ACUERDO que determina el nuevo uso del suelo para la colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, el cual será inalterable.

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 QUE DETERMINA EL NUEVO USO DEL SUELO PARA LA COLONIA TORIELLO GUERRA DELEGACION TLALPAN, EL CUAL SERA INALTERABLE

Con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 1o., 5o. y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 28, 32, 33, 37 fracciones II y IV, 44, 45, y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1o. 9o. y 21 de la Ley de Planeación; 1o., 3o., 13, 14, 20 fracciones I, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., fracciones I y III, 4o., 5o., 6o., fracciones I, III, XIII y XIV, 7o., 8o., 9o., 13, 14, 15, 18, 41, 43, 44, 45, 46. 53. 54 y 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1o., 3o., fracciones I, II, III y IX, 12 y 19 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; y Acuerdo de fecha 31 de junio de 1990 del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal, y

CONSIDERANDO

Que la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su Artículo 53 faculta al Departamento del Distrito Federal para declarar a las zonas que dentro del Area de Desarrollo Urbano se constituyan como reservas, o deban estar sujetas a características especiales de desarrollo, así, como, los espacios dedicados a la conservación y al mejoramiento.

Que la determinación de los destinos, usos y reservas de tierras, agua y bosques, son inherentes a la utilidad pública y al interés social, que caracteriza la naturaleza jurídica del Derecho de Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el Párrafo Tercero del Artículo 27 Constitucional y en el Artículo 830 del Código Civil vigente para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal.

Que con base en el Acuerdo del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal de fecha 31 de julio de 1990, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 6 de agosto del mismo año, en el que se delegan facultades al suscrito para emitir Acuerdos para planear y ordenar el Desarrollo Urbano en el Distrito Federal.

Que el Artículo 25 del Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal, otorga a esta Dirección General a mi cargo, entre otras facultades las de proponer, coordinar y ejecutar las políticas y estrategias del Departamento del Distrito Federal, en materia de Planeación Urbana.

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 encuentren dentro de áreas urbanas, así como el de controlar el crecimiento poblacional de dichas zonas, buscando limitarlo exclusivamente el crecimiento natural para regular las actuales tendencias de conservación.

Que en la jurisdicción de la Delegación Tlalpan se encuentra la Colonia Toriello Guerra misma que esta clasificada por el Programa Parcial para la Delegación Tlalpan Versión 1987, como Zona Secundaria H1, Habitacional 100 hab/ha; Zona Secundaria Habitacional H2S; Equipamiento y Servicios 1.5; Av. Areas Verdes.

Que son acciones de gran importancia en la Planeación urbana de la citada colonia; la conservación de los usos urbanos y de a zonificación secundaria del área de aprovechamiento urbano.

Que de acuerdo a los estudios técnicos realizados por la Dirección General a mi cargo, la Colonia Toriello Guerra, sigue presentando características especiales para el Desarrollo de Usos y Destinos encaminados principalmente a la vivienda, servicios e infraestructura.

Que las razones de beneficio social y el interés público que motivan el presente Acuerdo, son principalmente que los vecinos de la Colonia Toriello Guerra desean que el Uso del Suelo que actualmente tiene la citada Colonia se modifique para su mejor aprovechamiento y ante la saturación de instalaciones educativas; he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El presente Acuerdo, tiene por objeto establecer el nuevo Uso del Suelo en la Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, en sustitución del asignado en el Programa Parcial de Desarrollo urbano de la Delegación Tlalpan Versión 1987; asignándole una nueva Zonificación Secundaria De H1, habitacional 100 hab/ha., con posibilidad a través del sistema de incrementos a la densidad habitacional de aumentar el número de viviendas hasta el equivalente a una Zona Secundaria H2, Habitacional 200/hab/ha; y una Zona Secundaria Av, Areas Verdes y Espacios Abiertos y cuyos límites son:

- Al Norte con las calles Maravillas, Puente de Piedra, Coscomate, Anillo Periférico y Av. Pedregal.
- Al Sur con la Av. San Fernando.
- Al Oriente con la Calzada de Tlalpan.
- Al Poniente con la calle Fuentes, Cuitláhuac y Tetitla.

SEGUNDO.- Dentro de los límites de la Colonia no se permite la instalación de: Centro Cultural o Recreativo, Salones de Fiestas Infantiles, Jardín de Niños, Guarderías, Primarias, Secundarias, Preparatorias, Academias de todo tipo y en general todas aquellas actividades de educación y/o enseñanza, así como no se permitirá la ampliación de las ya existentes.

TERCERO.- En los predios ubicados dentro del límite de la Colonia y con frente a la avenida San Fernando, se permite la instalación de comercio básico hasta 40 m³, de conformidad con la Zona Secundaria H2B, (Habitacional 200 Hab/ha y Básicos); y sobre la Calzada de Tlalpan en el tramo de Gta. Huipulco a San Fernando se permiten los usos conforme a una Zona Secundaria CS 1.5 (Corredor de Servicio).

CUARTO.- El presente Acuerdo tendrá una vigencia de 20 años contados a partir de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. Durante este tiempo, no se autorizan modificaciones ni inconformidades, al término de este plazo corresponderá a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica su evaluación y su revisión, en caso de no realizarse su revisión el presente Acuerdo continuará vigente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Los Permisos, Autorizaciones, Licencias y cualquier otro tipo de requisito necesario para el aprovechamiento del Uso del Suelo en la zona materia del presente Acuerdo, serán despachados de conformidad con la normatividad vigente en la fecha en que fueron solicitados, siempre y cuando reúnan los requisitos necesarios para su otorgamiento de acuerdo con dicha normatividad.

TERCERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

CUARTO.- Inscríbase en el Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano.

Atentamente.
Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D. F., a 25 de septiembre de 1991.- El Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Jorge Gamboa de Buen.- Rúbrica.- Olayo Rubio Campomanes.- Rúbrica.- José Alcaraz García.- Rúbrica.- Hugo Díaz Tomé.- Rúbrica.- Juan José Castillo Mota.- Rúbrica.

Lic. L. Sergio Covarrubias Segura, Subdirector de Instrumentación de Ordenamiento Urbano, Certifica que la presente copia fotostática que consta de cinco fojas, es reproducción fiel y exacta del original del Acuerdo que determina el nuevo uso del suelo para la Colonia Toriello Guerra de la Delegación Tlalpan, de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y uno, dictado por el C. Director General Reordenación Urbana y Protección Ecológica, mismo que obra en los archivos de la Subdirección de Instrumentación de Ordenamiento Urbano. Se expide la presente, en la Ciudad de México, Distrito Federal a los dos días del mes de octubre de mil novecientos noventa y uno.- Rúbrica.