



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo D No. 19 México, D.F., lunes 29 de mayo de 1995

CONTENIDO

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Departamento del Distrito Federal

Banco de México

Tribunal Superior Agrario

Avisos

Indice en página 111

Director: Lic. Carlos Justo Sierra

N\$ 3.00 EJEMPLAR

TERCERO.- Los beneficiarios que se acojan a los programas de regularización a que se refiere el artículo cuarto del Acuerdo, dispondrán de 1 año a partir de la fecha de publicación del mismo, a fin de que presenten las solicitudes y documentos complementarios, según el reglamento vigente para su regularización.

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

QUINTO.- Inscríbese en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los dieciséis días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, **Oscar Espinosa Villarreal**.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, **Juan Gil Elizondo**.- Rúbrica.

ACUERDO mediante el cual se aprueba la normatividad del Programa Parcial de Mejoramiento para la zona donde se localiza el asentamiento denominado Agua Bendita, Delegación Cuajimalpa de Morelos, D.F.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Departamento del Distrito Federal.

OSCAR ESPINOSA VILLARREAL, Jefe del Departamento del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos quinto y décimo transitorios del Decreto publicado el 25 de octubre de 1993 en el **Diario Oficial de la Federación**; 1o., 12 fracciones IV, IX y XI, 90 y 118 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1o., 4o., 10, 12, 21 fracciones III y XIII, y, octavo transitorio de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 50 del Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal; 1o., 2o. fracción I, 3o. fracciones II y V, 5o., 6o. fracciones I, II, III, VI, XIII y XIV, 7o., 8o., 9o., 10, 13, 14, 15, 18, 41, 43, 44, 46, 48, 53, 79 y 80 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1o., 3o., fracciones I, II, III y IX, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 25 y 37 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; y

CONSIDERANDO

Que las acciones para determinar los destinos, usos y reservas de tierras, aguas y bosques, son inherentes a la causa de utilidad pública y al interés social.

Que el Acuerdo 027 del 9 de noviembre de 1987, señala que corresponde a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural emitir políticas y lineamientos, así como la administración y control del Área de Conservación Ecológica a que se refiere el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987 - 1988, y la relativa de la Declaratoria que determina la línea limitrofe entre el Área de Desarrollo Urbano y el Área de Conservación Ecológica.

Que el Acuerdo emitido por el ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, el 4 de marzo del año de 1993, delegó facultades en el Vocal Ejecutivo de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural para realizar los estudios, proyectos y trabajos técnicos en materia de modificaciones al uso del suelo en el Área de Conservación Ecológica del Distrito Federal, agotando con ello los requisitos de procedimiento y proponiendo con el expediente técnico el acuerdo de estilo.

Que la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta al Titular del Gobierno del Distrito Federal para declarar las zonas en que se constituyan reservas o deban estar sujetas a características especiales de desarrollo, así como los espacios dedicados a la conservación y al mejoramiento del medio ambiente.

Que el Programa General del Plan 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 propio 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 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 que se encuentran dentro de su perímetro, para lograr un equilibrio ecológico y mejorar la calidad de vida de los habitantes de los asentamientos, y controlar el crecimiento poblacional en las zonas donde se ubiquen, buscando limitarlos en cuanto al crecimiento para regular las actuales tendencias de conurbación de las zonas colindantes con el área urbana de la ciudad de México.

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, determina la mejor combinación de usos para el aprovechamiento del suelo en sus áreas y predios, y para el mejor logro de estos propósitos de planeación y zonificación urbana, se hace necesario el establecimiento de

Programas Parciales de Mejoramiento, como es el caso del asentamiento humano Agua Bendita, de la Delegación citada.

Que son acciones de gran importancia en la planeación urbana de la mencionada zona, la regeneración y mejoramiento de las áreas que no cuentan con todos los servicios; la conservación de reservas para el futuro crecimiento poblacional, y la determinación de las áreas que por sus características forestales, requieren ser conservadas delimitando el área y actualizando la zonificación secundaria de aprovechamiento habitacional.

Que de acuerdo con los estudios técnicos realizados por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la Delegación Cuajimalpa de Morelos y la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, el asentamiento humano citado presenta características especiales para el desarrollo de usos y la preservación de áreas arboladas, así como para la construcción de vivienda unifamiliar y la instalación de equipamiento y servicios básicos.

Que el asentamiento humano Agua Bendita, ubicado en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, se estableció en el Área de Conservación Ecológica sin ningún control ni planeación, afectando con ello tierras cuyos usos fueron en algún tiempo agrícola de temporal y forestal. Que esto trajo como consecuencia un crecimiento anárquico de la zona, la depredación de sus elementos naturales, la ocupación de áreas destinadas a cultivo agrícola y zona forestal y la disminución de las funciones que realizan las unidades ambientales.

Que las razones de beneficio social que motivan el presente acuerdo son principalmente: establecer un uso del suelo acorde con las características de la zona y su población residente; dar las posibilidades normativas que permitan la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; permitir a través del estricto cumplimiento de la normatividad, la construcción de nuevas viviendas unifamiliares; la introducción de servicios; crear conciencia en la población de la importancia que tiene la preservación ecológica; regenerar y mejorar la zona y las condiciones de vida de su población mediante los trabajos de ordenamiento y construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento; evitar que se siga construyendo anárquicamente y se amplíen los asentamientos sin ningún control ni seguridad; cumplir con las normas legales, reglamentarias y técnicas que deberán regir en lo sucesivo a las construcciones y el mejor aprovechamiento del uso del suelo en general.

Que por las consideraciones expuestas y después del proceso de consulta por parte de las autoridades de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y la Delegación Cuajimalpa de Morelos, con representantes de los vecinos del asentamiento humano, y tramitado el expediente he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la normatividad del Programa Parcial de Mejoramiento para la zona donde se localiza el asentamiento denominado Agua Bendita, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, con una superficie aproximada de 9.44 Has., cuya poligonal a continuación se describe:

La poligonal inicia en la intercepción que forma el autopista Naucalpan-La Venta y la primera cerrada de Agua Bendita, de este punto continua en dirección suroeste en línea recta de 350 m. hasta el final de la cerrada, continuando hacia el noreste en línea recta de 350 m, para regresar a la calle de Agua Bendita, continuando en dirección suroeste en una línea recta de 90 m, continuando en dirección noroeste en una línea de 50 m, la poligonal continua en dirección noreste en una línea recta de 50 m, de este punto continua en dirección noroeste en una línea de 180 m, continuando hacia el noreste en una línea de 55 m, la poligonal continua en dirección noroeste en una línea de 120 m, continuando en dirección norte en una línea de 80 m, continuando en dirección noroeste en una línea de 35 m, continuando en dirección sureste en una línea de 35 m, continuando en dirección noreste en una línea de 130 m, continuando en dirección sureste en línea recta de 430 m, continuando en dirección suroeste en línea recta de 80 m, continuando en dirección sureste en línea recta de 100 m, continuando en dirección sur en línea recta de 40 m, de aquí sigue en dirección sureste en línea recta de 60 m, de donde continua en dirección suroeste en línea recta de 130 m, continuando en dirección sureste en línea recta de 100 m, de este punto continua en dirección sur en línea de 35 m, aproximadamente, continuando en dirección este en línea recta de 220 m, continuando en dirección sur en línea recta de 25 m, hasta el punto de partida de la poligonal.

SEGUNDO.- El Programa Parcial de Mejoramiento para la Zona donde se localiza el asentamiento denominado Agua Bendita, Delegación Cuajimalpa de Morelos, a que se refiere este Acuerdo tendrá los siguientes usos del suelo, y normas complementarias generales y particulares.

USOS DEL SUELO

TIPO	CONCEPTO	LOTE M2
HZB	HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD	700/COMERCIO BASICO
HZ-ex	HABITACIONAL EXISTENTE	
AV	AREA VERDE	
PEFR	PROTECCION ESPECIAL FORESTAL RESTRINGIDO	

Nota: Los usos indicados en esta tabla se determinan de conformidad con la parte final del artículo 37 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal por tratarse de Zona que debe sujetarse a características especiales de desarrollo. Los usos que no aparecen en la tabla anterior se consideran prohibidos.

En esta zona, la dotación de servicios no será obligatoria por parte de las autoridades competentes, éstos serán instalados por el usuario, previa presentación del proyecto para su aprobación y autorización si se considera procedente.

USOS PERMITIDOS

Habitacional unifamiliar de baja densidad (HZB), respetando las restricciones respecto a superficie libre, superficie construida y altura, indicadas en la tabla No. 1; se podrá construir una vivienda con el número que resulte de dividir la superficie del terreno entre el lote tipo señalado, comercio básico hasta 30 m² mezclado con vivienda, abarrotes, tortillería, expendio de pan, lechería, venta de huevo, miscelánea, carpintería y farmacia; Habitacional Existente (HZ-ex), Area Verde (AV) y Protección Especial Forestal Restringido (PEFR), solamente donde se señala en el plano de Usos del Suelo anexo.

Tabla No. 1

TIPO	SUP. LOTE M2.	SUP. LIBRE PERMEABLE % MINIMO	SUP. MAXIMA CONSTRUCCION	ALTURA
HZB	700	85	200 M2.	* 6.50 M. (2 NIVELES)
HZ-ex				
PEFR				
AV				* A partir del 1er. desplante

Los usos instalados actualmente en la zona serán regularizados, las condicionantes y restricciones al Uso del Suelo tendrán efecto a partir de la aprobación de la presente normatividad, según la zonificación que les corresponda.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

QUEDAN PROHIBIDOS

- Subdivisiones menores al lote tipo, lotificaciones y/o fraccionamientos.
- La construcción de condominios horizontales, verticales y/o conjuntos habitacionales.
- La construcción de ejes viales.
- Transferencia de potencialidad de desarrollo.
- Incrementos a la densidad e intensidad.
- La aplicación del artículo 28 del Reglamento de Zonificación.

DISPOSICIONES GENERALES

- La regularización procede para todas las construcciones registradas en el plano de usos del suelo.
- Los usos destinados a vivienda detectados hasta la fecha serán permitidos, las normas técnicas simplificadas tendrán efecto a partir de la nueva delimitación del asentamiento.

- Los vecinos donarán una superficie de 400 m² al Distrito Federal para el uso de áreas comunes principalmente verdes.
- Los representantes del Programa Parcial de Mejoramiento, del asentamiento materia del presente Acuerdo, harán las negociaciones necesarias con los poseedores de los lotes baldíos, para determinar cuáles de ellos se destinarán a estas áreas comunes. Los usos serán de conformidad con la zonificación secundaria que les corresponda.
- Las normas técnicas simplificadas constituyen una guía para regular y ordenar el asentamiento humano, se hace hincapié en que estas normas no prejuzgan sobre la tenencia de la tierra.

AUTORIZACIONES

En base a las normas y a la zonificación secundaria indicadas en el plano de usos del suelo, se expedirán por la autoridad competente, los permisos, constancias, licencias y autorizaciones que soliciten los particulares.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES PARA USO Y OCUPACION DE PREDIOS EN AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

Asimismo quedará sujeto al cumplimiento de las siguientes normas técnicas simplificadas.

VIVIENDA

Se podrá construir vivienda nueva o ampliar la existente, de acuerdo a las superficies que se mencionan a continuación:

En terrenos con superficie de 700 m². Se permite un máximo de construcción de 200 m², debiendo dejar un mínimo de 85% de la superficie total del predio como área libre permeable; altura máxima de 6.50 m (2 niveles), a partir del primer desplante.

En terrenos ubicados en HZ-ex (Habitacional Existente) y con superficies de 200 m². Se permitirán mejoras a la construcción, la cual en ningún caso deberá exceder los 120 m² con una superficie libre de 70% y altura máxima de 6.50 m (2 niveles) a partir del primer desplante.

AREA LIBRE

El área libre de cada predio, de conformidad con los m² de construcción fijados, será cubierta con materiales que no impidan la filtración de agua al acuífero por lo que deberán utilizarse diversos tipos de vegetación tales como: pastos, árboles, arbustos y/o cultivos hortícolas. De utilizarse otros materiales, éstos deberán ser permeables.

RESTRICCIONES

- Las nuevas viviendas y las modificaciones y/o ampliaciones de las ya existentes deberán quedar separadas por lo menos 2.00 m de límite de los predios colindantes a las partes laterales de la vivienda, excepto en predios con frente de 10 m o menores.

- Del frente de la construcción al límite del predio con la vía pública, se deberá dejar una área libre de construcción mínima de 2.00 m.

- La distribución interna de los muros de la vivienda deberá respetar las especificaciones que marca el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal.

- La resistencia de las estructuras y materiales de construcción de las viviendas quedará bajo estricta responsabilidad del propietario o poseedor de las mismas, y el Distrito Federal queda totalmente exento de la responsabilidad eventual consiguiente, debiendo respetar lo señalado al respecto, en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

ESTACIONAMIENTO

Un cajón por vivienda, permitiendo una cubierta sin cerramientos laterales sobre el mismo.

ZONA FEDERAL

No se permiten los asentamientos humanos en esta zona, barrancas, cauces, líneas de alta tensión, etc., debiendo respetar las restricciones marcadas para estas áreas, por la autoridad competente. Para casos de prevención de riesgos en esta zona, se permite la construcción de elementos de protección que garantice la seguridad de sus ocupantes, previa autorización de la autoridad competente.

DRENAJE

Se deberá realizar conexión a colector local; en el caso de que no exista se procederá por parte de los vecinos a iniciar las obras respectivas previa aprobación de proyecto por la autoridad correspondiente.

AGUA POTABLE

En caso de predios que carezcan de red de agua potable, se deberá recabar autorización ante la autoridad competente para proceder a la construcción de instalaciones para captación y/o almacenamiento, cisternas, tanques, etc.

DESECHOS SOLIDOS

Estos serán separados y clasificados de tal forma que los de tipo inorgánico, puedan ser comercializados por medio de la comunidad y en su beneficio colectivo.

IMAGEN URBANA

- Los elementos tales como, tinacos, tanques de gas y similares, deberán tratarse de manera que no se observen desde el paramento contrario de la calle.

- Los voladizos no podrán sobresalir más de 0.80 m. del paramento.

- En los límites y colindancias de predios se podrán construir bardas con pretil hasta 0.90 m, pudiendo continuar hasta una altura de 2.50 m, mediante elementos que garanticen la transparencia, mallas, setos vivos, etc.

- Los lotes ocupados que estén en el límite de este Programa Parcial de Mejoramiento, deberán colocar sobre éste, malla ciclónica o bardas con una altura de 2.50 m.

- En áreas dedicadas a uso habitacional, se deberán sembrar cinco arbustos, con altura no menor a 1.20 m, y cinco árboles mínimo en el área frontal y posterior, con altura mínima al plantarse de 1.80 m, y diámetro mínimo de 0.10 m, en cuanto a su raíz, ésta deberá ser del tipo lanceolada y profunda, evitando utilizar especies vegetales cuya raíz pueda afectar la infraestructura urbana y redes aéreas, y que por su tronco y fortaleza representen riesgos a las construcciones.

ESPECIES RECOMENDADAS

Arbustivas: Boj, Afracayán, Colistemo, Higuerrilla, Margarita, Piracanto, Retama, Rosa, Laurel, Tulla, Trueno, Venus y Yuca entre otras.

Arbóreas: Cedro, Oyamel, Liquidámbar, Pino, Acacia, Tepozán, Ciprés, Chabacano, Ciruela, Durazno, Pera, Níspero, Tejocote, Capulín y Palma entre otras.

VIALIDAD

Las secciones de vía serán de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPO	SECCION (M)
LOCAL	6.00
ANDADORES	4.00

- Las vialidades indicadas en el Plano de Usos del Suelo serán oficializadas ante la autoridad competente y registradas en los planos de alineamiento y número oficial.

- No tendrán continuidad al exterior, a excepción de las vías primarias previo estudio de la autoridad competente para su posible autorización.

- Las servidumbres legales de paso tendrán una sección mínima que garantice el acceso a los predios de unidades vehiculares en caso de emergencia, y no serán consideradas vía pública, el alineamiento y número oficial será proporcionado, sobre la vía principal oficial en que desemboquen. La introducción de servicios, su operación y mantenimiento correrá a cargo de los particulares.

- La adecuación de las vialidades respetará la topografía del lugar.

- Las vialidades locales serán cubiertas con materiales permeables.

- En este Programa Parcial de Mejoramiento, se respetarán los derechos de vía federal de las redes de infraestructura que llegaran a cruzarlo.

- No se permitirán construcciones que invadan la vía pública.

- Se deberán plantar árboles en ambos lados de las vialidades secundarias con espacios de 3.00 m, entre cada árbol y no se permitirá la tala de árboles sin excepción. (En caso necesario se deberá recabar la autorización de la autoridad competente).

TERCERO.- El Programa Parcial de Mejoramiento a que se refiere el presente Acuerdo, está sujeto a la zonificación secundaria y a la normatividad establecida en el plano de uso del suelo, del asentamiento denominado "Agua bendita", de la Delegación Cuajimalpa de Morelos Escala 1: 2000 que forma parte integrante e inseparable del mismo.

CUARTO.- Se establece un plazo de 15 días a partir de la publicación de las presentes normas en el **Diario Oficial de la Federación** para que quienes resulten afectados, interpongan el recurso de inconformidad que señala la normatividad vigente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tendrá una vigencia mínima de seis años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director, durante este lapso, las solicitudes de modificación al Programa Parcial serán resueltas conforme a la zonificación secundaria y a la normatividad autorizada en el mismo, al término de este lapso corresponderá a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, su evaluación y su revisión, y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda su oficialización. En caso de no realizarse su revisión, el presente Acuerdo continuará vigente.

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

TERCERO.- Inscribese en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los dieciséis días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco. El Jefe del Departamento del Distrito Federal, **Oscar Espinosa Villarreal**. - Rúbrica. - El Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, **Juan Gil Elizondo**. - Rúbrica.

ACUERDO mediante el cual se aprueba la normatividad del Programa Parcial de Mejoramiento para la zona donde se localiza el asentamiento denominado El Colibrí, Delegación Tlalpan, D.F.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Departamento del Distrito Federal.

OSCAR ESPINOSA VILLARREAL, Jefe del Departamento del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos quinto y décimo transitorios del Decreto publicado el 25 de octubre de 1993 en el **Diario Oficial de la Federación**; 1o., 12 fracciones IV, IX y XI, 90 y 118 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1o., 4o., 10, 12, 21 fracciones III y XIII, y, octavo transitorio de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 50 del Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal; 1o., 2o. fracción I, 3o. fracciones II y V, 5o., 6o. fracciones I, II, III, VI, XIII y XIV, 7o., 8o., 9o., 10, 13, 14, 15, 18, 41, 43, 44, 46, 48, 53, 79 y 80 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1o., 3o., fracciones I, II, III y IX, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 25 y 37 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; y

CONSIDERANDO

Que las acciones para determinar los destinos, usos y reservas de tierras, aguas y bosques, son inherentes a la causa de utilidad pública y al interés social.

Que el Acuerdo 027 del 9 de noviembre de 1987, señala que corresponde a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural emitir políticas y lineamientos, así como la administración y control del Área de Conservación Ecológica a que se refiere el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987 - 1988, y la relativa de la Declaratoria que determina la línea limitrofe entre el Área de Desarrollo Urbano y el Área de Conservación Ecológica.

Que el Acuerdo emitido por el ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, el 4 de marzo del año de 1993, delegó facultades en el Vocal Ejecutivo de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural para realizar los estudios, proyectos y trabajos técnicos en materia de modificaciones al uso del suelo en el Área de Conservación Ecológica del Distrito Federal, agotando con ello los requisitos de procedimiento y proponiendo con el expediente técnico el acuerdo de estilo.