DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo CDLXXXI No. 4 México, D.F., miércoles 6 de octubre de 1993

COPIA
Secretaría de Gobernación

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación
Secretaría de Relaciones Exteriores
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría de Energía, Minas e Industria Paraestatal
Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Secretaría de la Reforma Agraria
Departamento del Distrito Federal
Banco de México
Tribunal Superior Agrario
Convocatoria para Concursos de Obras y Adquisiciones
Avisos
Indice en página 78

Directora: Lic. Ma. Guadalupe Pérez Miranda N$ 1.20 EJEMPLAR

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

ACUERDO por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Delegación Alvaro Obregón, D.F.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Departamento del Distrito Federal.- Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.- Dirección del Programa de Desarrollo Urbano.

ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO Y SE APRUEBA LA NORMATIVIDAD PARA EL MEJORAMIENTO Y RESCATE DE LAS COLONIAS CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 26 y 27, párrafo 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o., 5o., y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 3o., 4o., 9o., 12, 28, 31, 32, 33, 35, 37, fracciones II y IV, 44, 45, 46 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1o., 9o., 12, 20 y 21 de la Ley de Planeación; 1o., 3o., 13, 14, 15, 16, 20, fracciones I, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., fracciones II, III y VII, 4o., 5o., 6o., fracciones I, II, III, IV, VI, XIII y XIV, 7o., 8o., 9o., 10, 11, 13, 14, 15, 18, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 53, 54, 79, 87, 88 y 89 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., 4o., 13 y 25 y tercero transitorio del Reglamento Interior del propio Departamento; y acuerdo de fecha 31 de julio de 1990 del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, y

CONSIDERANDO

Que el ordenamiento del Desarrollo Urbano del Distrito Federal constituye un imperativo a resolver para la sociedad actual y para las generaciones futuras, mismas que el gobierno de la ciudad ha enfrentado a través de una estrategia sustentada en el Sistema Nacional de Planeación.

Que el Departamento del Distrito Federal está facultado para declarar las zonas que dentro del área de desarrollo urbano se constituyen como reservas, o deban estar sujetas a características especiales de desarrollo; así como los espacios dedicados a la conservación y al mejoramiento.

Que con base en el Acuerdo del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal de fecha 31 de julio de 1990, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 6 de agosto del mismo año, se delegan facultades al suscrito para emitir acuerdos para planear y ordenar el desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Que el Programa General del Programa Director, es un instrumento normativo que deriva de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para llevar a cabo el proceso de ordenamiento territorial del Distrito Federal, ya que su finalidad se encamina a integrar en un todo coherente y armónico, las políticas, objetivos, estrategias, programas y acciones que de él se deriven.

Que por Acuerdo de fecha 17 de junio de 1987, volumen I, la Jefatura del Departamento del Distrito Federal aprobó la versión 1987 del Programa General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, los días 16 y 30 de julio del mismo año, respectivamente, e inscrito en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal el 26 de agosto de 1987, acta número 7, a fojas 21 a 27 del libro uno, volumen 1o. del Programa General estableciendo las políticas, estrategias y líneas de acción para la ordenación del territorio del Distrito Federal, a partir del análisis de la situación que guarda el mismo en función de los usos y destinos del suelo, la población y la dotación del equipamiento urbano e infraestructura de servicios.

Que el Programa General del Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene entre otros objetivos establecer los usos, reservas y destinos del suelo en zonas de alteración ecológica, señalar los límites de crecimiento de las áreas de habitación que se encuentran dentro de su perímetro para lograr un equilibrio ecológico y mejorar la calidad de vida de sus habitantes así como regular el crecimiento, para controlar las actuales tendencias y la conservación de las áreas verdes enclavadas en la zona.

Que por Acuerdo volumen III de fecha 19 de junio de 1987, la Jefatura del Departamento del Distrito Federal, aprobó la versión 1987 de los programas parciales de desarrollo urbano delegacionales, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, los días 16 y 30 de julio de 1987, respectivamente e inscrito en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el 28 de agosto de 1987, actas números 35 a la 51, a fojas 98 reverso a 143 del libro II, volumen I, de planes parciales.

Que se hace necesaria la implementación de normas que regulen aquellas zonas que cuentan con todos los servicios y que se encuentran formando parte del Centro Histórico de San Angel además de que cuentan con diversas declaratorias publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** con fechas 5 de octubre de 1934, 16 de diciembre de 1970, 31 de octubre de 1977, 26 de noviembre de 1984 y 11 de diciembre de 1986, como es la

Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", donde la regeneración, renovación y mejoramiento es de mayor importancia en la planeación urbana de la Ciudad de México.

Que la ejecución del presente Acuerdo obedece a las acciones urbanas relativas al ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de las zonas que sufren la evolución del fenómeno de crecimiento y que se han deteriorado con el tiempo, la conservación de los sectores de dichas zonas que así lo requieran y la determinación de las bases que sean necesarias para éstas, por sus características especiales, para un desarrollo urbano controlado.

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, versión 1987, determina la mejor combinación de usos para el aprovechamiento del suelo en sus áreas y predios, y que para el mejor logro de estos propósitos de planeación y zonificación urbana, se hace necesario el establecimiento de zonas especiales de desarrollo controlado (ZEDEC), entre las que se incluye a las colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac".

Que de acuerdo a los estudios técnicos realizados por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la citada zona presenta características especiales para el desarrollo de usos y destinos encaminados a la conservación y preservación de la zona histórica y patrimonial de San Angel, de las áreas arboladas, así como para la construcción de vivienda limitada y la generación de servicios básicos para la zona materia del presente Acuerdo.

Que la interpretación y aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del programa de mejoramiento y rescate de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", será una facultad específica de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, en el ámbito de su respectiva competencia, tomando en consideración la opinión de la delegación y de los representantes vecinales.

Que las razones de beneficio social que motivan este Acuerdo son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo de la zona, mediante la realización de acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes en las colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa zona y de las circunvecinas, distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo urbano, evitando que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada distribución de usos del suelo, preservando su valor histórico como patrimonio nacional. Las normas técnicas que se establezcan deberán regir en lo sucesivo a las edificaciones, su utilización y el aprovechamiento del uso suelo en general; por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) las colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", Delegación Alvaro Obregón, Distrito Federal y se aprueba su normatividad, cuyos límites son: al Poniente avenida Insurgentes Sur, al Norte calle Vito Alessio Robles, al Oriente con la avenida Universidad y Paseo del Río, hasta llegar nuevamente a avenida Insurgentes Sur en donde se cierra el perímetro, y mismos que se ubican en el plano E-1 de usos del suelo, el cual forma parte inseparable de este Acuerdo.

SEGUNDO.- Se establecen las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Acuerdo; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo y el tratamiento que deba darse a los usos catalogados como existentes por parte de autoridades y particulares, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para la Zona Especial de Desarrollo (ZEDEC), colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo.

TERCERO.- El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar, por lo que se puede construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones vigente y las normas especificadas en la ZEDEC, asimismo se indica en las normas complementarias las excepciones para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condiciones particulares para su desarrollo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

- En caso de nuevas construcciones para uso no habitacional, en las zonas permitidas por las normas complementarias, no se permitirá en su solución la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior.

- Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas.

- Las áreas verdes públicas no podrán tener cambio de uso ni para obra pública; por lo que deberán de mantener su uso de área verde inalterable. Se considerarán como área verde los parques, jardines, camellones y los prados de las aceras.

- Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo E-1, se consideran a partir del nivel medio de banqueta.

- En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de esta ZEDEC, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que la zona está catalogada como zona histórica, ya que en ella se encuentran inmuebles con valor histórico y artístico, cuyo objetivo es preservarlos.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requisitos que se señalan más adelante, los cuales serán inalterables, debiéndose localizar dichos estacionamientos dentro del predio que los origina, como ya se indicó, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

TIPO DE EDIFICACION	NUM. REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
Vivienda	
unifamiliar,	
plurifamiliar,	
horizontal y	
plurifamiliar	
vertical	
De 120.00 m^2	
hasta 250.00 m^2	3 por vivienda
De 251.00 m^2	
hasta 400.00 m^2	4 por vivienda
Mas de 401.00 m^2	5 por vivienda

De los requerimientos señalados, se deberá proporcionar un 15% más para visitantes en vivienda plurifamiliar, los cuales deberán estar claramente señalados.

Nota.- Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio.

Los usos que a continuación se detallan, observarán lo estipulado por el Reglamento de Construcciones, más el incremento que se señala.

TIPO DE EDIFICACION.	REQUERIMIENTO POR REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES 1 CAJON CADA	% TOTAL ADICIONAL
Administración privada		
Oficinas corporativas	30.00 m^2	30 %
Venta de artículos en general	40.00 m^2	30 %
Restaurantes		
Con venta de bebidas alcohólicas	7.50 m^2	40 %
Sin venta de bebidas alcohólicas	15.00 m^2	30 %
Bancos	15.00 m^2	30 %

En todos los casos los accesos y salidas deberán ubicarse sobre las vialidades principales.

SUPERFICIES LIBRES

Para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma Complementaria Particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad. Podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable.

Secretaría de Gobernación

Predios menores a 500 m^2	30 %
De 501 a 2000 m^2.	35 %
De 2001 a 3500 m^2.	40 %
De 3501 a 5500 m^2.	50 %
Mas de 5501 m^2.	60 %

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Licencia de uso del suelo

- La licencia de uso del suelo deberá tramitarse en forma previa a la licencia de construcción y la requerirán únicamente las edificaciones y aprovechamiento de predios señalados en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para los usos del suelo autorizados en el programa de la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac".

- Las restricciones especificadas en esta declaratoria, serán las únicas vigentes para la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac"; por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

Artículo 28 del Reglamento de Zonificación

- De conformidad con lo establecido por el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el artículo 28 de este ordenamiento no es aplicable a los inmuebles localizados en la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", por ser una declaratoria específica.

Sistema de Transferencia de Potencialidad

- En la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", no se aplicará el acuerdo del Sistema de Transferencia de Potencialidad de desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad, Acuerdo 0028 y circular 1 (1) 88 del 29 de junio de 1988, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 19 de julio de 1988.

Sistema de incremento al número de viviendas e intensidades

- Dentro del perímetro de la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", no se autoriza la aplicación de los acuerdos de incremento a la vivienda de interés social de tipo medio y residencial, de fecha 19 de junio de 1987 y 6 de diciembre de 1989, respectivamente, ambos publicados en el **Diario Oficial de la Federación** los días 16 de julio de 1987 y 21 de diciembre de 1989, ni el incremento de intensidades de construcción.

Normas complementarias aplicables a todo el Distrito Federal.

En el perímetro de la ZEDEC objeto del presente Acuerdo, no serán aplicables las normas complementarias generales para el Distrito Federal, que fueron autorizadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional 1987, o las de carácter general que se publiquen.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

Vivienda Unifamiliar

Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50 % la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles, la altura máxima será de 7.50 m.

Habitación Plurifamiliar Horizontal

De los predios de más de 1000 m^2 podrán construir una vivienda por cada 500.00 m^2 sin considerar fracciones inferiores dejando el 50 % del área libre sin derribo de árboles, preferentemente como área verde; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior. Si se utiliza pavimento, éste deberá permitir la filtración de agua al subsuelo, la altura máxima será de 7.50 m.

Habitación Plurifamiliar Vertical

La vivienda plurifamiliar vertical se podrá construir en avenida Insurgentes Sur, avenida Universidad, avenida Miguel Angel de Quevedo y en la calle de Vito Alessio Robles, con una superficie mínima de 120.00 m^2 de construcción por vivienda. El número de vivienda será el que resulte de respetar, a partir del nivel de banqueta, la altura máxima señalada en cada caso, así como la superficie libre, que como mínimo deberá ser del 50% y con los requisitos de estacionamiento señalados en el presente Acuerdo; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior.

Avenida Insurgentes Sur entre Vito Alessio Robles y avenida Copilco

Los usos podrán ser habitacional, unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercio.

Para construcciones nuevas se deberá mantener una restricción de 3.50 m. en colindancias con uso habitacional y en predios mayores a 3000.00 m^2 esta restricción será de 7.50 m. en todos los casos deberán respetar una

restricción al frente de 5.00 m. como área verde y respetar los árboles existentes. Deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no deberán tener vista hacia la zona habitacional.

La altura máxima será de 4 pisos o 12.00 m. en todos los casos y la superficie mínima por local comercial deberá ser de 100.00 m^2.

El predio marcado con el número 2390 de la avenida Insurgentes Sur, Club España, podrá continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones. En caso de cambiar de uso podrá optar por oficinas y comercio, únicamente en la parte que tiene frente a esta avenida en una franja hasta de 50.00 m. de profundidad. La parte restante del predio con frente a las calles de Río Chico y Paseo del Río sólo podrá optar por el uso habitacional para vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Acuerdo.

Avenida Universidad entre Vito Alessio Robles y Miguel Angel de Quevedo

Los usos podrán ser habitacional, unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercio.

Para construcciones nuevas se deberá mantener una restricción de 3.50 m. en colindancias con uso habitacional y en predios mayores a 3000.00 m^2 esta restricción será de 7.50 m. deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no deberán tener vista hacia la zona habitacional.

La altura máxima será de 4 pisos o 12.00 m. en todos los casos y la superficie mínima por local comercial deberá ser de 100.00 m^2.

Miguel Angel de Quevedo entre Avenida Insurgentes y Avenida Universidad

Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercio.

Para construcciones nuevas deberán mantener una restricción de 3.50 m. en colindancias con uso habitacional y en predios mayores a 3000.00 m^2 esta restricción será de 7.50 m. deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no tener vista hacia la zona habitacional.

La altura máxima sera de 9.00 m. en todos los casos y la superficie mínima por local comercial sera de 50.00 m^2. deberán cumplir con las restricciones de área libre y estacionamiento marcadas en el presente Acuerdo.

Para los predios con frente a dicha avenida el uso del suelo de restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas estará prohibido.

Vito Alessio Robles entre Avenida Insurgentes y Avenida Universidad

Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar horizontal y vertical. La altura máxima deberá ser de 9.00 m. en todos los casos, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Acuerdo, una vivienda por cada 350 m^2 de terreno.

La manzana comprendida entre la Avenida de La Paz, Miguel Angel de Quevedo e Insurgentes (excepto el área que comprende el Parque San Luis)

Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercio, con altura máxima de 9.00 mts.

Paseo del Río (Joaquín Gallo) entre Miguel Angel de Quevedo y Avenida Copilco

El uso sera habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar horizontal y vertical con una altura máxima de 7.5 sobre nivel de banqueta, como lo estipula el INAH para esta zona. Se deberán respetar las construcciones que representen valor arquitectónico y/o patrimonial, sin modificar la estructura existente ni la fachada y manteniendo su actual área verde sin derribo de árboles, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Acuerdo.

Plaza de San Sebastián Martir (Federico Gamboa)

Los predios con frente a la plaza de San Sebastián Mártir, tendrán un uso habitacional unifamiliar, manteniendo en todos los casos las estructuras existentes y sin derribo de árboles.

El predio ocupado actualmente por el Centro de Estudios de Historia de México de Condumex, deberá seguir manteniendo un uso como Institución Cultural. En caso de cambiar de uso sólo podrá optar por habitacional con las restricciones y normas del presente Acuerdo.

Los siguientes inmuebles:

1.- Hospital Díaz Lombardo: Calle del Carmen, entre las calles del Prior y Fresno.

2.- Banco Banamex: Calle del Carmen No. 1, entre las calles del Prior y Parque La Bombilla.

3.- Química Hoechst: Calle de Tecoyotitla No. 412 y Arenal No. 24.

4.- Centro Escolar Cedros: Calle de Tecoyotitla No. 364, entre las calles de Arenal y Av. Vito Alessio Robles.

5.- Universidad Panamericana: Calle de Tecoyotitla No. 366, entre las calles de Arenal y Av. Vito Alessio Robles.

6.- Banamex: Av. Vito Alessio Robles, entre las calles de Vicente Lombardo Toledano y Tecoyotitla.

7.- Hospital Cedros: Av. Vito Alessio Robles, entre las calles de Vicente Lombardo Toledano y Tecoyotitla.

8.- Escuela de natación Florida: Av. Vito Alessio Robles, entre las calles de Cerrada Cedro y Margaritas.

9.- Instituto Anglo Americano de Idiomas: Av. Vito Alessio Robles, entre las calles de Panzacola y Av. Universidad.

10.- Notaría: Calle de Margaritas, entre Av. Universidad y Av. Vito Alessio Robles.

11.- Oficinas y estacionamiento de Dina: Calle de Margaritas, entre Av. Universidad y Av. Vito Alessio Robles.

12.- Templo Presbiteriano: Av. Universidad y Arenal.

13.- Escuela Fernando R. Rodríguez: Calle Arenal No. 28, entre las calles de Tecoyotitla y Av. Universidad.

14.- Oficinas y bodegas de la D.G.C.O.H.: Av. Miguel Angel de Quevedo, entre las calles de Av. Universidad y Allende.

15.- **Vivero:** Av. Miguel Angel de Quevedo, entre las calles de Av. Universidad y Allende.

Deberán mantener el uso actual, sin ampliar sus instalaciones y manteniendo las estructuras existentes. En el caso de cambiar de uso sólo podrán optar por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, sin subdividir los predios y sin derribo de árboles. Deberán cumplir con las normas marcadas en el presente Acuerdo.

Arenal No. 40 - Conalculta.- Deberá seguir con el mismo uso de Institución Cultural, por ser uno de los monumentos mas importantes dentro de la zona y que recientemente ha sido restaurado.

Zonificación "ES" Y "ED"

Los predios señalados en el plano con zonificación ES y ED (equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura y deportivos), en este caso escuelas, hospitales y restaurantes y clubes deportivos, podrán continuar con el uso actual, sin ampliar instalaciones, el número de aulas o nivel educativo, el número de camas, o el número de mesas. En el caso de los predios que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, solamente podrán optar por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las normas del presente Acuerdo.

Areas verdes

Las áreas verdes públicas comprendidas dentro de los límites de la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", deberán en todos los casos mantener su uso de área verde inalterable, no pudiendo ser utilizadas para un uso diferente al esparcimiento y libre tránsito de peatones

Inmuebles con valor historico

Las construcciones declaradas como monumentos históricos y artísticos ubicadas dentro del perímetro del presente Acuerdo, observarán la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como las catalogadas para una próxima declaratoria, sin demérito en la normatividad del uso del suelo establecida en el presente Acuerdo.

Fusión de predios

Fusión es la unión en uno solo de dos o mas predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", cuando la fusión involucre terrenos con diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo para la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", así mismo, cuando la fusión involucre terrenos con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de usos del suelo E-1 anexo, que indica las alturas de la edificación autorizadas para la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac".

Constancia de zonificación

En caso de adquirir, vender, rentar un inmueble o iniciar un trámite de permiso o licencia en la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", se deberá obtener previamente la constancia de zonificación o el certificado de uso del suelo en la Delegación Alvaro Obregón. Dichos documentos contienen la información oficial acerca de los usos del suelo, alturas de edificaciones y normas técnicas aplicables y que condicionan el aprovechamiento de los predios y los inmuebles comprendidos dentro de la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac".

Usos existentes

El programa de la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", revisará si los usos existentes actuales fueron o no permitidos conforme a algún plan o programa anterior, o a través del mecanismo de modificación o inconformidad; o si se justifican por derechos legalmente adquiridos, quedando sujetos a una acción posterior de verificación y en su caso regularización o clausura, para lo cual se establece un mecanismo de participación en el seno de la Delegación Alvaro Obregón, donde en forma conjunta autoridades del Departamento del Distrito Federal, Asamblea de Representantes del Distrito Federal, Asociaciones de Residentes en las

colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac, Asociación de Vecinos Hacienda de Guadalupe Chimalistac, A.C., Asociación de Vecinos de Chimalistac, A.C. y propietarios, determinarán los requerimientos y procedimientos para dictaminar las acciones correspondientes.

Las normas que se señalan en el punto segundo serán aplicadas por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y por la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Alvaro Obregón, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Se creará un grupo de trabajo, mismo que se instalará en la Delegación Alvaro Obregón, con la participación de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal, Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Alvaro Obregón, la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, las asociaciones de residentes de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac, y la Asociación de Vecinos de Chimalistac A.C., Asociación de Vecinos Hacienda de Guadalupe Chimalistac A.C. para regularizar todos aquellos giros que acrediten tener derechos legítimamente adquiridos, conforme a los siguientes requisitos.

1.- Recabar en el módulo de información en la Delegación Alvaro Obregón una solicitud para la constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

2.- Entregar en la Delegación Alvaro Obregón la solicitud debidamente acompañada con los siguientes documentos:

a) Carta compromiso.

b) Acta notarial en la que se certifiquen tres documentos, uno anterior a 1982, y/o otro de 1987 o 1988 y uno reciente (máximo dos meses); así como el testimonio de los miembros de la asociación de residentes, quienes junto con los vecinos de la zona afirmen que el giro o actividad respectiva ha estado funcionando a partir de determinada fecha hasta el día del testimonio.

c) Recibo del pago de derechos efectuado en la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, para el trámite de la constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

d) Copia de la identificación personal del solicitante.

e) Permisos y/o licencias legalmente obtenidos en su oportunidad y donde se ampare la construcción y/o el uso.

El Registro del Plan (programa) Director, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Alvaro Obregón y las oficinas de licencias en los colegios de arquitectos e ingenieros, comunicarán mensualmente a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, a la Junta de Vecinos, a las asociaciones de residentes de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac y la Asociación de Vecinos de Chimalistac A.C., Asociación de Vecinos Hacienda de Guadalupe Chimalistac A.C., la expedición de licencias de usos del suelo, licencias de construcción y licencias de funcionamiento, expedidas para la zona objeto del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los incrementos a la densidad de vivienda, las licencias de uso del suelo y las licencias de construcción necesarios para el aprovechamiento de uso del suelo en la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac", materia del presente instrumento que se encuentren en trámite con anterioridad a la firma de este Acuerdo, se despacharán conforme a la normatividad establecida dentro de la presente ZEDEC.

Las solicitudes de prórroga de los documentos anteriormente citados se expedirán conforme a la normatividad del presente Acuerdo, excepto las licencias de construcción que serán prorrogables sólo en el caso de haberse iniciado la obra.

SEGUNDO.- La vigencia del presente Acuerdo sera de 20 años, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director. Durante este tiempo no se autorizarán modificaciones ni inconformidades a dicho programa. Al término de este plazo corresponderá a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, a las asociaciones de residentes de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac y la Asociación de Vecinos de Chimalistac A.C., Asociación de Vecinos Hacienda de Guadalupe Chimalistac A.C. su evaluación y su revisión; en caso de no realizarse esta revisión, el programa de la ZEDEC colonias "Chimalistac y Hacienda Guadalupe-Chimalistac", continuará vigente.

TERCERO.- Publíquese en el **Diario Oficial de la Federación** y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

CUARTO.- Inscríbase en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

QUINTO.- El presente Acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a los 24 días del mes de septiembre de 1993.- El Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, **Jorge Gamboa de Buen**.- Rúbrica.

COPIA Secretaría de Gobernación