CJA
Nº 364

VERSION PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1992

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y RESCATE DE LA ZEDEC

LOMAS DE CHAPULTEPEC
DELEGACION MIGUEL HIDALGO

TABLA DE USOS DEL SUELO

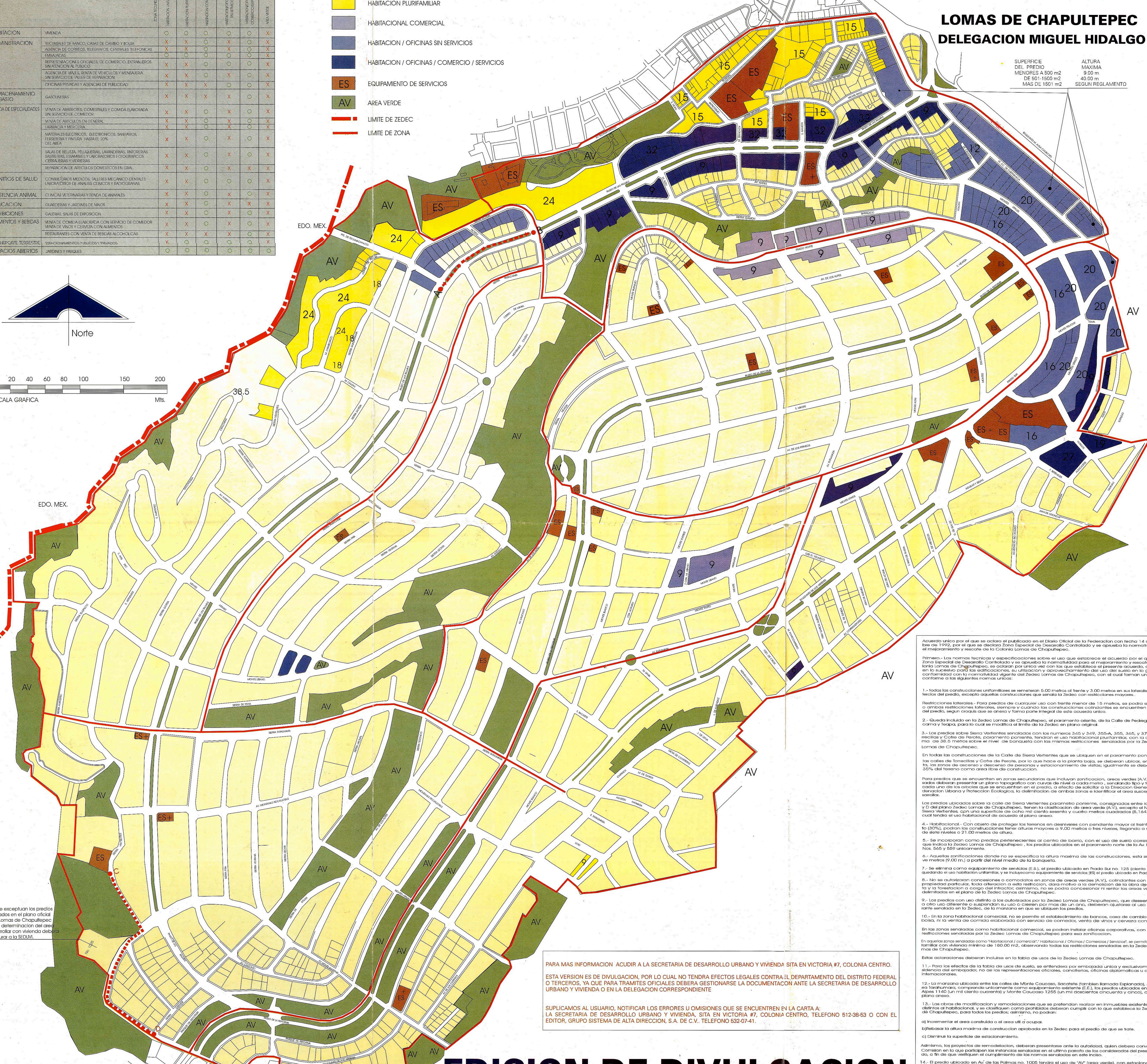
O USO PERMITIDO   X USO PROHIBIDO

ZONA SECUNDARIA		HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION PLURIFAMILIAR	HABITACION COMERCIAL	HABITACION/OFICINAS SIN SERVICIOS	HABITACION/OFICINAS COMERCIO/SERVICIOS	AREA VERDE
ALTURAS		9.00 M.	VARIABLE	9.00 M.	VARIABLES	VARIABLES	
HABITACION	VIVIENDA	O	O	O	O	O	X
ADMINISTRACION	SUCURSALES DE BANCO, CASAS DE CAMBIO Y BOLSA	X	X	O	X	O	X
	AGENCIA DE CORREOS, TELEGRAFOS, CENTRALES TELEFONICAS	X	X	O	X	O	X
	EMBAJADAS	O	O	O	O	O	X
	REPRESENTACIONES OFICIALES, DE COMERCIO, EXTRANJEROS SIN ATENCION AL PUBLICO	X	X	O	O	O	X
	AGENCIA DE VIAJES, RENTA DE VEHICULOS Y MENSAJERIA SIN SERVICIO DE TALLER DE REPARACION	X	X	O	X	O	X
	OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD	X	X	X	O	O	X
ALMACENAMIENTO Y ABASTO	GASOLINERAS	X	X	X	X	O	X
TIENDA DE ESPECIALIDADES	VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES Y COMIDA ELABORADA SIN SERVICIO DE COMEDOR	X	X	O	X	O	X
	VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL	X	X	O	X	O	X
	FARMACIA Y MERCERIA	X	X	O	X	O	X
	MATERIALES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, SANITARIOS, FERRETERIA Y PINTURA HASTA EL 20% DEL AREA	X	X	O	X	O	X
	SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS SASTRERIAS, ESTAMBRES Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS CERRAJERIAS Y VIDRIERIAS	X	X	O	X	O	X
	REPARACION DE ARTICULOS DOMESTICOS EN GRAL.	X	X	O	X	X	X
CENTROS DE SALUD	CONSULTORIOS MEDICOS, TALLERES MECANICO-DENTALES LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS Y RADIOGRAFIAS	X	X	O	O	O	X
ASISTENCIA ANIMAL	CLINICAS VETERINARIAS Y TIENDA DE ANIMALES	X	X	O	X	O	X
EDUCACION	GUARDERIAS Y JARDINES DE NIÑOS	X	X	O	X	X	X
EXHIBICIONES	GALERIAS, SALAS DE EXPOSICION	X	X	O	X	O	X
ALIMENTOS Y BEBIDAS	VENTA DE COMIDA ELABORADA CON SERVICIO DE COMEDOR VENTA DE VINOS Y CERVEZA CON ALIMENTOS	X	X	O	X	O	X
	RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	X	X	X	X	O	X
TRANSPORTE TERRESTRE	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	X	O	O	O	O	X
ESPACIOS ABIERTOS	JARDINES Y PARQUES	O	O	O	O	O	O

SIMBOLOGIA

- HABITACION UNIFAMILIAR
- HABITACION PLURIFAMILIAR
- HABITACIONAL COMERCIAL
- HABITACION / OFICINAS SIN SERVICIOS
- HABITACION / OFICINAS / COMERCIO / SERVICIOS
- ES — EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS
- AV — AREA VERDE
- LIMITE DE ZEDEC
- LIMITE DE ZONA

SUPERFICIE DEL PREDIO	ALTURA MAXIMA
MENORES A 500 m2	9.00 m
DE 501-1500 m2	40.00 m
MAS DE 1501 m2	SEGUN REGLAMENTO



Nota. Se exceptuan los predios autorizados en el plano oficial de las Lomas de Chapultepec para la determinacion del area a desarrollar con vivienda debera consultarse a la SEDUVI.

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 DOCUMENTACON ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA O EN LA DELEGACION CORRESPONDIENTE

SUPLICAMOS 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.

Acuerdo unico por el que se aclara el publicado en el Diario Oficial de la Federacion con fecha 14 de Septiembre de 1992, por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la Colonia Lomas de Chapultepec.

Primero.- Las normas tecnicas y especificaciones sobre el uso que establece el acuerdo por el que declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la Colonia Lomas de Chapultepec, se aclaran por unica vez con las que establece el presente acuerdo, que regiran en lo sucesivo para las edificaciones, su utilizacion y aprovechamiento del uso del suelo en lo general, de conformidad con la normatividad vigente del Zedec Lomas de Chapultepec, con el cual forman un todo unico conforme a las siguientes normas unicas:

1.- todas las construcciones unifamiliares se remeteran 5.00 metros al frente y 3.00 metros en sus laterales, hasta dos tercios del predio, excepto aquellas construcciones que senala la Zedec con restricciones mayores..

Restricciones laterales.- Para predios de cualquier uso con frente menor de 15 metros, se podra eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando las construcciones colindantes se encuentren en el limite del predio, segun croquis que se anexa y forma parte integral de este acuerdo unico.

2.- Queda incluido en la Zedec Lomas de Chapultepec, el paramento oriente, de la Calle de Pedregal, entre alicama y Teapa, para lo cual se modifica el limite de la Zedec en plano original.

3.- Los predios sobre Sierra Vertientes senalados con los numeros 345 y 349, 355-A, 355, 365, y 375, entre Torrecillas y Cofre de Perote, paramento poniente, tendran el uso habitacional plurifamiliar, con la altura maxima de 38.5 metros sobre el nivel de banqueta con las mismas restricciones senaladas por la Zedec Lomas de Chapultepec.

En todas las construcciones de la Calle de Sierra Vertientes que se ubiquen en el paramento poniente, entre las calles de Torrecillas y Cofre de Perote, por lo que hace a la planta baja, se deberan ubicar, en esta planta, las zonas de ascenso y descenso de personas y estacionamiento de visitas; igualmente se debera dejar el 35% del terreno como area libre de construccion.

Para predios que se encuentren en zonas secundarias que incluyan zonificacion, areas verdes (A.V.), los interesados deberan presentar un plano topografico con curvas de nivel a cada metro , senalando tipo y tamano de cada uno de los arboles que se encuentren en el predio, a efecto de solicitar a la Direccion General de Reordenacion Urbana y Proteccion Ecologica, la delimitacion de ambas zonas e identificar el area susceptible a desarrollar.

Los predios ubicados sobre la calle de Sierra Vertientes parametro poniente, consignados entre los puntos C y D del plano Zedec Lomas de Chapultepec, tienen la clasificacion de area verde (A.V.), excepto el No. 1025 de Sierra Vertientes, con una superficie de ocho mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (8,164.00 m2.), el cual tendra el uso habitacional de acuerdo al plano anexo.

4.- Habitacional.- Con objeto de proteger los terrenos en desniveles con pendiente mayor al treinta por ciento (30%), podran las construcciones tener alturas mayores a 9.00 metros o tres niveles, llegando a un maximo de siete niveles o 21.00 metros de altura.

5.- Se incorporan como predios pertenecientes al centro de barrio, con el uso de suelo correspondiente que indica la Zedec Lomas de Chapultepec , los predios ubicados en el paramento norte de la Av. Prado Norte Nos. 565 y 559 unicamente.

6.- Aquellas zonificaciones donde no se especifica la altura maxima de las construcciones, esta sera de nueve metros (9.00 m.) a partir del nivel medio de la banqueta.

7.- Se elimina como equipamiento de servicios (E.S.), el predio ubicado en Prado Sur no. 125 (ciento veinticinco) quedando el uso habitacion unifamiliar, y se incluyecomo equipamiento de servicios [ES] el predio ubicado en Prado Sur No.115

8.- No se autorizaran concesiones o comodatos en zonas de areas verdes (A.V.), colindantes con predios de propiedad particular, toda alteracion a esta restriccion, dara motivo a la demolicion de la obra de que se trata y la forestacion a cargo del infractor; asimismo, no se podra concesionar ni rentar las areas verdes (A.V.), delimitadas en el plano de la Zedec Lomas de Chapultepec.

9.- Los predios con uso distinto a los autorizados por la Zedec Lomas de Chapultepec, que deseen destinarlo a otro uso diferente o suspendan su uso o cierren por mas de un ano, deberan ajustarse al uso preponderante senalado en la Zedec, de la manzana en que se ubiquen los predios.

10.- En la zona habitacional comercial, no se permite el establecimiento de bancos, casa de cambio y casas de bolsa, ni la venta de comida elaborada con servicio de comedor, venta de vinos y cerveza con alimentos.

En las zonas senaladas como habitacional comercial, se podran instalar oficinas corporativas, con las mismas restricciones senaladas por la Zedec Lomas de Chapultepec para esa zonificacion.

En aquellas zonas senaladas como "Habitacional / comercial"," Habitacional / Oficinas / Comercios / Servicios", se permitira el uso plurifamiliar con vivienda minima de 180.00 m2, observando todas las restricciones senaladas en la Zedec de las Lomas de Chapultepec.

Estas aclaraciones deberan incluirse en la tabla de usos de la Zedec Lomas de Chapultepec.

11.- Para los efectos de la tabla de usos de suelo, se entendera por embajada unica y exclusivamente la residencia del embajador, no asi las representaciones oficiales, cancillerias, oficinas diplomaticas u organismos internacionales.

12.- La manzana ubicada entre las calles de Monte Caucaso, Bacatete (tambien llamada Explanada), Alpes y Sierra Tarahumara, comprende unicamente como equipamiento existente (E.E.), los predios ubicados en la calle de Alpes 1140 (un mil ciento cuarenta) y Monte Caucaso 1255 (un mil doscientos cincuenta y cinco), conforme al plano anexo.

13.- Las obras de modificacion y remodelaciones que se pretendan realizar en inmuebles existentes con usos distintos al habitacional, y se clasifiquen como prohibidos deberan cumplir con lo que establece la Zedec Lomas de Chapultepec, para todos los predios; asimismo, no podran:

a) Incrementar el area construida o el area util a ocupar.

b)Rebasar la altura maxima de construccion aprobada en la Zedec para el predio de que se trate.

c) Disminuir la superficie de estacionamiento.

Asimismo, los proyectos de remodelacion, deberan presentarse ante la autoridad, quien debera convocar a una Comision en la que participen las instancias senaladas en el ultimo parrafo de los considerados del presente Acuerdo, a fin de que verifiquen el cumplimiento de las normas senaladas en este inciso.

14.- El predio ubicado en Av. de las Palmas no. 1005 tendra el uso de "AV" (area verde), con estacionamiento en sotano, marquesina en 21m2 en planta baja y 30 m2 de construccion en cada uno de los nueve niveles otorgados para oficina, que forma parte del uso que se autoriza en Sierra Gorda 24. El predio ubicado en Sierra Gorda No.24, con superficie de 686.86 m2, tendra el uso de oficinas con una altura maxima de 9 niveles con 33.50 metros de altura maxima de construccion, debiendo cumplir con las demas restricciones que marca la Zedec Lomas de Chapultepec.

15.- La violacion al uso del suelo consignado en la Zedec Lomas de Chapultepec y este acuerdo unico aclaratorio, no crea derechos, porque dichas dispociciones son de orden publico.

EDICION DE DIVULGACION
(NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS)

CIUDAD DE MEXICO
DDF

Programa Parcial de Desarrollo Urbano

IMPRESION 1995

ZEDEC
LOMAS DE CHAPULTEPEC
FRACC. BOSQUES DE LAS LOMAS
DELEGACION M. HIDALGO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Actualización por GRUPO SISTEMA DE ALTA DIRECCION S.A.
Playa Hermosa 587 Col. Reforma Iztaccihuatl 08840
México D.F. Tels./Fax 532-29-29 y 532-07-41
SkyTel 227-79-79 Pin 527-72-94 Lada 91 (800) 90345
Grupo Alta Dirección

NORMAS COMPLEMENTARIAS

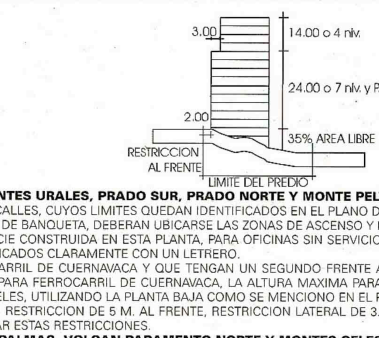
LICENCIA DE USO DE SUELO
ESTA LICENCIA DEBERA TRAMITARSE EN FORMA PREVIA A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y LA REQUERIRAN UNICAMENTE LAS EDIFICACIONES Y APROVECHA MIENTO DE PREDIOS INDICADOS EN EL ARTICULO 53 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, PARA LOS USOS DEL SUELO AUTORIZADOS EN EL PROGRAMA DE LA ZEDEC "LOMAS DE CHAPULTEPEC".
ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL EL ARTICULO 28 DE ESTE ORDENAMIENTO NO ES APLICABLE A LOS INMUEBLES LOCALIZADOS EN LA ZEDEC "LOMAS DE CHAPULTEPEC", POR SER UNA DECLARATORIA ESPECIFICA.
SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD
EN LA ZONA DE LOMAS DE CHAPULTEPEC, NO SE APLICARA EL ACUERDO DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD, ACUERDO 28 CIRCULAR (1) 88 DEL 29 DE JUNIO DE 1988, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION 19 DE JULIO DE 1988
SISTEMA DE INCREMENTO AL NUMERO DE VIVIENDAS Y DENSIDADES
DENTRO DEL PERIMETRO DE LA ZEDEC "LOMAS DE CHAPULTEPEC", NO SE AUTORIZA LA APLICACION DE LOS ACUERDOS DE INCREMENTO A LA VIVIENDA DE INTERES 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 FEDERACION LOS DIAS 16 DE JULIO DE 1987 Y 21 DE DICIEMBRE DE 1989.
ZONIFICACION "ES"
LOS PREDIOS INDICADOS EN LOS PLANES CON ZONIFICACION "ES" (EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS, ADMINISTRACION, SALUD, EDUCACION Y CULTURA) PODRAN CONTINUAR CON EL USO ACTUAL SIN AMPLIAR EL AREA CONSTRUIDA. EN EL CASO QUE DESEEN DEDICARLO A OTRO USO O SE SUSPENDA POR MAS DE UN AÑO EL USO ACTUAL, DEBERAN OPTAR EXCLUSIVAMENTE POR EL USO DE VIVIENDA SOLAMENTE CON LAS ESPECIFICACIONES QUE SEÑALE LA ZONIFICACION DE ENFRENTE.
HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR
SE DEBERA CONTINUAR OBSERVANDO LAS RESTRICCIONES QUE FORMAN PARTE DEL CONVENIO DE FRACCIONAMIENTO, QUE SON LOS SIGUIENTES: TODAS LAS CONSTRUCCIONES SE REMETERAN 5.00 m AL FRENTE Y 3.00 m EN SUS LATERALES HASTA DOS TERCIOS DEL FONDO, ADEMAS LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES SON APLICABLES:
REFORMA, PALMAS, PARQUE VIA, PRADO SUR, PRADO NORTE, VIRREYES HASTA EXPLANADA. DEBERAN REMETER 8.00 m AL FRENTE Y 4.00 m EN SUS LATERALES HASTA DOS TERCIOS DEL FONDO.
BOULEVARD VIRREYES, EXPLANADA, SIERRA TARAHUMARA Y ACONCAGUA. SE DEBERAN REMETER 6.00 m AL FRENTE Y 3.00 m EN SUS LATERALES HASTA DOS TERCIOS DEL FONDO.
SIERRA GORDA, SIERRA GUADARRAMA Y VERTIENTES. SE DEBERAN REMETER 5.00 m AL FRENTE SIN RESTRICCION LATERAL.
LAS RESTRICCIONES EN OTRAS ZONIFICACIONES, SERAN AQUELLAS QUE SE INDIQUEN EN SU CASO.
RESTRICCIONES AL FONDO DE LOS PREDIOS
TODOS LOS PREDIOS EXCEPTO LOS DE HABITACION UNIFAMILIAR, DEBERAN CONSERVAR COMO RESTRICCION AL FONDO DE LOS MISMOS, EL EQUIVALENTE AL 15% DE LA ALTURA , MEDIDA DESDE EL NIVEL DE DESPLANTE. PARA PREDIOS CUYA PARTE POSTERIOR COLINDA CON VIA PUBLICA, OBSERVARAN LAS RESTRICCIONES QUE SE APLIQUEN A DICHA VIA.
FUSION DE PREDIOS
FUSION ES LA UNION EN UNO SOLO, DE DOS O MAS PREDIOS COLINDANTES, PARA LOS PREDIOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZEDEC LOMAS DE CHAPULTEPEC, CUANDO LA FUSION INVOLUCRE TERRENOS DE DIFERENTES USOS DE SUELO PERMITIDOS, SE MANTENDRA EL USO PARA CADA UNA DE LAS PARTES ORIGINALMENTE FUSIONADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LOTIFICACION DEL PLANO DE USOS DEL SUELO PARA LA ZEDEC LOMAS DE CHAPULTEPEC, ASIMISMO CUANDO LA FUSION INVOLUCRE LOTES CON DIFERENTES ALTURAS DE CONSTRUCCION PERMITIDAS, SE APLICARA LA CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS PREDIOS FUSIONADOS, DE CONFORMIDAD CON EL PLANO DE ALTURAS DE LA EDIFICACION AUTORIZADA PARA LA ZEDEC LOMAS DE CHAPULTEPEC; SE EXCEPTUAN DE LO ANTERIOR, LAS ZONAS Y LOS PREDIOS DONDE ASI LO ESPECIFIQUEN LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS. LOS PREDIOS UBICADOS DESDE EL PARAMENTO SUR DE LA CALLE DE VOLCAN, PODRAN OPTAR POR EL USO DE OFICINAS SIN SERVICIOS, UNICAMENTE CUANDO TENGAN ACCESOS Y SALIDAS SOBRE FERROCARRIL DE CUERNAVACA, MONTES URALES O PRADO NORTE, PERMITIENDOSE LA FUSION PARA LOGRAR LO ANTERIOR.
HABITACION UNIFAMILIAR
TODOS LOS PREDIOS DENTRO DE LA ZEDEC SERAN HABITACIONAL UNIFAMILIAR, EXCEPTO AQUELLOS INDICADOS EN EL PLANO DE LA ZEDEC, LA ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION SERA DE 9.00M. O TRES NIVELES. LA SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCION SERA DE 55% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO, EL LOTE TIPO SERA DE 1000M2. PARA LOS PREDIOS MAYORES EL NUMERO DE VIVIENDAS SERA DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

LOTE HASTA 1500 M2.	1 VIVIENDA	LOTE DE 3501 M2. A 4500 M2	4 VIVIENDAS
LOTE DE 1501 M2. A 2500 M2.	2 VIVIENDAS	LOTE DE 4501 M2. A 5500 M2.	5 VIVIENDAS
LOTE DE 2501 M2. A 3500 M2.	3 VIVIENDAS		

CON OBJETO DE PROTEJER LOS TERRENOS EN DESNIVELES, PODRAN LAS CONSTRUCCIONES TENER ALTURAS MAYORES A 9.00m O 3 NIVEKES LLEGANDO A UN MAXIMO DE 7 NIVELES O.21.00m DE ALTURA, LA VIVIENDA MINIMA DE LA ZONIFICACION QUE PERMITE VIVIENDA PLURIFAMILIAR SERA DE 180 m2.
PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV.
PARA PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN BARRANCAS O INCLUYAN ZONIFICACION AV, DEBERAN SOLICITAR A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA LA DELIMITACION DE ESTAS ZONAS PARA DETERMINAR EL AREA SUSCEPTIBLE A DESARROLLAR, POR LO CUAL DE DEBERA PRESEN TAR UN PLANO TOPOGRAFICO CON CURVAS DE NIVEL A CADA METRO Y LA UBICACION, TIPO Y TAMAÑO DE ARBOLES QUE SE ENCUENTRAN EN EL PREDIO.
PERIFERICO
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, OFICINAS SIN SERVICIOS EN PLANTA BAJA; LA ALTURA PERMITIDA SERA COMO SIGUE:

SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCION	ALTURA MAXIMA SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA
HASTA 500 M2	20%	9.0 M.
MAS DE 500 Y HASTA 1500 M2.	35%	40.0 M.
MAS DE 1500 M2.	40%	SEGUN REGLAMENTO

TODOS LOS PREDIOS TENDRAN UNA RESTRICCION AL FRENTE DE 10.0 M. QUE SERVIRAN PARA EL MOVIMIENTO DE VEHICULOS Y ESTACIONAMIENTO PROVISIONAL DE VISITANTES. SOBRE ESTA RESTRICCION NO SE PODRA CONSTRUIR. EN TODAS LAS ZONIFICACIONES PARA CUMPLIR CON LA DOTACION DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, SE PODRA UTILIZAR HASTA EL 100% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA HACIA ABAJO. EL CUMPLIMIENTO DE LA SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCION PARA LA ABSORCION DEL AGUA DEL SUBSUELO PODRA SUSTITUIRSE POR POZOS DE ABSORCION O SISTEMA DE RECICLAJE DE AGUA, EL CUAL SERA PROPUESTO Y EVALUADO POR LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y OPERACION HIDROLOGICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
VERTIENTES ENTRE SIERRA TORRECILLAS Y COFRE DE PEROTE PARAMENTO PONIENTE
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR EXCLUSIVAMENTE, CON ALTURA MAXIMA DE PLANTA BAJA Y 10 NIVELES, O 38.5M., PUDIENDOSE CONSTRUIR OTROS 4 NIVELES O 14.00 M. MAS DE ALTURA; LA VIVIENDA DEBERA TENER UNA SUPERFICIE MINIMA DE 250M2.
EN PLANTA BAJA, DENTRO DE LA CONSTRUCCION, SE DEBERAN UBICAR LAS ZONAS DE ASCENSO Y DESCENSO DE PERSONAS Y ESTACIONAMIENTO MOMENTANEO Y PARA VISITANTES. SE DEBERA DEJAR ASIMISMO 35% DEL TERRENO COMO AREA LIBRE DE CONSTRUCCION. PARA PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN PREDIOS A DESNIVEL QUE INCLUYAN ZONIFICACION AV, DEBERAN SOLICITAR A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA LA DELIMITACION DE ESTAS ZONAS PARA DETERMINAR EL AREA SUSCEPTIBLE A DESARROLLAR, POR LO CUAL DEBERA PRESENTAR UN PLANO TOPOGRAFICO CON CURVAS DE NIVEL A CADA METRO Y LA UBICACION, TIPO Y TAMANO DE ARBOLES QUE SE ENCUENTRAN EN EL PREDIO.



FERROCARRIL DE CUERNAVACA, MONTES URALES, PRADO SUR, PRADO NORTE Y MONTE PELVOUX
PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN ESTAS CALLES, CUYOS LIMITES QUEDAN IDENTIFICADOS EN EL PLANO DE LA ZEDEC CON ZONIFICACION OFICINAS, DEBERAN OBSERVAR LA ALTURA QUE INDICA EL MISMO PLANO, EN PLANTA BAJA, A NIVEL DE BANQUETA, DEBERAN UBICARSE LAS ZONAS DE ASCENSO Y DESCENSO, CASETAS DE VIGILANCIA, VESTIBULOS DE RECEPCION, BODEGAS, Y UN MAXIMO DE UTILIZACION DEL 40% DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA EN ESTA PLANTA, PARA OFICINAS SIN SERVICIO AL PUBLICO EN ESTE NIVEL, DEBERAN QUEDAR TAMBIEN LOS ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES Y DE USO MOMENTANEO, INDICADOS CLARAMENTE CON UN LETRERO.
LOS PREDIOS UBICADOS SOBRE FERROCARRIL DE CUERNAVACA Y QUE TENGAN UN SEGUNDO FRENTE A MONTES CELESTES, DEBERAN CANCELAR EL FRENTE SOBRE ESTA ULTIMA CALLE PARA ACCEDER AL USO DEL SUELO INDICADO PARA FERROCARRIL DE CUERNAVACA, LA ALTURA MAXIMA PARA TODOS LOS PREDIOS SOBRE FERROCARRIL DE CUERNAVACA, ENTRE VOLCAN Y PALMAS SERA DE 20.00 M. O PLANTA BAJA Y 4 NIVELES, UTILIZANDO LA PLANTA BAJA COMO SE MENCIONO EN EL PARRAFO ANTERIOR; TODAS LAS CONSTRUCCIONES QUE SE DESARROLLEN EN ESTA ZONA, DEBERAN CONTAR CON 4 FACHADAS CON RESTRICCION DE 5 M. AL FRENTE, RESTRICCION LATERAL DE 3.50M. COMO MINIMO Y 3 M. LA PARTE POSTERIOR, EN ESTE CASO SE PODRAN AUTORIZAR FUSIONES, QUE CONTRIBUYAN A OBSERVAR ESTAS RESTRICCIONES.
MONTES URALES, ENTRE VOLCAN Y PALMAS, VOLCAN PARAMENTO NORTE Y MONTES CELESTES
TODOS LOS PREDIOS PODRAN OPTAR POR EL USO DE OFICINAS CORPORATIVAS, LAS CUALES SE CARACTERIZAN POR ESTAR DESTINADAS A LOS NIVELES DE DIRECCION DE LAS EMPRESAS, CON BAJA OCUPACION DE EMPLEADOS, UN MINIMO DE 15 M2. DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCION POR EMPLEADO Y SIN ATENCION AL PUBLICO EN TODOS LOS CASOS SE DEBERAN MANTENER LAS ESTRUCTURAS EXISTENTES Y DEBERAN DOTAR DE TODOS LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS SEGUN LAS NORMAS ZEDEC "LOMAS DE CHAPULTEPEC" DENTRO DEL PREDIO Y SERAN EN SU TOTALIDAD PARA AUTOS GRANDES SIN DERRIBO DE ARBOLES.
SIERRA GORDA, ENTRE PALMAS Y COFRE DEL PEROTE PARAMENTO SUR, COFRE DE PEROTE ENTRE SIERRA GUADARRAMA Y PALMAS AMBOS PARAMENTOS
PODRAN OPTAR POR EL USO DE OFICINAS, DEBIENDOSE MANTENER LAS ESTRUCTURAS EXISTENTES Y DEBIENDO DEJAR TODOS LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO SEGUN LAS NORMAS DEL ZEDEC Y SIN DERRIBO DE ARBOLES.
PALMAS, DE PERIFERICO A MONTANAS CALIZAS
SE DEBERAN REMETER 8.00 M. AL FRENTE Y 4.00 M. EN LAS LATERALES, HASTA DOS TERCIOS DEL FONDO EN AMBOS PARAMENTOS, DEBIENDO DEJAR AREAS DE ESTACIONAMIENTO MOMENTANEO Y DE ASCENSO Y DESCENSO DENTRO DEL PREDIO.
PALMAS (A-B) DE MONTANAS CALIZAS A COFRE DE PEROTE
MANTENDRAN EL USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DURANTE 6 ANOS, AL TERMINO DE LOS CUALES SI LA VIALIDAD PARALELA A PALMAS SOBRE BARRANCA DE TECAMACHALCO(A PARTIR DE LA LINEA PUNTEADA) NO SE ENCUENTRA FUNCIONANDO SE PODRA ABRIR UN PERIODO

ESTACIONAMIENTO
CON EL PROPOSITO DE MINIMIZAR LOS PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO EN LA ZONA DE LA ZEDEC LOMAS DE CHAPULTEPEC, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 80 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS QUE SE INDICAN MAS ADELANTE, DEBIENDOSE LOCALIZAR DENTRO DEL PREDIO QUE LOS ORIGINA, PARA ESTO, LAS FUSIONES DE PREDIOS ESTARAN PERMITIDAS PARA LOS USOS NO COMPRENDIDOS, SE APLICA LO QUE SENALA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION VIGENTE, LA PROPORCION DE CAJONES DE AUTOS CHICOS, Y GRANDES SERA DE 40% Y 60% RESPECTIVAMENTE, LA PROPORCION DE CAJONES PARA MINUSVALIDOS SE SUJETA A LO INDICADO EN EL ARTICULO 80 FRACCION IX DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
VIVIENDA	
HASTA 200 M2	2 POR VIVIENDA
MAS DE 200 M2. HASTA 250 M2.	3 POR VIVIENDA
MAS DE 250 M2. HASTA 400 M2	4 POR VIVIENDA
MAS DE 400M2	5 POR VIVIENDA
ADMINISTRACION PRIVADA-OFICINAS CORPORATIVAS	1 POR CADA 30.00 M2. + 20% ADICIONAL PARA VISITANTES
VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL	1 POR CADA 30.00 M2. DE CONSTRUCCION
RESTAURANTESCON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	1 POR CADA 7.5 M2.
SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	1 POR CADA 15 M2. DE CONSTRUCCION

NOTA.- SE EXCEPTUAN DE ESTOS REQUERIMIENTOS A LAS VIVIENDAS EXISTENTES EN RENTA QUE SE CONSTITUYAN EN REGIMEN DE CONDOMINIO
LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION
EN CASO DE ADQUIRIR, VENDER, RENTAR UN INMUEBLE O INICIAR UN TRAMITE DE PERMISO O LICENCIA EN LA ZEDEC LOMAS DE CHAPULTEPEC, PREVIAMENTE SE DEBERA OBTENER EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR, EN LA DELEGACION O EN LAS VENTANILLAS DE LOS COLEGIOS DE INGENIEROS O ARQUITECTOS, LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION O EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO, LOS CUALES CONTIENEN LA INFORMACION OFICIAL ACERCA DE LOS USOS DEL SUELO, ALTURAS DE EDIFICACIONES Y NORMAS TECNICAS APLICABLES QUE