



CIUDAD DE MÉXICO

27-09-01
RECEBIDO
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
DE DESARROLLO URBANO.

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Organo del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

15 DE SEPTIEMBRE DE 2000

No. 163

INDICE

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CENTRO ALAMEDA DEL PROGRAMA
DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO
PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

3.14 Espacio Público

La estrategia hacia el espacio público consiste en restituir las dos principales estructuras que lo definen (cap. I, apdo. 1.20): la estructura funcional a base de calles y pasajes comerciales, donde se concentra la actividad económica formal y la estructura simbólica a partir de plazas, jardines y callejones.

La estructura del espacio público que conforma el comercio en vía pública desaparecerá integrándose a las otras, y en su caso, a predios e inmuebles que se habilitarían para ese fin dentro y fuera de la zona, en virtud de que el Programa Delegacional las consideran prohibidas, entre otras, la ubicación de mercados o tianguis sobre la vialidad primaria y el uso de la banqueta para la exhibición y venta de mercancías; y, como lo indica dicho Programa, se aplicarán los reglamentos correspondientes y se ampliará hacia la zona Centro Alameda el bando de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, hoy Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que prohíbe el comercio ambulante en el Perímetro A del Centro Histórico (Ver en este Programa Parcial cap. III, apdo. 3.5, inciso G).

IV ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De conformidad con los artículos 20 y 29 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la distribución de los usos del suelo, la zonificación y las normas de ordenación aplicables en este Programa Parcial.

4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda es el siguiente: Partiendo de la esquina formada por Dr. Río de la Loza y Eje Central Lázaro Cárdenas, sigue al poniente por Dr. Río de la Loza hasta la Avenida Chapultepec; continúa al norte por Bucareli, al oriente por la Avenida Juárez y al sur por el Eje Central Lázaro Cárdenas hasta llegar al punto de partida.

Comprende un total de 72 manzanas que conforman una superficie de 110.0 hectáreas, equivalentes al 3.4% de la superficie de la Delegación Cuauhtémoc.

4.2 Zonificación

La zonificación en este Programa Parcial, define los niveles de construcción permitidos y los usos del suelo predio por predio.

Con la zonificación, se persigue respetar y arraigar los aspectos arquitectónicos y urbanos ya consolidados, para el resguardo de inmuebles con valor patrimonial, así como afianzar y fomentar su estructura económica, y social.

La zonificación es la siguiente:

HC Habitacional con Comercio

Este uso se aplica en áreas que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar mezcladas con comercio y servicios, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial.

HO Habitacional con Oficinas

Este uso se aplica en aquellas zonas que tienen usos compatibles con el de oficinas. Esta zonificación se establece en áreas con mayor presencia comercial y de servicios, en donde se pretende tener un menor impacto mediante el uso de oficinas.

HM Habitacional Mixto

Este uso se propone en áreas de impulso al desarrollo socioeconómico de la zona, a fin de mantener el carácter polifuncional del Centro Histórico, en donde es conveniente establecer usos mixtos que promuevan la inversión pública y privada, y que además permitan vocacionar los usos del suelo en forma mezclada pero equilibrada.

E Equipamiento

Áreas en las que se permiten instalaciones públicas y/o privadas, con el propósito de brindar a la población los servicios de abasto, educación, cultura, salud, recreación, servicios urbanos, administración e infraestructura, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo.

Este uso se le asigna a aquellos inmuebles que actualmente funcionan como equipamiento urbano distribuidos en el

polígono de aplicación de este Programa Parcial.

EA Espacios Abiertos (parques, plazas y jardines públicos)

Este uso se le asigna a lugares en donde se realizan actividades de esparcimiento y recreación, como parques, plazas y jardines públicos. En estas áreas se permiten las instalaciones señaladas en la Tabla de Usos del Suelo de este Programa Parcial.

DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

La distribución de usos del suelo del Programa Parcial Centro Alameda establece una congruencia con el ordenamiento territorial del Programa General y Delegacional de Desarrollo Urbano, a efecto de lograr una distribución armónica de los usos del suelo con el vocacionamiento socio urbano de la zona, así como para procurar la optimización de la infraestructura y los servicios existentes, que permitan ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y el fomento a la creación de empleos, a partir del equilibrio en la distribución y diversificación de los usos del suelo.

El uso del suelo predominante es el HC (Habitacional con Comercio), con casi el 24% del suelo urbano distribuido principalmente sobre Av. Bucareli; Calles Victoria, Ayuntamiento, Revillagigedo, Luis Moya y López; en tanto que el HO (Habitacional con Oficinas) con el 5.8% del suelo urbano se distribuye por la Calle Artículo 123, Av. Morelos, Av. Balderas y Av. Arcos de Belén. Por su parte, el HM (Habitacional Mixto), con el 16.6% del suelo urbano se concentra sobre las Avenidas Juárez, Dr. Río de la Loza y la calle Independencia.

Cabe destacar, que la zonificación E (Equipamiento), se distribuye en 42 predios que representan el 11.8% de la superficie del suelo urbano, que en su mayoría corresponden a equipamiento público y privado existente. Mientras que encontramos 9 predios como EA (Espacios Abiertos), que constituyen el 10.1% del suelo urbano, particularmente aprovechados como plazas, parques y jardines.

Cuadro 97. Distribución de usos del suelo en la zona Centro Alameda 2000

		HC	HO	HM	E	EA	ZEDEC	VIAL	TOTAL
1. Programa Parcial	Ha	30.3	7.4	21.2	15.04	13.0	4.5	36.6	128.0
Centro Alameda	%	23.7	5.8	16.6	11.8	10.1	3.5	28.5	100.0
2. Programa Delegacional	Ha	37.0	5.6	13.6	10.2	13.0	12.0	36.6	128.0
Cuauhtémoc 1997	%	29.0	4.4	10.6	8.0	10.1	9.4	28.5	100.0

Nota: la superficie estimada para HO y HM, excepto para la ZEDEC, se obtiene multiplicando el frente de las manzanas que dan a las calles señaladas con esa normatividad por 25 metros de fondo.

1. Distribución de usos del suelo propuestos por el presente Programa Parcial de la zona Centro Alameda.

2. Distribución de usos del suelo contenidos en el programa delegacional de desarrollo urbano de Cuauhtémoc, 1997.

DISTRIBUCIÓN DE LAS ALTURAS PERMITIDAS

Se permiten alturas hasta de 16 niveles en los predios con frente a Juárez; 12 niveles en los predios con frente a Dr. Río de la Loza y Dr. José María Vértiz; 10 en Balderas, Arcos de Belén, Artículo 123 y Av. Morelos; 8 niveles en las manzanas comprendidas entre Juárez, Bucareli, Donato Guerra y Humboldt; 7 niveles en predios con frente a Bucareli y 6 niveles en las demás manzanas.

TABLA DE USOS DEL SUELO

USO PERMITIDO



USO PROHIBIDO



1. Cualquier uso no especificado en la Tabla de Usos del Suelo, se sujetará al procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.
2. Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3o. Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

* La zonificación Espacios Abiertos (EA), incluye parques, plazas y jardines públicos.

Uso genérico		Uso específico	Habitacional con Oficinas	Habitacional con comercio	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos*
			HIO	HC	HMI	E	EA
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda					
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de Abastos					
		Mercado					
		Bodega de productos perecederos					
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles					
		Depósito y comercialización de combustible					
		Gasolineras y verificentros					
		Estaciones de gas carburante					
		Rastros y frigoríficos					
		TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS Y ESPECIALIDADES	Venta de abarrotos, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers y misceláneas				
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas					
		Venta de materiales de construcción y madererías					
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio					
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos					
	CENTROS COMERCIALES	Centro comercial					
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION	Venta y renta de vehículos y maquinaria					
		Talleres automotrices, llanteras					
		Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas					
TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos						
	Gimnasios y adiestramiento físico						
	Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos						
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería						
SERVICIOS	ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consultorios					
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares					
		Bancos y casas de cambio					
	HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico					
	CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general					
		Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías					
ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia						
ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales						
	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios						

1. Cualquier uso no especificado en la Tabla de Usos del Suelo, se sujetará al procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.
 2. Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3o. Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- * La zonificación Espacios Abiertos (EA), incluye parques, plazas y jardines públicos.

Uso genérico	Uso específico	Habitacional con Oficinas	Habitacional con comercio	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos*
		HO	HC	HM	E	EA
EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos	/	/			
	Escuelas primarias	/	/			
EDUCACION MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad e idiomas	/				
	Escuelas secundarias y secundarias técnicas	/				
	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación,	/				
	CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales	/				
EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	/				
CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas	/				
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para el culto	/				
	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos	/				
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes	/				
	Centros nocturnos y discotecas	/				
	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares	/				
ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca	/				
	Centros de convenciones	/				
RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles	/				
	Clubes de golf y pista de equitación					
	Clubes sociales, salones para banquetes	/				
DEPORTES Y RECREACIÓN	Lienzos charros y clubes campestres					
	Centros deportivos					
	Estadios, hipódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro					
	Boliches, billares y pistas de patinaje	/				
ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles y albergues	/				
POLICIA	Garitas y casetas de vigilancia	/				
	Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía	/				
BOMBEROS	Estación de bomberos					
RECLUSORIOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio					
EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias	/				
FUNERARIOS	Cementerios y crematorios					
	Agencias funerarias y de inhumación					
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de auto transporte urbano y foráneo					
	Terminales de carga					
	Estaciones del sistema de transporte colectivo					
	Estacionamientos públicos					

1. Cualquier uso no especificado en la Tabla de Usos del Suelo, se sujetará al procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.
2. Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3o. Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

* La zonificación Espacios Abiertos (EA), incluye parques, plazas y jardines públicos.

Uso genérico		Uso específico	Habitacional con Oficinas	Habitacional con comercio	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos*
			HIO	HC	HIM	E	EA
	TRANSPORTES AEREOS	Encierro y mantenimiento de vehículos					
		Terminales del sistema de transporte colectivo					
		Terminales aéreas					
		Helipuertos					
	COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos					
		Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público					
		Centrales telefónicas sin atención al público					
		Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos					
		Estaciones repetidoras de comunicación celular					
	INDUSTRIA	INDUSTRIA	Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología				
Industria vecina y pequeña							
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas					
		Estaciones de transferencia de basura					

4.3 Normas de Ordenación

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en sus artículos 20, fracción IV, 29 y 33, este Programa Parcial de Desarrollo Urbano determina las normas de ordenación que permiten el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta.

4.3.1. Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

La norma de ordenación Número 4 aplica en su totalidad dentro del Límite de la Zona Patrimonial mismo que coincide con el Polígono de Aplicación del Programa Parcial.

Con la aplicación de esta norma, se propone salvaguardar la fisonomía de la zona, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana, las características de la traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen su conservación.

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

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo del Distrito Federal, según la zonificación y las disposiciones expresas en este Programa Parcial.

Las normas generales que aplican para este Programa Parcial son las siguientes:

- Norma 5. Área Construable en Zonificación Denominada Espacios Abiertos (EA).
- Norma 28. Zonas y Usos de Riesgo.

4.3.3 Normas de Ordenación Particulares

- Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS)

En la zonificación, se determinan entre otras normas, el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre con relación a la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno, y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = \frac{1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimal)}}{\text{superficie total del predio}}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = \frac{\text{superficie de desplante} \times \text{N}^\circ \text{ de niveles permitidos}}{\text{superficie total del predio}}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en la norma particular relativa al Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo.

• Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales no permeables, cuando ésta se utilice como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá ser utilizado como área jardinada.

En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta 50% del área libre con materiales no permeables.

En terrenos ubicados dentro de la zona III, señalada en el artículo 219 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, referente a la tipología del subsuelo, se puede utilizar la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- Garantizar la sobrevivencia de árboles existentes, conforme a los ordenamientos en la materia.
- La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) dictaminará los mecanismos de infiltración, depósito de agua de lluvia a realizar o sistemas alternativos que se deberán utilizar.
- Se deberá implementar un Sistema Alternativo de Captación y Aprovechamiento de Aguas Pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) evaluará y aprobará, previo al trámite de la Licencia de Construcción.

En todo tipo de terreno se deberá mantener a partir de la planta baja, el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banqueta.

• Fusión de Dos o Más Predios

En el polígono del Programa Parcial Centro Alameda no se permite la fusión de predios, excepto en los casos en que así dictamine el Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A.) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

• Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación y las normas de ordenación de este Programa Parcial, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueta.

El número de niveles, restricciones laterales y área libre, se sujetarán a lo que indica el siguiente cuadro:

Cuadro 98. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio

ZONIFICACIÓN	No. de niveles máximos	Restricciones laterales (m)	Área libre mínima
HC	6 a 8*	(1)	25%
HC	8 a 10*	(1)	25%
HO	10 a 12*	(1)	25%
HM	12 a 16*	3.00	25%
HM	16	3.00	30%
E	4	(1)	
EA	-	-	

* La segunda cifra indica la altura máxima permitida mediante la Transferencia de Potencialidad de Desarrollo, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

(1) La que establece el Artículo 211 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Cuando la altura obtenida del número de niveles permitido sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre paramentos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que se cumpla con la siguiente relación:

Remetimiento = $\text{Altura} / 2$ (-separación entre paramentos - 1.50 m.)

Todas las edificaciones de más de 5 niveles deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior del 15% de su altura máxima, con una separación mínima de 3.00 m. a partir del 6° nivel, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para patios de iluminación y ventilación.

La altura máxima de entrepiso será de 3.60 m. de piso terminado, la altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para los entrepisos que contengan espacios destinados para mezzanine, tapancos, lobbies, estacionamientos, etc., cuantificarán para el número de niveles permitido en la zonificación, así como parte del área construida permitida por la misma.

• Equipamiento Social de Educación y Abasto

Los inmuebles destinados a equipamiento de educación y abasto, deberán conservar su uso actual y, en su caso, otros adicionales afines a éste que contribuyan a la diversificación del servicio y la consolidación de la base económica.

Previo dictamen de la SEDUVI, y siempre que no formen parte del patrimonio histórico, ni dañen la imagen urbana o generen impactos negativos sobre el entorno, podrán elevar la altura de sus construcciones actuales hasta la permitida por la zonificación y la norma particular referente a las Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio, o transferirla a otros inmuebles.

• Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles

Las instalaciones permitidas por encima del número de niveles especificados por la zonificación, deberán sujetarse a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), del Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A.) y de la Norma de Ordenación General No. 4 para Áreas de Conservación Patrimonial.

En edificios catalogados con valor patrimonial, además de las normas del I.N.A.H. e I.N.B.A. a que hace referencia el texto, las instalaciones deberán observar las normas establecidas por la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Las azoteas podrán ser utilizadas para alojar áreas verdes y determinadas actividades de recreación, cuyas estructuras materiales no conformen un nivel extra, ni sumen un peso mayor al 25% de lo que pesa el último de los niveles permitidos, sin que ello contravenga a las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En ningún caso las azoteas podrán enajenarse y su aprovechamiento será limitado a actividades no permanentes de uso restringido.

• Subdivisión de Predios

En el polígono del Programa Parcial Centro Alameda no se permite la subdivisión de predios, excepto en los casos que así lo dictamine el Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A.) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

• Cálculo del Número de Viviendas Permitidas

El número de viviendas que se puede construir depende de: la superficie del predio, el número de niveles permitidos y el

área libre, así como de las demás disposiciones que determina este Programa Parcial.

El número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

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

- **Sistema de Transferencia de Potencialidad**

De conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo podrá aplicar en todo el polígono del Programa Parcial Centro Alameda.

Los propietarios de predios o inmuebles, podrán transmitir los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción, no edificados, que correspondan a las características establecidas por los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, señalados en este Programa Parcial, al predio o inmueble de su propiedad a favor de un tercero, previa resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los propietarios de predios o inmuebles, podrán adquirir la potencialidad de desarrollo autorizada para incrementar la intensidad de construcción de sus predios o inmuebles, en función de los derechos obtenidos por la transferencia, mediante resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se establezcan los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo, así como la intensidad de construcción, altura máxima y demás normas de ordenación aplicables al predio o inmueble receptor.

- **Usos del Suelo Dentro de los Conjuntos Habitacionales**

Los conjuntos habitacionales deberán mantener sus usos y áreas construidas, de acuerdo con la licencia de construcción y ajustándose a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en lo referente a modificaciones y cambios de uso del suelo.

- **Vía Pública y Estacionamientos Subterráneos**

En el polígono de aplicación del Programa Parcial, por ser zona de conservación patrimonial, la vía pública no podrá ser modificada ni en su trazo, ni en su sección transversal, de conformidad con lo establecido en la Norma de Ordenación General No. 4 para Áreas de Conservación Patrimonial.

Para todas las edificaciones, será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15 metros.

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos.

Los estacionamientos públicos subterráneos que este Programa Parcial autoriza observarán en su proyecto, construcción y operación, las siguientes disposiciones:

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán las que establece el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal.

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

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

La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será la que establece el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y deberá permitir plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que esté destinado el estacionamiento.

El punto de inicio de los carriles de desaceleración para entrada, deberá ubicarse a una distancia mínima de 80 m antes de una intersección a nivel, esté o no controlado. El punto de terminación de los carriles de aceleración de salida guardará

una separación mínima de 80 m adelante de cualquier intersección a nivel. En ambos casos, el inicio y final de los carriles de desaceleración y aceleración deberá separarse como mínimo:

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

• **Ampliación de Construcciones Existentes**

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

• **Estudio de Impacto Urbano**

Todos los proyectos de vivienda mayores a 5,000 m² de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, y equipamiento mayores de 2,500 m² de construcción, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias o autorizaciones establecidas en la materia, el estudio de impacto urbano y ambiental atendiendo a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como de todas aquellas disposiciones jurídicas aplicables.

• **De las Tablas de Usos Permitidos**

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones son las que se indican en la tabla de usos del suelo de este Programa Parcial.

• **Usos no Especificados**

Cualquier uso no especificado en la tabla de usos del suelo de este Programa Parcial, se sujetará al procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

• **Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular**

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se deberá observar lo siguiente:

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

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

A) Las alturas establecidas en la zonificación, quedando sujetas a las disposiciones del INAH o del INBA, cuya opinión deberá incluirse en el dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y a las demás disposiciones normativas que este Programa Parcial establece.

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

Cuadro 99. Porcentaje mínimo de área libre

Número de viviendas pretendidas	Área libre mínima requerida
De 1 a 30	20%
De 31 a 60	25%

En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta 50% del área libre con materiales no permeables.

C) Exención total del área de donación.

D) Exención total de cajones de estacionamiento.

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

• **Predios con Frente a Vialidad**

Esta norma aplica en las vialidades que tienen norma particular, excepto Bucareli.

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

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

En los predios sujetos a esta norma, se podrá utilizar la superficie total bajo del nivel de banquetta exclusivamente para estacionamiento u otro uso no habitable (alacena, bodega, cuarto de máquinas, etc.), así como implementar un sistema, alternativo de captación de aguas pluviales el cual será autorizado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH).

En todo el frente del predio se deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento, del ancho que permita realizar las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros a y de los mismos, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro, relacionadas con las actividades que implique la utilización del predio. El mantenimiento y control de este espacio será responsabilidad del propietario, con la única limitante de no cubrirla ni instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento y circulaciones arriba del nivel de banquetta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta 30% del área libre y hasta una altura de 10.0 m. sobre el nivel de banquetta.

A partir de los 10.0 m. ó 4 niveles de altura, las construcciones a que se refiere el párrafo anterior deberán respetar el porcentaje de área libre señalada en el cuadro anterior y el manejo de 4 fachadas. El área libre restante, sólo se podrá pavimentar con materiales permeables, en una superficie no mayor a 10% de su superficie.

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

Es requisito indispensable presentar los estudios de impacto urbano y ambiental al entorno de la zona de influencia del proyecto propuesto, los cuales se sujetarán a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. y su Reglamento, así como la Norma Particular referente al Estudio de Impacto Urbano de este Programa Parcial.

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDADES

Vialidad	Tramo	Uso Permitido
Avenida Juárez	Y"-Z", Paseo de la Reforma a Balderas	HM-16/30 *
Eje 1 Pte. Bucareli	C"-D", del Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec-Dr. Río de la Loza	HM 7/25
Zoltan Kodally-Zarco - Balderas - Niños Héroes	G"-H", de Av. Insurgentes Norte a Eje 2-A Sur Dr. Balmis (a excepción del tramo corresp. a la Unidad Nonoalco Tlatelolco)	HO 10/25 *
Av. Chapultepec-Dr. Río de la Loza - Fray Servando Teresa de Mier	E"-R, de Eje 1 Poniente Cuauhtémoc a Calzada de la Viga	HO 12/25 *
Dr. José María Vértiz	F""-G"" de Viaducto Miguel Alemán a Av. Arcos de Belén	HM 12/25 *

Notas: 1) Para el caso de las vialidades incluidas en esta tabla, las alturas quedarán sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) o de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), según sea el caso.

* Aplica norma particular referente a Predios con Frente a Vialidad.

• Predios con Frente a las Vialidades Bucareli y Tolsá

Los predios con frente a las calles de Bucareli y Tolsá que tienen zonificación HM Habitacional Mixto, no se permiten los siguientes usos: restaurantes, centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares; hoteles, moteles, albergues y casas de huéspedes. Tampoco se permiten salones para banquetes y de bailes; baños públicos y gimnasios; mercados, gasolineras y verificentros.

• Predios con Frente a la Avenida Juárez

Las edificaciones con frente a la Av. Juárez respetarán la altura máxima de 16 niveles o la altura equivalente en metros, debiendo escalonar sus volúmenes de mayor altura hacia el interior de la manzana, en congruencia con la tónica que marca el edificio de "La Nacional", cuidando que los predios con frente a las calles laterales, mantengan la correspondiente restricción de acuerdo con el ancho de la calle, según la norma particular referente a las Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio.

En los predios con frente a Av. Juárez se permiten 16 niveles de construcción como máximo, con posibilidad de emitir la potencialidad de desarrollo que se genere de 4 niveles más.

NORMAS DE ORDENACIÓN PARA ZONAS PATRIMONIALES

Las zonas patrimoniales son perímetros donde se aplican normas y restricciones específicas por barrio, colonia y vialidad, con el objeto de mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y sus características de funcionamiento.

Para la preservación de las zonas catalogadas como Patrimonio Histórico, deberá darse cumplimiento a lo establecido en los artículos 87 y 88 del Capítulo IV de la Ley de Asentamientos Humanos.

Los inmuebles con valor patrimonial localizados en el polígono de aplicación del Programa Parcial Centro Alameda deberán atender las siguientes disposiciones:

- **Catalogación.** Este Programa Parcial registra 230 inmuebles con valor patrimonial que en conjunto conforman un catálogo, mismo que obliga a propietarios y usuarios de los inmuebles a observar lo dispuesto por el INAH, INBA y SEDUVI en sus respectivos ámbitos de competencia.

Los inmuebles con valor patrimonial son los que aparecen en el siguiente cuadro así como en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación de este Programa Parcial:

Cuadro 100. Listado de inmuebles con valor patrimonial

No.	Calle	No. Oficial	Catastro	No.	Calle	No. Oficial	Catastro	No.	Calle	No. Oficial	Catastro
1	Art. 123	5	27	78	Bucareli	158	72	155	Juárez (Av.)	30	20
2	Art. 123	9	27	79	Bucareli	160	72	156	Juárez (Av.)	34	20
3	Art. 123	10	28	80	Bucareli	174	72	157	Juárez (Av.)	36	20
4	Art. 123	12	28	81	Carlos Pacheco	15	51	158	Juárez (Av.)	44	20
5	Art. 123	15	25	82	Carlos Pacheco	21	51	159	Juárez (Av.)	58	18
6	Art. 123	19	25	83	Cjon Candelarita	4	58	160	Morelos	37	35
7	Art. 123	20	29	84	Cjon Candelarita	64	58	161	Juárez (Av.)	80	15
8	Art. 123	21	25	85	Cjon Candelarita	66	58	162	López	3	24
9	Art. 123	24	29	86	Chapultepec (Av.)	23	76	163	López	5	24
10	Art. 123	32	30	87	Chapultepec (Av.)	29	76	164	López	7	24
11	Art. 123	35	29	88	Chapultepec (Av.)	37	73	165	López	9	24
12	Art. 123	37	21	89	Chapultepec (Av.)	45	73	166	López	15	24
13	Art. 123	8	30	90	Chapultepec (Av.)	55	73	167	López	23	25
14	Art. 123	40	30	91	Chapultepec (Av.)	51	73	168	López	28	27
15	Art. 123	45-49	21	92	Chapultepec (Av.)	63	73	169	López	34	28
16	Art. 123	54	30	93	Chapultepec (Av.)	69	73	170	López	44	28
17	Art. 123	81	17	94	Chapultepec (Av.)	75	72	171	López	61	106
18	Art. 123	85	17	95	Chapultepec (Av.)	77	72	172	López	100	105
19	Art. 123	91	17	96	Chapultepec (Av.)	79	72	173	Luis Moya	48	30
20	Donato Guerra	114	33	97	Delicias	13	62	174	Luis Moya	50	30
21	Donato Guerra	116	34	98	Delicias	11	62	175	Luis Moya	52	30
22	Donato Guerra	123	12	99	Delicias	72	66	176	Luis Moya	54	30
23	Donato Guerra	124	35	100	Dolores	12	24	177	Luis Moya	57	39
24	Donato Guerra	125-127	12	101	Dolores	20	25	178	Luis Moya	59	39
25	Donato Guerra	129	12	102	Dolores	22	25	179	Luis Moya	72	47
26	Donato Guerra	133	12	103	Dolores	24	25	180	Luis Moya	73	48
27	Donato Guerra	134	35	104	Dolores	26	25	181	Luis Moya	74	47
28	Ayuntamiento	5	43	105	Dolores	38	29	182	Luis Moya	88	60
29	Ayuntamiento	24	117	106	Dolores	40	29	183	Luis Moya	90	60
30	Ayuntamiento	52	47	107	Dolores	44	29	184	Luis Moya	106	66
31	Ayuntamiento	s/n	47	108	Dolores	48	42	185	Luis Moya	107	67
32	Ayuntamiento	39	40	109	Dolores	50	42	186	Manuel Márquez	22	68
33	Ayuntamiento	41	40	110	Dolores	52	42	187	Manuel Márquez	13	59
34	Ayuntamiento	64	47	111	Dolores	54	42	188	Morelos	17	33
35	Ayuntamiento	67	39	112	Eje Central	9	26	189	Morelos	31	35
36	Ayuntamiento	70	48	113	Eje Central	11	26	190	Pescaditos	18	49
37	Ayuntamiento	78	48	114	Eje Central	51	43	191	Pugibet E.	21	47
38	Ayuntamiento	80	48	115	Eje Central	73	44	192	Pugibet E.	35	47
39	Ayuntamiento	38	47	116	Eje Central	81	105	193	Revillagigedo	11	16
40	Ayuntamiento	91	38	117	Eje Central	109	62	194	Revillagigedo	22	19
41	Ayuntamiento	99	38	118	Eje Central	117	64	195	Revillagigedo	29	17
42	Ayuntamiento	115	37	119	Luis Moya	53	31	196	Revillagigedo	44	39
43	Ayuntamiento	141	37	120	Luis Moya	102	60	197	Revillagigedo	47	38
44	Ayuntamiento	148	52	121	Emilio Dondé	7	53	198	Revillagigedo	64	49
45	Ayuntamiento	153	36	122	Enrico Martínez	7	36	199	Revillagigedo	65	51
46	Ayuntamiento	155	36	123	Enrico Martínez	8	37	200	Revillagigedo	79	68
47	Ayuntamiento	161-163	36	124	Enrico Martínez	10	37	201	Revillagigedo	82	67
48	Ayuntamiento	162	53	125	Enrico Martínez	12	37	202	Revillagigedo	83-87	68

Continúa Cuadro 100. Listado de inmuebles con valor patrimonial

No.	Calle	No. Oficial	Catastro	No.	Calle	No. Oficial	Catastro	No.	Calle	No. Oficial	Catastro
49	Ayuntamiento	169	36	126	Enrico Martinez	14	37	203	Revillagigedo	90	67
50	Balderas	39	14	127	Enrico Martinez	16	37	204	Manuél Tolsá	9	70
51	Balderas	47	14	128	Enrico Martinez	25	70	205	Manuél Tolsá	48	73
52	Balderas	50	17	129	Enrico Martinez	30	76	206	Manuél Tolsá	56	73
53	Balderas	68	32	130	Enrico Martinez	31	73	207	Manuél Tolsá	58	73
54	Balderas	71	33	131	Enrico Martinez	32	76	208	Manuél Tolsá	59	71
55	Balderas	76	38	132	Enrico Martinez	34	76	209	Tres Guerras	13	54
56	Balderas	79	37	133	Enrico Martinez	36	76	210	Tres Guerras	19	54
57	Balderas	89	37	134	Fco. Garay	3	72	211	Tres Guerras	21	54
58	Balderas	91	37	135	Fco. Garay	6	73	212	Tres Guerras	23	54
59	Balderas	94	51	136	Fco. Garay	10	73	213	Tres Guerras	27	53
60	Balderas	108	57	137	Fco. Garay	9	72	214	Victoria	24-26	42
61	Balderas	137	69	138	Fco. Garay	12	73	215	Victoria	25	29
62	Balderas	126	68	139	Fco. Garay	13	72	216	Victoria	27	29
63	Art. 123	137	12	140	General Prim	5	54	217	Victoria	28	42
64	Carlos Pacheco	23	51	141	General Prim	9	71	218	Victoria	33	30
65	Bucareli	12	12	142	Independencia	16	25	219	Victoria	35	30
66	Bucareli	36	35	143	Independencia	18	25	220	Victoria	43	30
67	Bucareli	38	35	144	Independencia	19	24	221	Victoria	45	30
68	Bucareli	40	35	145	Independencia	22	25	222	Victoria	48	40
69	Bucareli	58	36	146	Independencia	26	25	223	Victoria	50	40
70	Bucareli	94	54	147	Independencia	40	21	224	Victoria	53	30
71	Bucareli	128	71	148	Independencia	72	19	225	Victoria	65	30
72	Bucareli	138-140	71	149	Independencia	90	17	226	Victoria	66	40
73	Bucareli	142	71	150	Independencia	101	15	227	Arcos de Belén	s/n	78
74	Bucareli	144	71	151	Juárez (Av.)	4	26	228	Arcos de Belén	44	81
75	Bucareli	148	71	152	Juárez (Av.)	14	26	229	Dr. Vértiz	12	81
76	Bucareli	152	72	153	Juárez (Av.)	16	24	230	Dr. Vértiz	16	81
77	Bucareli	154	72	154	Juárez (Av.)	18	24				

Fuente: GDF, INAH e INBA.

• **Intervención en inmuebles patrimoniales.** Cualquier tipo de intervención (demolición, sustitución, modificación y adición) que se quiera realizar a un inmueble patrimonial, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, así como la aprobación por parte del INHA o INBA.

Los dictámenes se emitirán con base en los niveles de protección asignados para cada inmueble, pudiendo ser: arquitectónico relevante, ambiental y testimonial.

• **Uso del suelo.** Los inmuebles catalogados con valor patrimonial deberán sujetarse en cuanto al uso del suelo a la Tabla de Usos del Suelo y normas de ordenación dispuestas por este Programa Parcial.

• Los inmuebles patrimoniales no alterarán su altura, alineamiento y tipología original, y actuarán como factores de restricción a las alturas permitidas en construcciones vecinas, nuevas o a reciclar.

• En los predios que colinden con inmuebles patrimoniales, se aplicarán restricciones progresivas en las alturas de los nuevos edificios para permitir una transición armónica entre el edificio de valor patrimonial y los inmuebles de mayores alturas, manteniendo así la mayor calidad en la fisonomía urbana del conjunto. Cada proyecto estará condicionado al dictamen que emitan el INAH, el INBA y la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI para cada caso solicitado.

• Los inmuebles patrimoniales y los que sin serlo vean restringida la altura que les confiere la zonificación del Programa Parcial, podrán beneficiarse con las facilidades y exenciones fiscales que al respecto otorga el Gobierno del

Distrito Federal, y por la transferencia de potencialidad de desarrollo que pueden emitir para las zonas receptoras de transferencia.

NORMATIVIDAD DE IMAGEN URBANA

La normatividad de imagen urbana tiene como objetivo fundamental coadyuvar a la preservación de las áreas urbanas, evitando que los intereses de los particulares se antepongan a la conservación general de las mismas.

• De los Espacios Públicos

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

No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en: plazas, explanadas, andadores y banquetas. Únicamente se autorizará la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de las fechas y horarios que determinen las autoridades competentes en el Distrito Federal.

Los mercados provisionales, tianguis y otros usos similares que con autorización competente ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal. Únicamente se autorizarán dentro de las áreas, fechas y horarios que determine la autoridad competente en el entendido de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones con valor patrimonial.

• Del Mobiliario Urbano

Los programas y acciones de mejoramiento que se propongan realizar, tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes. Sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de cada zona, así como en cuanto a las dimensiones de banquetas y arroyos.

• De la Vegetación

Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.

En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que para ello exista una razón plenamente justificada y se cuente con la autorización de la Delegación. En este caso, la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá sembrar por lo menos tres árboles por cada uno que se dañe o corte, cuyas características, especie, altura y grosor deberán ser determinados por la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural del Distrito Federal.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar las especies vegetales características de la región y el microclima, debiéndose fomentar aquéllas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la producción de las especies que se han incorporado a la imagen de la zona.

Se desarrollará un Programa que procure el cubrimiento de fachadas laterales de edificios con alturas sobresalientes con acabados, texturas y colores acordes con la imagen urbana predominante.

• Lineamientos en Materia de Publicidad

Los anuncios en materia de publicidad comercial y/o de servicios serán autorizados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Distrito Federal vigente. Debiendo observar las disposiciones relacionadas con:

Las disposiciones generales, clasificación de los anuncios; especificaciones técnicas de los anuncios (en general); Especificaciones técnicas de los anuncios en inmuebles con valor arqueológico, artístico e histórico; Prohibiciones en materia de anuncios; de la estructura de los anuncios y planos de zonificación; de las licencias; de los permisos; de los avisos; de las autoridades competentes, entre otros.