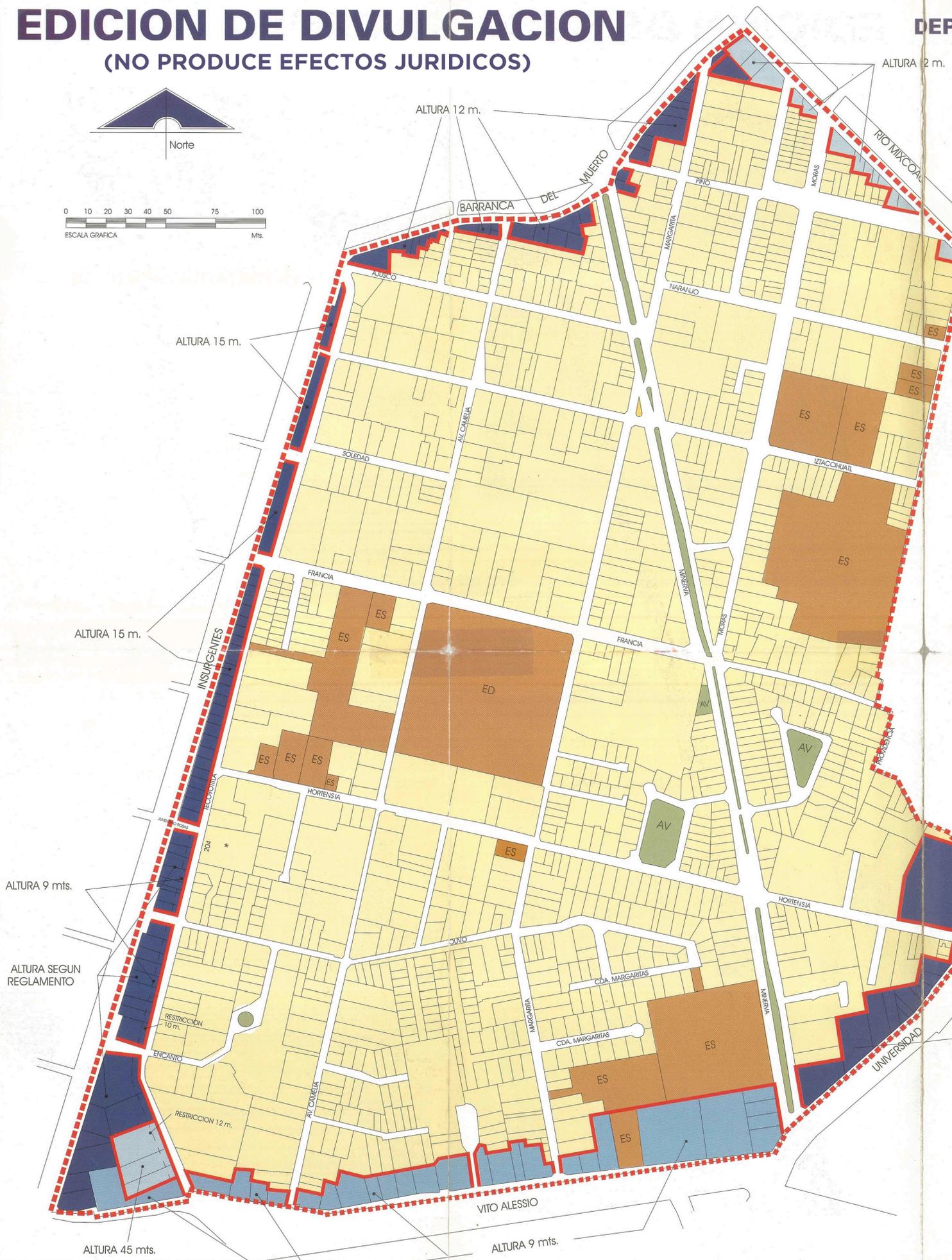
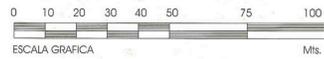


EDICION DE DIVULGACION

(NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS)



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y RESCATE DE LA ZEDEC COLONIA FLORIDA DELEGACION ALVARO OBREGON

VERSION PUBLICADA EN EL DIARIO DE LA FEDERACION EL 1 DE JUNIO DE 1993

TABLA DE USOS DE SUELO		ZONA SECUNDARIA	ALTURA	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION OFICINAS SIN SERVICIOS	HABITACION OFICINAS CORPORATIVAS	HABITACION OFICINAS/COMERCIO/SERVICIOS	EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	AREA VERDE
USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS									
HABITACIONAL	VIVIENDA									
ADMINISTRACION	SUCURSALES DE BANCO, CASAS DE CAMBIO Y BOLSA	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	AGENCIA DE CORREOS, TELEGRAFICOS, CENTRALES TELEFONICAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EMBAXADAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	REPRESENTACIONES OFICIALES, DE GOBIERNO, EXTRANJERAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	SIN ATENCION AL PUBLICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	AGENCIA DE VIAJES, RENTA DE VEHICULOS Y MENSAJERIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	SIN GUARDIA NI TALLER DE REPARACION	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ALMACENAMIENTO Y ABASTO	GASOLINERAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TENDA DE ESPECIALIDADES	VENTA DE ABARRICOTES, COMESTIBLES Y COMIDA ELABORADA	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	SIN SERVICIO DE COMEDOR	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	FARMACIA Y DROGUERIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	MATERIALES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, SANITARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	FERRERIA Y PINTURA CON BODEGA HASTA EL 20% DEL AREA	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	SASTRIERAS, ESTUDIOS Y LABORATORIO FOTOGRAFICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	CERRAJERIA Y VIDRIERIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CENTROS DE SALUD	CONSULTORIOS MEDICOS, TALLERES MECANICO-DENTALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS Y RADIOGRAFAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ASISTENCIA ANIMAL	CLINICA VETERINARIA Y TIENDA DE ANIMALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DOBILACIONES	GALERIAS, SALAS DE EXPOSICION	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ALIMENTOS Y BEBIDAS	VENTA DE COMIDA ELABORADA CON SERVICIO DE COMEDOR	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	VENTA DE VINOS Y CERVEZA CON ALIMENTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TRANSPORTE TERRESTRE	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ESPACIOS ABIERTOS	JARDINES Y PARQUES	X	X	X	X	X	X	X	X	X

NOTA: LOS GIROS NO CONTEMPLADOS EN ESTA TABLA SE CONSIDERAN PROHIBIDOS

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- HABITACIONAL/OFCINAS SIN SERVICIOS
- HABITACIONAL/ OFICINAS CORPORATIVAS
- HABITACIONAL/OFCINAS/COMERCIO/SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- AREA VERDE

* EL PREDIO MARCADO CON EL NUMERO OFICIAL 204 DE LA CALLE TECOYOTITLA, PODRA OPTAR POR EL USO DE ESTACIONAMIENTO, RESPETANDO LA NORMATIVIDAD DE ALTURA Y AREAS LIBRES QUE SE SENALAN PARA LA ZONA HABITACIONAL UNIFAMILIAR.

PARA MAS INFORMACION ACUDIR A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, SITA EN VICTORIA #7, COLONIA CENTRO. ESTA VERSION ES DE DIVULGACION, POR LO CUAL NO TENDRA EFECTOS LEGALES CONTRA EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL O TERCEROS, YA QUE PARA TRAMITES OFICIALES DEBERA GESTIONARSE LA DOCUMENTACION ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA O EN LA DELEGACION CORRESPONDIENTE

SUPPLICAMOS AL USUARIO, NOTIFICAR LOS ERRORES U OMISIONES QUE SE ENCUENTREN EN LA CARTA A: LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, SITA EN VICTORIA #7, COLONIA CENTRO, TELEFONO 512-38-53 O CON EL EDITOR, GRUPO SISTEMA DE ALTA DIRECCION, S.A. DE C.V., TELEFONO 532-07-41.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Programa Parcial

- COLONIA FLORIDA



Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Alvaro Obregón 1997

- COLONIAS SAN ANGEL, SAN ANGEL INN Y TLACOPAC

REIMPRESION DE LA PUBLICACION 1995

Esta reimpression tiene actualizada la portada con las nuevas denominaciones del Programa Delegacional (antes Programa Parcial) y del Programa Parcial (antes ZEDEC)

ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION

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 dentro de los límites de la ZEDEC "Colonia Florida", por ser una declaratoria específica.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD
En la zona de la Zona "Colonia Florida", no se aplicará el sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad, acuerdo 0028 y circular 11198 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 NUMERO DE VIVIENDAS Y DENSIDADES
Dentro del perímetro de la ZEDEC "Colonia Florida", 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 14 de Julio de 1987 y 21 de diciembre de 1989.

ZONIFICACION "ES" Y "ED"
Los predios señalados en el plano con zonificación "ES" y "ED" (Equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura), y equipamiento de recreación y deportes, en este caso hospitales y centros deportivos, podrán continuar con el uso asignado sin ampliar las instalaciones, el número de aulas o nivel educativo, o en su caso número de camas. En el caso de los predios con zonificación "ES" y "ED" que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año, el uso actual, solamente podrá optar por el uso habitacional unifamiliar, sujetándose a las normas que para el mismo especifica la ZEDEC "Colonia Florida".

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR
En todos los predios que comprende la Colonia, excepto los que mantienen frente a las avenidas que limitan a la misma, el uso será habitacional unifamiliar exclusivamente, ningún otro uso podrá ser permitido y deberán cumplir con lo siguiente:
Uso habitacional unifamiliar altura máxima s.n.d. 9.00 Mts. la última fachada habitada, área libre mínima 55% de la superficie total del terreno, arboles mínimos: deberán sembrar uno por cada 50.00 M2, el área libre de 4.00 M. de altura y 10.00 de diámetro recomendando las siguientes especies: Laureles de la India, ceato blanco, trueno, acacia, alamo, fresno, ciprés, ficus, y chopo, restricción en colindancia posterior 3.00 M. en todo el fondo del predio estacionamiento mínimo: un cajón adicional por vivienda o la indicada en el Reglamento de Construcción, todas las restricciones serán cuantificables para el porcentaje de área libre indicado en cada caso, los predios menores a 450.00 M2. existentes, el uso será unifamiliar, los predios mayores de 451.00 M2, se podrá redefinir hasta un máximo de una vivienda por cada 300.00 M2, cumpliendo con las normas generales, los predios de 1001.00 M2, a 3000.00 M2, además de cumplir con lo anterior y las normas generales deberán respetar una restricción mínima de 3.00 m en las colindancias laterales predios mayores a 3001.00 M2. tratándose de predios de reciente creación y bajo previo dictamen de la Dirección general de Reordenación Urbana y Protección Ecológica podrán construir hasta 5 niveles sin rebasar la altura máxima de 15 M. desde el nivel de banqueta siempre y cuando respeten los arboles y cumplan con el 70% de la superficie del predio para área jardinada, respetando una restricción mínima de 7.50 M. en todas las colindancias y al frente del predio, dejando la Construcción con 4 fachadas sin utilizar vitales espejo, y ubicar el estacionamiento dentro del área de desplante de la misma, debiendo destinarse el 10% del total de cajones para el servicio de visitantes, así como cumplir con lo anterior y la

ITZACCHUATL, ENTRE MANZANO Y MORAS
Las Construcciones existentes a la fecha, ubicadas sobre Itzacchuatl parcelamiento norte de esta calle, menores a 450.00 M2. de terreno, podrán redefinir hasta 2 viviendas, cumpliendo con las normas generales, de este acuerdo en cuanto a cajones de estacionamiento y altura.

TECOYOTITLA
Los predios con frente a Tecoyotitla podrán redefinir hasta una vivienda por cada 250 M2., hasta una altura de 9.00 M. y las restricciones de áreas libres, arboles, etc. indicadas en el apartado de habitacion unifamiliar, los predios con frente a Tecoyotitla, parcelamiento posterior de dicha calle, de Vito Alessio o Encanto, mayores a 451 M2., podrán tener el uso de vivienda plurifamiliar con un máximo de una vivienda por cada 125.00 M2. de terreno y una altura máxima de 45.00 m, debiendo mantener el 70% de área libre el 40% del total deberá ser jardinada, respetar una restricción al frente de 12.00M. de los cuales 2.00 M., sean de área jardinada exterior, y tendrán un cajón mas por vivienda de lo que el Reglamento indique y destinarse un 10% de la demanda total para estacionamiento de visitantes y ubicar áreas de acceso y descenso dentro del predio.

RESTRICCION A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR
Para las Construcciones de vivienda plurifamiliar en predio sin frente a Insurgentes Sur, Barranca del Muerto, Rio Mixcoac, Av. Universidad y Vito Alessio, el número de viviendas por construir será el que resulte de respetar la altura, las restricciones y lo que estas normas y el Reglamento de Construcción señalen, de acuerdo al plano 1.1. anexa.

SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCION
Las superficies libres de Construcción serán las que establezca el Reglamento de Construcciones, cuando se encuentren indicados en las presentes normas.

INSURGENTES SUR
Se deberá dar en todos los casos el 20% mas de cajones de estacionamiento de lo que señala el Reglamento y respetar una restricción de 5.00 M. al frente de área jardinada, la cual puede ser utilizada bajo el nivel de banqueta, los predios con cable frente (Insurgentes-Tecoyotitla) tendrán que mantener los frentes de las locales comerciales por Insurgentes, los predios entre Encanto y Juvenilo Rosas, en el parcelamiento a Tecoyotitla, deberán respetar una restricción en una franja de 10.00 m, con una altura máxima de 9.00 M. y una restricción de área jardinada hacia la calle a Tecoyotitla de 2.00 M. de Juvenilo Rosas a Ajuac con doble frente, se podrá construir respetando las normas que el Reglamento de Construcciones indique, sobre el parcelamiento a Insurgentes.

VITO ALESSIO (PARCELAMENTO NORTE)
El uso podrá ser vivienda y oficinas corporativas hasta 9.00 M. de altura, con una restricción lateral y posterior de 3.00 M. mínimo diseñando la Construcción de 4 fachadas, debiendo dejar 40% del área libre, ubicando áreas de acceso y descenso dentro del predio y un incremento de 20% de estacionamiento sobre lo que el Reglamento de Construcciones indique

UNIVERSIDAD
Se deberá dar un incremento del 20% de cajones de estacionamiento sobre lo que indica el reglamento dejando en todos los casos un 35% del área libre a partir del nivel de banqueta y dejar un 30% de altura como restricción con habitacion unifamiliar. La altura será dependiente de la superficie del predio según se indica a continuación: menores a 500 m2 hasta 10.50 m, de 501 a 750 m2 hasta 17.50 m, de mas de 751 m2 hasta 35.00 m

BARRANCA DEL MUERTO
El uso será de oficinas, comercio y servicios hasta 12.00 M. de altura, un incremento del 20% de cajones de estacionamiento sobre lo que señala el Reglamento, dejando en todos los casos un 20% del área libre a partir del nivel de banqueta como área jardinada, dejando 4.00 M. de restricción en colindancias con vivienda unifamiliar.

RIO MIXCOAC
Los predios con frente a Rio Mixcoac, de Barranca del Muerto a Manzana, el uso será habitacional, oficinas sin servicios, hasta 12.00 M. de altura, cumpliendo con un 20% adicional de cajones de estacionamiento de lo indicado en el Reglamento y dejando un 20% de área libre.

FUSION DE PREDIOS
Fusion es la union en uno solo, de dos o mas predios comprendidos dentro de la ZEDEC Colonia Florida, cuando la fusion involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada uno de las partes originalmente fusionadas de conformidad con la modificación del plano de usos del suelo para la ZEDEC "Colonia Florida", asimismo cuando la fusion involucre lotes con diferentes alturas de Construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de alturas de la edificación autorizada para la ZEDEC "Colonia Florida", se exceptúan de lo anterior las zonas y los predios donde así lo especifiquen las normas complementarias anteriormente indicadas.