposiciones materia del presente Decreto se agregan a los planos y anexos técnicos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano respectivo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

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

**TERCERO.-** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal e inscribese en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**CUARTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tomará las provisiones necesarias para notificar personalmente el presente Decreto al promovente de esta modificación.

**QUINTO.-** El plazo de 15 días que establece el artículo 5° fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inscriba 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, contará a partir de que el interesado acredite ante dicha Secretaría, el pago de los derechos a que se refiere el artículo 253 del Código Financiero del Distrito Federal. Si el interesado no acredita estas condiciones en un término de tres meses contados a partir de la notificación señalada en el artículo anterior, quedará sin efectos este Decreto.

**SEXTO.-** Para la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad en tanto no se constituya un Fideicomiso que garantice transparencia, eficacia y equidad se podrá utilizar el Fideicomiso para la Captación y aplicación de recursos para el Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México No. 143-3.

**SEPTIMO.-** El monto a cubrir por la adquisición de los potenciales de desarrollo se determinará en la resolución de transferencia que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitud del interesado. Una vez efectuado el pago al Fideicomiso para la captación y aplicación de recursos para el Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México No. 143-3 se procederá a la inscripción de la resolución en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano sin que se requiera de nueva cuenta cubrir los derechos correspondientes al artículo 253 del Código Financiero del Distrito Federal.

**OCTAVO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá a solicitud del interesado el certificado correspondiente de zonificación de uso de suelo, previo pago de derechos con las anotaciones respectivas, una vez cumplidos los supuestos que se señalan en el artículo quinto transitorio del presente Decreto.

**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 obervancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los doce 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.**

**DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: ALVARO OBREGON, CUAJIMALPA DE MORELOS, MIGUEL HIDALGO Y TLALPAN EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO.**

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

**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

**D E C R E T O**

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

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,  
I LEGISLATURA**

**DECRETA**

**DECRETO QUE MODIFICA LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN LAS DELEGACIONES: ALVARO OBREGON, CUAJIMALPA DE MORELOS, MIGUEL HIDALGO Y TLALPAN EXCLUSIVAMENTE PARA LOS PREDIOS QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTICULOS DEL PRESENTE DECRETO.**

**Artículo 1°.** – Se modifica el Programa Parcial de la Colonia Polanco del Programa Delegacional de desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, exclusivamente para los predios ubicados en la calle de Lord Byron números 737 y 729, Colonia Polanco, con una superficie de 970.00 m2 y 1.199.64 m2 respectivamente, para permitir la construcción de dos edificios de 10 niveles sobre el nivel de banqueta, con el uso de departamentos con una superficie mínima de 250.00 m2 y con 50% de área libre.

Asimismo, se permite la aplicación de la Norma de Ordenación General No. 12, designando al predio como área Receptora de Transferencia. Sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco.
- b) El 70% del área libre deberá ubicarse en la parte posterior del predio.
- c) Se permitirá rebasar la superficie de desplante de la edificación en sótanos para la construcción de estacionamiento respetando un área libre permeable del 35% de la superficie del terreno para la recarga de aguas pluviales al subsuelo.
- d) Para efectos de la aplicación del sistema de Transferencia de Potencialidad, se podrán obtener derechos para construir niveles adicionales a los señalados en el primer párrafo del presente artículo teniendo como máximo 14 niveles sobre el nivel de banqueta en el predio con el número 737 y 15 niveles sobre el nivel de banqueta en el predio con el número 729, en una superficie de construcción total de hasta 13,198.00 m2.
- e) Plasmar en el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica, la alteración del sistema y su medida de mitigación.

**Artículo 2°.** – Se modifica el Programa Parcial de la Zona Centro de Tlalpan de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Tlalpan, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Insurgentes Sur N°4386, Colonia La Joya, con una superficie de terreno de 2,190.00 m2, para permitir una superficie de desplante de hasta 2,083.00 m2, con una superficie de construcción de hasta 3,285.00 m2 sobre el nivel de banqueta, con una zonificación de, habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y comercio con una altura máxima de 9 metros, sobre el nivel de banqueta, sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Deberá contar con un área libre mínima de 107.01 m2, incluyendo 85.21 m2 de afectación para banquetas.
- b) De acuerdo al Título IV Capitulo V Artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a lo establecido en los capítulos 4 sección 5.2 y capítulo 6 sección 2.3 del Programa Delegacional en comento, se podrá adquirir potenciales de desarrollo mediante el sistema de Transferencia de Potencialidad para reducir las áreas libres y aprovechar hasta un 95% de la superficie de terreno para el desplante de la edificación mediante una aportación al Fideicomiso. Dicha aportación se determinará por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda para que a través del Sistema de Transferencia de Potencialidad se realicen acciones tendientes a restablecer áreas verdes y servicios ambientales de beneficio colectivo.

- c) Se deberán realizar las obras de captación e inyección de las aguas pluviales para la recarga del acuífero, para mantener inalterada la captación del terreno bajo la normatividad actual.
- d) Deberá realizar la reposición del pozo de agua potable denominado Viaducto Tlalpan 2 o realizar las obras que determine la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.
- e) El proyecto referente a vialidades se deberá presentar ante Secretaría de Transporte y Vialidad para su revisión y observaciones correspondientes.
- f) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de construcciones para el Distrito Federal vigente.

**Artículo 3°.-** Se modifica el Programa Parcial de las Colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Alvaro Obregón, exclusivamente para el predio ubicado en la calle Magnolia N°39, Colonia San Angel Inn, con una superficie de terreno de 367.58 m<sup>2</sup> para permitir en la construcción existente de 341.98 m<sup>2</sup> la instalación de comercio, con oficinas y bodegas como usos complementarios al primero, en una altura de hasta 9 metros sobre nivel de banqueta, con 50% de área libre, además de los usos permitidos para la zonificación vigente, bajo las siguientes condiciones:

- a) Proporcionar un incremento del 10% en los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y el Programa Parcial correspondiente.
- b) Colocar señalamiento vial preventivo, horizontal vertical para los usuarios, de acuerdo a los lineamientos que establezca la Secretaría de Transporte y Vialidad.
- c) El acceso principal será por la calle de Altavista.

**Artículo 4°.** Se modifica el Programa Parcial de la Colonia Lomas de Bezares del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, exclusivamente para el predio ubicado en Cerrada de Bezares número 133 Colonia Lomas de Bezares, con una superficie de terreno de 4860 m<sup>2</sup> para permitir la construcción de 14 viviendas en 8 niveles y 65% de área libre sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Proporcionar un 10% adicional de cajones de estacionamiento de lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal y el Programa Parcial de la Colonia Lomas de Bezares del Programa Delegacional de desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo.
- b) No exceder 9 metros de altura sobre el nivel de banqueta.
- c) Cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y del Programa Parcial de la Colonia Lomas de Bezares del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo aplicables.
- d) Deberá complementarse el señalamiento existente en la intersección de Privada de Bezares y Colima.
- e) Deberá cumplir con las disposiciones que la Secretaría del Medio Ambiente establezca para la recuperación de los árboles que resulten afectados, previo a la obtención de la licencia de construcción.

**Artículo 5°.-** Se modifica el Programa Parcial de la Colonia Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Miguel Hidalgo, exclusivamente para el predio ubicado en la calle de Emilio Castelar N° 33, Colonia Polanco, con una superficie de terreno de 414 m<sup>2</sup>, para permitir la instalación de un solo local comercial en planta baja con una superficie de construcción de hasta 172.128 m<sup>2</sup>, además de los usos permitidos para la zonificación vigente, sujeto a la siguiente condición:

- a) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, para lo cual podrá aplicar lo señalado en su artículo 9° transitorio, fracción XI; y lo establecido en el Programa Parcial de la Colonia Polanco.

**Artículo 6°.** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo exclusivamente para el predio ubicado en la calle Cofre de Perote número 245, Colonia Lomas de Chapultepec, con una superficie de terreno de 5,431.52 m<sup>2</sup>, para asignarle el uso del suelo que permita ocupar y ampliar oficinas públicas con una superficie total de construcción de 5,339.67 m<sup>2</sup>, bajo las siguientes condiciones:

- a) Cumplir con la demanda generada de espacios de estacionamiento, considerando un cajón cada 30.00 m<sup>2</sup> y un 20% adicional para visitantes.
- b) Enviar a la Secretaría de Transporte y Vialidad el proyecto del nuevo desarrollo para su revisión y observaciones correspondientes.

- c) Realizar un reforzamiento, el cual deberá plasmarse en las medidas de mitigación en el estudio de impacto urbano en su apartado de hidráulica, cuando sea solicitada la licencia de construcción en la Delegación correspondiente, debiendo además presentar el proyecto arquitectónico con un estudio de áreas.

**Artículo 7°.-** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos exclusivamente para el predio ubicado en Avenida S.T.I.M. número 119, Colonia Lomas del Chamizal, para permitirle una zonificación H15/60 (Habitacional, 15 niveles sobre nivel de banqueteta y 60% de área libre) sin rebasar 38,146.59 m<sup>2</sup> de construcción sobre el nivel de banqueteta además de cumplir con las siguientes condiciones :

- a) Deberá mantener una restricción en su colindancia noreste, del 15% de la altura de las edificaciones y en su colindancia con la Avenida S.T.I.M. el primer edificio de 15 niveles tendrá una distancia de 20.00 M o una altura máxima de 8 niveles sobre el nivel de banqueteta.
- b) No se podrán realizar edificaciones mayores a 9 metros sobre el nivel de desplante en su colindancia suroeste y hasta el límite de la zona de afectación.
- c) La entrada y salida de los vehículos deberá ser exclusivamente por la calle de Ahuehuetes.
- d) Deberá contemplar una bahía sobre dicha calle para la entrada y salida de vehículos.
- e) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos.
- f) La afectación a la que esta sujeto este predio deberá respetar las normas establecidas por la Comisión Federal de Electricidad sin que se rebasen los parámetros señalados en el dictamen respectivo.
- g) Deberá cumplirse con lo establecido en la Norma de Ordenación General número 19.
- h) El promovente deberá enviar a la Secretaría de Transporte y Vialidad el proyecto del nuevo desarrollo para su revisión y observaciones correspondientes.
- i) Instalación de semáforos, coordinación de los mismos e instalación del señalamiento horizontal y vertical en las intersecciones de Bosques de la Reforma y Paseo de los Ahuehuetes, Bosques de reforma y Av. S.T.I.M.
- j) Completar el señalamiento restrictivo de no estacionarse sobre la Av. S.T.I.M. en el tramo de Bosque de la Reforma y la calle 24 de Febrero.

**Artículo 8°.-** Se modifica el Programa Parcial del Fraccionamiento Bosques de la Lomas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos exclusivamente para el predio ubicado en Bosques de Tabachines 212, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en un terreno de 3,418.74 m<sup>2</sup>, para asignarle una zonificación:

- a) En la porción de 1,187.49 m<sup>2</sup>, habitacional plurifamiliar con 18.00 metros de altura sobre el nivel medio de banqueteta y 22 viviendas permitidas.
- b) En la porción de 1,168.75 m<sup>2</sup>, habitacional plurifamiliar con 18.00 metros de altura sobre el nivel medio de banqueteta y 21 viviendas permitidas y,
- c) En la porción de 1,062.50 m<sup>2</sup>, restantes habitacional plurifamiliar con 21.00 metros de altura sobre el nivel medio de banqueteta y 19 viviendas permitidas.

**Artículo 8°.1.-** Se permite la aplicación de la Norma de Ordenación General No. 12 designando al predio en comento, como área receptora de transferencia, sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Para efectos de la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad, se podrá ampliar la superficie edificada de acuerdo a lo que resulte de la diferencia entre los metros señalados en los antecedentes del presente decreto, sin que rebasen las siguientes alturas y bajo las siguientes condiciones:

- 1.- En la porción de 1,187.49 m<sup>2</sup> se podrá contar con una altura máxima de 21.58 metros sobre el nivel medio de banqueteta.
- 2.- En la porción de 1, 168.75 m<sup>2</sup> se podrá contar con una altura máxima de 23.58 metros sobre el nivel medio de banqueteta y.
- 3.- En la porción de 1, 062.50 m<sup>2</sup> se podrá contar con una altura máxima de 25.58 metros sobre el nivel medio de banqueteta.

- b) Deberán cubrirse los derechos de desarrollo resultado de la aplicación del Sistema de Transferencia, de acuerdo a lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su respectivo Reglamento.

- c) El área libre será del 40% de la superficie del predio.

- d) Deberá respetar una restricción de 3.00 metros en su frente, 2.00 metros en su fondo y 4.50 metros en sus laterales izquierda y derecha, misma que podrá ser considerada área libre.
- e) Proporcionar los cajones de estacionamiento que señala el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Fraccionamiento Bosques de las Lomas.
- f) En virtud de que el desarrollo se ubica en una zona (II-2) factible, pero condicionada a obras de reforzamiento, éstas deberán plasmarse en las medidas de mitigación en el Estudio de Impacto Urbano.
- g) Deberá enviarse a la Secretaría De Transporte y Vialidad, el nuevo proyecto de desarrollo para su revisión y observaciones correspondientes.

**Artículo 9°.** - Las presentes modificaciones no eximen el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias, ni exenta el pago de las contribuciones que se tengan que efectuar con motivo de los nuevos usos así como de las obras y construcciones que en su momento se lleven a cabo en los inmuebles objeto del presente Decreto.

**Artículo 10°.** - Las modificaciones y disposiciones materia del presente Decreto se agregan a los planos y anexos técnicos de los Programas Parciales y Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano respectivos.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** En todo lo que no se modifican los Programas Parciales y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones respectivas, continuarán vigentes en los términos de su aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**TERCERO.-** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal e inscribese en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**CUARTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tomará las previsiones necesarias para notificar personalmente a los promoventes del presente Decreto.

**QUINTO.-** El plazo de 15 días que establece el artículo 5° fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inscriba 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, contará a partir de que los interesados acrediten ante dicha Secretaría, el pago de los derechos a que se refiere el artículo 253 del Código Financiero del Distrito Federal. Si los interesados no acreditan estas condiciones en un término de tres meses contados a partir de la notificación señalada en el artículo anterior, quedará sin efecto la modificación de uso de suelo del artículo correspondiente a este Decreto.

**SEXTO.-** En aquellos artículos que aplique el Sistema de Transferencia de Potencialidad en tanto no se constituya un Fideicomiso que garantice transparencia, eficacia y equidad se podrá utilizar el Fideicomiso para la Captación y aplicación de recursos para el Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México No. 143-3.

**SEPTIMO.-** El monto a cubrir por la adquisición de los potenciales de desarrollo señalados en los artículos respectivos se determinará en la resolución de transferencia que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitud del interesado. Una vez efectuado el pago al Fideicomiso para la captación y aplicación de recursos para el Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México No. 143-3 se procederá a la inscripción de la resolución en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano sin que se requiera de nueva cuenta cubrir los derechos correspondientes al artículo 253 del Código Financiero del Distrito Federal.

**OCTAVO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá los certificados correspondientes de zonificación de uso de suelo, previo pago de derechos con las anotaciones respectivas, una vez cumplidos los supuestos que se señalan en el artículo quinto transitorio del presente Decreto.

**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 obervancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los doce 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.**



## CIUDAD DE MÉXICO

### 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 No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860.  
 TELS. 516-85-86 y 516-81-80

---

(Costo por ejemplar \$39.00)

### **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.

---