

Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueban su Normatividad y los usos a que será destinado el predio conocido como El Molino, Delegación Iztapalapa.

18-11-93

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 APRUEBAN SU NORMATIVIDAD Y LOS USOS A QUE SERA DESTINADO EL PREDIO CONOCIDO COMO "EL MOLINO" DELEGACION IZTAPALAPA.

Como fundamento en lo dispuesto en los artículos 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 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 área 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 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 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 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, en el que se delegan facultades al suscrito para emitir acuerdos, para planear y ordenar el desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Que la determinación de los destinos, usos y reservas de tierras, aguas y bosques son inherentes a la utilidad pública y al interés social.

Que es de suma importancia para el equilibrado desarrollo de la ciudad, el contar con zonas específicas que permitan el desarrollo de usos comerciales, habitacionales, de infraestructura, equipamiento, áreas verdes y de protección ecológica donde se cuenta con la infraestructura adecuada.

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, determina la combinación de usos para el aprovechamiento del suelo en sus áreas y predios y para el mejor logro de estos

propósitos de Planeación, se hace necesario el establecimiento de Programas específicos, como es el caso del predio conocido como "El Molino".

Que son acciones de gran importancia en la Planeación urbana de la zona: la Regeneración y mejoramiento de las áreas que cuentan con infraestructura, mediante la utilización de predios y áreas baldías para destinarlos a usos específicos de equipamiento urbano, espacios abiertos y áreas verdes.

Que derivado de los estudios puntuales que se llevaron a cabo en el predio conocido como "El Molino", en la Delegación Iztapalapa, resultó la necesidad de establecer usos del suelo específicos de equipamiento que permitan un desarrollo acorde con las características de la zona y necesidades de la población.

Que es fundamental señalar los límites de las distintas áreas que integran el presente programa para lograr un equilibrio entre las mismas y mejorar la calidad de vida de los asentamientos humanos que la circundan.

Que el predio conocido como "El Molino" se empezó a poblar hace más de 10 años, en terrenos baldíos, originalmente propiedad del FONHAPO; mismos que se destinaron por una lado a la construcción de vivienda popular y por otros a áreas verdes. A pesar de ello, y ante la demanda de vivienda de diferentes organizaciones, comenzó la construcción de vivienda precaria, hasta la actualidad en que habitan varios miles de familias.

Que ante esta situación, los representantes de las diversas organizaciones ahí asentadas, han manifestado al Departamento del Distrito Federal la necesidad de contar con un área de servicios y equipamiento que requieren para mejorar su calidad de vida y que además la preserve de futuros asentamientos humanos.

Por lo anterior y con base al acuerdo tomado entre el Departamento del Distrito Federal y las Agrupaciones Representantes del Asentamiento: UCISV Libertad, A.C.; Cananea; Cooperativa Ce Cualli Ohtli, S.C.L.; USCOVI-Pueblo Unido, S.C.L.; frente Francisco Villa y Solidaridad Patrimonial "El Molino, A.C."

Que las razones de beneficio social que motivan el presente Acuerdo, son principalmente: Controlar la expansión del perímetro que ocupan las áreas de uso habitacional, crear conciencia en la población de la importancia que tiene la preservación ecológica de las áreas verdes y la óptima dotación de equipamientos, mejorando con ello la calidad de vida de su población, así como la regulación de los usos y destinos del suelo de dicho predio y la preservación de 15.27 ha. aproximadamente.

Que por las consideraciones anteriormente expuestas y habiéndose tramitado el expediente correspondiente, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se declara como zona especial de desarrollo controlado al predio conocido como "El Molino", Delegación Iztapalapa cuyos límites son los siguientes:

AL NORTE: Las calles de Damiana y Piñuela
AL SUR: Las Calles de Acahuatl y Pitapan
AL ESTE: Calle Piraña
AL OESTE: Canal Nacional de Chalco o Avenida Leandro Valle

Asimismo, se aprueba la normatividad de la zona, los usos y destinos de equipamiento, materia del presente Acuerdo, aplicándose para tal fin un uso específico a los predios que en forma numerada aparecen en el plano escala 1:2,000 de equipamiento urbano y uso del suelo anexo que forma parte inseparable del presente Acuerdo, mismos que a continuación se detallan:

EQUIPAMIENTO URBANO, SERVICIOS

PREDIO No.	USO/DESTINO (TIPO)	UBICACION CALLES
1	Instalaciones de salud y equipamiento	Avenida Leandro Valle Calle Damiana, Calle Interior y Calle
2	Asistencial Areas verdes y deportivas	Acahuatl Calle Damiana, Calle Interior, Calle Acahuatl y Calle Interior.
3	Juegos infantiles	Calle Damiana, Calle Macahuite, Calle Acahuatl y Calle Interior
4	Centro cultural, biblioteca, auditorio al descubierto, parque de barrio, cendi, centro pedagógico, iglesia y centro de salud	Calle Damiana, Calle Muitle, Calle Acahuatl y Calle Macahuite
5, 6	Tianguis, plaza cívica, feria, lechería, mercados, correos, telégrafo y teléfonos	Calle Damiana, Calle Guacepil, Calle Pitapan y Calle de Muitle
7	Unidad deportiva	Calle de Damiana, Hallarin, Piraña, Pitapan y Guacepil
8	Secundaria, jardín de niños y CONALEP	Finisachi, Piñuela, Muicle y Damiana

NOTA 1.

Instalaciones de Salud y Equipamiento Asistencial.

En cuanto a los destinos que de deberán ubicar en el predio número 1, dependiendo de su magnitud, en cuanto a la utilización del predio y las condiciones de operación y funcionamiento específicas; se podrá optar por los siguientes subsistemas compatibles entre sí:

Sistema de Salud:	Subsistema de Asistencia Pública
Unidad Médica de Primer Contacto Clínica:	Casa Cuna Orfanatorio Centro de Integración Juvenil Hogar de Indigentes Hogar de Ancianos

NOTA 2.

II.- Calles Peatonales:

- Las calles peatonales que se localizan entre los predios 2, 3, 4, 5 y 6 y que se indican en el plano de equipamiento anexo conservarán las siguientes características:

- Definirán los espacios para la instalación de los destinos que se especifican en la tabla de equipamiento, y el uso de estas responderá a las condiciones de confort y circulación eminentemente peatonal, en las cuales se podrá permitir exclusivamente en caso de emergencia, la circulación de vehículos de salud, seguridad y control de siniestros. prohibiéndose la circulación o el estacionamiento de vehículos particulares. Que quedará en depósito de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y de la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Iztapalapa, para su consulta.

SEGUNDO.- Se sustituye la zonificación secundaria expresada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, versión 1987, de la Delegación Iztapalapa, en el predio objeto del presente Acuerdo; este tendrá los usos que aquí se han detallado y las áreas vecinas, conservarán el uso habitacional hasta 400 Hab/Ha. (H4).

TERCERO.- El presente Acuerdo tendrá una vigencia mínima de 10 años a partir de su inscripción en el registro del Plan (Programa) Director para el desarrollo urbano del Distrito Federal; al término de ese plazo, corresponderá a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, su evaluación y revisión, en caso de no realizarse su revisión, el presente Acuerdo continuará vigente.

CUARTO.- La administración y control de las áreas y predios que comprenden el presente Acuerdo, será ejercida coordinadamente de conformidad con sus respectivas competencias por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y por la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Iztapalapa.

QUINTO.- Se creará un grupo de trabajo con la participación de la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Iztapalapa, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y las organizaciones vecinales firmantes. Para sancionar, aprobar y/o rechazar aquellos proyectos que de común acuerdo se puedan instalar y construir en beneficio de la comunidad, observando las prescripciones y ordenamientos que establece la presente ZEDEC respecto a algún equipamiento autorizado en la misma, con la observancia del Reglamento de Construcción vigente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

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

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D. F., a 6 de julio de 1993.- El Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Jorge Gamboa de Buen.- Rúbrica.