



# DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo CDXCVI No. 13 México, D.F., miércoles 18 de enero de 1995

## CONTENIDO

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Secretaría de Comercio y Fomento Industrial

Secretaría de Comunicaciones y Transportes

Secretaría de la Reforma Agraria

Departamento del Distrito Federal

Banco de México

Tribunal Superior Agrario

Instituto Mexicano del Seguro Social

Avisos

Indice en página 94

Director: Lic. Carlos Justo Sierra

NS 2.10 EJEMPLAR

## DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

**ACUERDO mediante el cual se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Centro Histórico de Coyoacán, D.F.**

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 APRUEBA LA NORMATIVIDAD PARA EL MEJORAMIENTO Y RESCATE DEL CENTRO HISTORICO DE COYOACAN, DISTRITO FEDERAL.**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 26 y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 de 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 el ordenamiento del desarrollo urbano del Distrito Federal, constituye un imperativo a resolver para la sociedad actual y para las generaciones futuras, mismas que el gobierno de la ciudad ha enfrentado a través de una estrategia sustentada en el Sistema Nacional de Planeación.

Que el Departamento del Distrito Federal está facultado para declarar las zonas que dentro del área de desarrollo urbano se constituyen como reservas, o deban estar sujetas a características especiales de desarrollo, así como los espacios dedicados a la conservación y al mejoramiento.

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, se delegan facultades al suscrito para emitir acuerdos para planear y ordenar el desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Que el Programa General del Plan (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 Distrito Federal, y que su finalidad se encamina a integrar en un todo coherente y armónico, las políticas, objetivos, estrategias, programas y acciones que de él emanan incorporando la experiencia derivada de la aplicación de la normatividad y su impacto en la comunidad.

Que por Acuerdo de fecha 17 de junio de 1987, volumen I, y por Acuerdo del 19 de junio de 1987 volumen II, la Jefatura del Departamento del Distrito Federal aprobó la versión 1987 del Programa General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, los días 16 y 30 de julio del mismo año, respectivamente, e inscrito en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal el 26 de agosto de 1987, acta número 7, a fojas 21 a 27 del libro uno, volumen 1o. del Programa General, estableciendo las políticas, estrategias y líneas de acción para la ordenación del territorio del Distrito Federal, a partir del análisis de la situación que guarda el mismo en función de los usos y destinos del suelo, la población y la dotación del equipamiento urbano e infraestructura de servicios.

Que el Programa General del Plan (programa) Director de Desarrollo Urbano de Distrito Federal, tiene entre otros objetivos establecer los usos, reservas y destinos del suelo en zonas de alteración ecológica, señalar los límites de crecimiento de las áreas de habitación que se encuentran dentro de su perímetro para lograr un equilibrio ecológico y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, así como no inducir el crecimiento, para regular las actuales tendencias de crecimiento y la conservación de las áreas verdes de la zona.

Que por Acuerdo volumen III de fecha 19 de junio de 1987, la Jefatura del Departamento del Distrito Federal, aprobó la versión 1987 de los programas parciales de desarrollo urbano delegacionales, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, los días 16 y 30 de julio de 1987, respectivamente e inscrito en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el 28 de agosto de 1987, actas números 35 a la 51, a fojas 98 reverso a 143 del libro II volumen II de planes parciales.

Que se hace necesaria la implementación de normas que regulen aquellas zonas que cuentan con todos los servicios como es la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Centro Histórico.

que cuenta con la declaratoria como zona de monumentos históricos en la Delegación de Coyoacán, conforme al Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Delegación Coyoacán, D.F., con el perímetro, características y condiciones que se mencionan, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 19 y 20 de diciembre de 1990; donde la regeneración, restauración y mejoramiento es de mayor importancia en la planeación urbana de la Ciudad de México.

Que los barrios que comprende el presente Acuerdo forman parte de una de las zonas históricas más importantes de la Ciudad de México y se encuentran entre los mejores conservados a nivel nacional, por lo que su permanencia es de utilidad pública, ya que forman un todo armónico entre las plazas y calles aledañas, mismas que es necesario conservar con el trazo y la imagen urbana actual y con el uso habitacional como vocación predominante.

Que la ejecución del presente Acuerdo obedece a las acciones urbanas relativas al ordenamiento y regulación del desarrollo urbano de las zonas que sufren la evolución del fenómeno de crecimiento y que se ha deteriorado con el tiempo, la conservación de los sectores de dicha zona y la determinación de las bases que sean necesarias para éstas.

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, versión 1987, determina la mejor combinación de usos para el aprovechamiento del suelo en sus áreas y predios, y para el mejor logro de estos propósitos de planeación y zonificación urbana se hace necesario el establecimiento de zonas especiales de desarrollo controlado (ZEDEC), entre las que se incluye el Centro Histórico de Coyoacán, de gran importancia, por tratarse de una zona histórica y colonial que forma parte del patrimonio nacional.

Que de acuerdo a los estudios técnicos realizados por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, la citada zona presenta características especiales para el desarrollo de usos y destinos encaminados a la conservación y preservación de la zona histórica y patrimonial de la Delegación Coyoacán y de las áreas arboladas, así como para la construcción de vivienda limitada y la generación de servicios básicos para la zona materia del presente Acuerdo.

Que la interpretación y aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del programa de mejoramiento y rescate de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Centro Histórico de Coyoacán, será una facultad exclusiva

de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica en el ámbito de su competencia, tomando en consideración la opinión de la Delegación, asociaciones de residentes de los barrios que conforman el Centro Histórico de Coyoacán y las asociaciones civiles: "Asociación de Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán, A.C.", "Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán, A.C.", "Asociación Pro-Conservación y Defensa del Barrio de la Conchita, A.C." y la "Asociación de Residentes del Barrio de Santa Catarina y San Francisco, Coyoacán, A. C."

Que las razones de beneficio social que motivan el presente Acuerdo, son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo de la zona, mediante la realización de acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes en el Centro Histórico de Coyoacán, mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa zona y de las circunvecinas; distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo urbano, evitando que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada distribución de usos del suelo, preservando su valor histórico como patrimonio social.

Las normas técnicas que se establezcan deberán regir en lo sucesivo a las edificaciones, su utilización y el aprovechamiento del uso del suelo en general, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y se aprueba su normatividad a la zona que se denomina "Centro Histórico de Coyoacán", cuya poligonal corresponde principalmente al límite que señala el Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Delegación Coyoacán, D.F.; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 19 y 20 de diciembre de 1990 y cuyos límites son:

Partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la avenida Universidad y avenida Progreso-avenida G. Pérez Valenzuela; y continuando por el eje de la avenida Progreso-avenida G. Pérez Valenzuela, hasta entroncar con el eje de la calle Melchor Ocampo; y continuando por el eje de la calle Melchor Ocampo, hasta entroncar con el eje de la avenida Francisco Sosa; y continuando por el eje de la avenida Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Encantada; y continuando por el eje de la calle Encantada, hasta entroncar con el eje de la avenida Ayuntamiento; y continuando por el eje de la avenida Ayuntamiento, hasta llegar al

límite posterior de los predios que dan frente al paramento sur de Belisario Domínguez; y continuando por dichos límites posteriores, hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el paramento frontal de los predios que dan al Sur de Jardín Centenario, Plaza Hidalgo e iglesia de San Juan Bautista; hasta entroncar con el eje de la calle Caballo Calco; y continuando por el eje de la calle Caballo Calco, hasta encontrar el eje de la avenida Hidalgo; y continuando por el eje de la avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite posterior del predio que hace esquina con la calle de Allende y continuando por el límite posterior de los predios que tienen frente al paramento Norte de la avenida Hidalgo; y continuando por el eje de la avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite oriente del Museo de Culturas Populares, hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por esos límites, hasta entroncar con el límite poniente de la Casa de Cuna; y continuando por el eje de la avenida Hidalgo, hasta entroncar con el eje de la calle Morelos; y continuando por ese eje, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que tienen frente al paramento norte de la avenida Hidalgo y continuando por los límites, hasta entroncar con el eje de la calle de Vicente García Torres; y continuando por el eje de la calle Vicente García Torres, hasta entroncar con el eje de la calle Tepalcatlita; y continuando por el eje de la calle Tepalcatlita, hasta entroncar con el eje de la calle de Asia; y continuando por el eje de la calle Asia, hasta entroncar con el eje de la avenida Miguel Ángel de Quevedo; y continuando por el eje de la avenida Miguel Ángel de Quevedo, hasta entroncar con el eje de la avenida Universidad; y continuando por el eje de la avenida Universidad, hasta entroncar con el eje de la avenida Progreso-avenida G. Pérez Valenzuela; donde cierra la poligonal de este perímetro. Los cuales se indican en el plano de usos del suelo anexo, la cual forma parte inseparable de este Acuerdo.

El polígono que se delimita a continuación y que corresponde a la ZEDEC colonia del Carmen, perteneciente al Centro Histórico de Coyoacán y que se encuentra normado dentro de la ZEDEC colonia del Carmen, será objeto de un análisis posterior conjuntamente con la Asociación de Residentes de la colonia del Carmen, Coyoacán, A.C. el Comité para la Defensa de la colonia del Carmen, A.C., Coyoacán y la Asociación Ecológica Coyoacán, A.C. y para el perímetro del Centro Histórico, a las asociaciones civiles: Asociación de Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán, A.C., el Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán, A.C. y la Asociación Pro-Conservación y Defensa del Barrio de la Conchita; a

fin de unificar criterios del uso del suelo dentro de los límites que a continuación se detallan:

Partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la calle G. Pérez Valenzuela y Melchor Ocampo; y continuando por el eje de la calle Melchor Ocampo, hasta entroncar con el eje de la calle Belisario Domínguez; y continuando por el eje de la calle Belisario Domínguez, hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces; y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el eje de la calle Cuauhtémoc; y continuando por el eje de la calle Cuauhtémoc, hasta entroncar con el eje de la calle Allende; y continuando por el eje de la calle Allende, hasta entroncar con el eje de la calle Moctezuma y continuando por el eje de la calle Moctezuma; hasta entroncar con el eje de la calle Vicente García Torres y continuando por el eje de la calle Vicente García Torres; hasta entroncar con el límite posterior de los predios que dan frente a la avenida Hidalgo en su paramento norte; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Morelos; y continuando por el eje de la calle Morelos, hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y continuando por el eje de la avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite poniente de la Casa de Cuna; y continuando por ese límite hasta entroncar con el lindero posterior de los predios que dan frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por ese lindero, hasta entroncar con el límite oriente del Museo de Culturas Populares y continuando por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y continuando por ese eje hasta entroncar con el límite poniente de este museo; y continuando por ese eje, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que tienen frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por ese límite, hasta entroncar con el límite oriente del predio que hace esquina con Allende; y continuando por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y continuando por ese eje hasta entroncar con el eje de la calle Caballo Calco; y continuando por el eje de la calle Caballo Calco, hasta entroncar con el paramento frontal de los predios que dan al Sur de Jardín Centenario, la plaza Hidalgo y de la iglesia de San Juan Bautista; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces; y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que se dan frente al paramento sur de la calle Belisario Domínguez; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la avenida Ayuntamiento; y continuando por el eje de la avenida Ayuntamiento, hasta entroncar con el eje de la calle Encantada; y continuando por el eje de la calle Encantada, hasta entroncar con el eje de la avenida Francisco Sosa; y continuando por el eje de la avenida Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Melchor Ocampo; y continuando por este eje hasta cerrar la poligonal.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo establece la normatividad para el aprovechamiento del uso del suelo, mediante la aplicación de la zonificación secundaria y normas complementarias de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Acuerdo; así como determina las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo y el tratamiento que debe darse a los usos catalogados como existentes por parte de autoridades y particulares, y la tabla de usos del suelo para la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Centro Histórico de Coyoacán, que a continuación se detallan y que aparecen en el plano de usos de suelo, que forma parte integrante e inseparable del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** El uso del suelo autorizado para los predios ubicados al interior de la ZEDEC es el habitacional unifamiliar, permitiéndose la construcción de una vivienda de acuerdo al lote tipo indicado en el plano de uso del suelo anexo o en cada predio oficialmente reconocido a la fecha, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y los reglamentos de los Institutos Nacional de Antropología e Historia (INAH) y del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y las normas especificadas en este Acuerdo; asimismo, se indican las excepciones para usos distintos al habitacional, con las condicionantes particulares para su desarrollo.

**Normas complementarias generales**

En caso de nuevas construcciones de uso comercial, de oficinas y/o servicios en la zona permitida (Miguel Angel de Quevedo) por estas normas complementarias, aquellas deberán contar con accesos y salidas exclusivamente por el frente que da a sus vialidades, debiendo contar en su interior con el espacio suficiente para la realización de maniobras vehiculares, sin alterar u obstruir la vía pública. Las nuevas construcciones de uso habitacional plurifamiliar podrán tener accesos y salidas por calles secundarias.

**Áreas verdes**

Las zonas secundarias, indicadas en el plano de uso del suelo como AV (áreas verdes y espacios abiertos), no podrán tener cambios de uso de suelo, por lo que deberán mantener su uso de área verde inalterable, se consideran como áreas verdes y espacios abiertos los parques, jardines, plazas y atrios, camellones y los prados de las aceras de uso público o de propiedad del Departamento del Distrito Federal.

**Alturas**

Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo, se considerarán a partir del nivel de la banquetta, sin considerar exclusivamente tinacos conforme se indica en el plano anexo al presente Acuerdo.

**Superficie libre de construcción**

Para todos los predios que se encuentran dentro del perímetro de la ZEDEC "Centro Histórico de Coyoacán", la superficie libre de construcción será proporcional a la superficie del terreno, que a continuación se indica, que se especifica ya incrementada a lo que requiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso, ésta tendrá prioridad y podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable.

**Áreas libres para usos comerciales, usos de oficinas, y/o usos de servicios**

SUPERFICIE DEL PREDIO	SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCION INCREMENTADA
Menor a 500.00 m <sup>2</sup>	25%
De 501 hasta 2000 m <sup>2</sup>	30%
De 2001 hasta 3500 m <sup>2</sup>	35%
De 3501 hasta 5500 m <sup>2</sup>	40%
De 5501 m <sup>2</sup> en adelante	45%

**Estacionamiento**

Los futuros desarrollos deberán cumplir con lo establecido por el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, más los incrementos que se señalan enseguida, debiendo localizarse dentro del predio que los origina; excepto en aquellos predios catalogados como monumentos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y/o por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) los cuales podrán contar con cajones de estacionamiento en otro predio dentro de la zona de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de abril de 1991.

**Uso habitacional**

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Vivienda unifamiliar o plurifamiliar	
De 120.00 m <sup>2</sup> hasta 200.00 m <sup>2</sup> de construcción	2 por vivienda
De 201.00 m <sup>2</sup> hasta 300.00 m <sup>2</sup> de construcción	3 por vivienda
De 301.00 m <sup>2</sup> de construcción en adelante	4 por vivienda

De los requerimientos señalados para vivienda plurifamiliar, se deberá proporcionar un 15% más de cajones de estacionamiento para visitantes, los cuales deberán estar claramente señalados.

Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas existentes actualmente en renta que se constituyan en régimen de condominio.

#### Usos comercial, oficinas y/o servicios.

TIPO DE EDIFICACION	REQUERIMIENTO DE CAJONES (UN CAJON POR CADA:)
<b>OFICINAS</b>	
Oficinas (hasta 500 m <sup>2</sup> )	25.00 m <sup>2</sup>
Oficinas (más de 501 m <sup>2</sup> )	30.00 m <sup>2</sup>
<b>SERVICIOS</b>	
Venta de artículos en general	30.00 m <sup>2</sup>
Sucursales de banco	10.00 m <sup>2</sup>
Museos, casas de cultura, conventos, escuelas y otros	5.00 m <sup>2</sup>

#### Excepciones a la normatividad vigente

##### Licencia de uso del suelo

- La licencia de uso del suelo deberá tramitarse en forma previa a la licencia de construcción y la requerirán únicamente las edificaciones y/o aprovechamiento de predios señalados en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para los usos de suelo autorizados en el Programa de la ZEDEC "Centro Histórico de Coyoacán".

- Las restricciones especificadas en esta declaratoria, serán las únicas vigentes para la ZEDEC "Centro Histórico de Coyoacán", por lo que se dejan sin efecto todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo, con excepción de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del 28 de abril de 1972 y el Reglamento para las Zonas Históricas de Coyoacán, Villa Alvaro Obregón y Tlalpan.

##### Artículo 28 del Reglamento de Zonificación

- 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 en la ZEDEC "Centro Histórico de Coyoacán" por ser una declaratoria específica.

##### Sistema de transferencia de potencialidad

- En la zona del Centro Histórico de Coyoacán, no se aplicará el Acuerdo del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo del Centro Histórico de la ciudad, Acuerdo 0028 y Circular 1 (1) 88 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 número de viviendas e intensidades

- Dentro del perímetro de la ZEDEC Centro Histórico de Coyoacán, 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 16 de julio de 1987 y 21 de diciembre de 1989, ni el incremento de intensidades de construcción.

- En el perímetro de la ZEDEC objeto el presente Acuerdo, no serán aplicables las normas complementarias generales para el Distrito Federal, que fueron autorizadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional 1987, o las de carácter general que se publiquen.

#### Normas complementarias particulares

##### Vivienda unifamiliar

En el polígono que se delimita, partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la calle del Río y avenida Progreso; y continuando por el eje de la calle avenida Progreso, hasta entroncar con el eje de la calle Tlapancalco; y continuando por el eje de la calle Tlapancalco, hasta entroncar con el eje de la calle Francisco Sosa; y continuando por el eje de la calle Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Zaragoza; y continuando por el eje de la calle Zaragoza, hasta entroncar con el eje de la calle Dulce Olivia; y continuando por el eje de la calle Dulce Olivia, hasta entroncar con el eje de la calle de Pino; y continuando por el eje de la calle de Pino, hasta entroncar con el eje de la calle Moctezuma; y continuando por el eje de la calle Moctezuma, hasta entroncar con el eje de la calle Arco; y continuando por el eje de la calle Arco, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que dan frente al paramento norte de la avenida Miguel Ángel de Quevedo; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el paramento posterior de los predios que dan frente a la avenida Universidad; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el cruce del eje de la calle Francisco Sosa y del Río y continuando por el eje de la calle del Río, hasta cerrar la poligonal; donde se permitirá la construcción de una vivienda por cada 1000.00 m<sup>2</sup> que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 40% como mínimo, de la cual un mínimo del 50% deberá permanecer como área jardinada y el 50% restante podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable y su altura máxima será de hasta 7.50 m sobre el nivel de banquetas.

En el polígono que se delimita, partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la calle del Tlapancalco y la avenida Progreso; y continuando por el eje de la avenida Progreso, hasta entroncar con el eje de la calle G. Pérez Valenzuela; y continuando por el eje de la calle G. Pérez Valenzuela, hasta entroncar con el eje de la calle Melchor Ocampo; y continuando por el eje de la calle Melchor Ocampo, hasta entroncar con el eje de la calle Francisco Sosa; y continuando por el eje de la calle Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Encantada; y continuando por el eje de la calle Encantada, hasta entroncar con el eje de la

avenida del Ayuntamiento; y continuando por el eje de la avenida Ayuntamiento, hasta entroncar con el lindero posterior de los predios que tienen frente al paramento sur de Belisario Domínguez; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces; y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el eje de la calle Presidente Venustiano Carranza; y continuando por el eje de la calle Presidente Venustiano Carranza, hasta entroncar con el eje de la calle Pino; y continuando por el eje de la calle Pino, hasta entroncar con el eje de la calle de Dulce Olivia; y continuando por el eje de la calle Dulce Olivia, hasta entroncar con el eje de la calle Zaragoza; y continuando por el eje de la calle Zaragoza, hasta entroncar con el eje de la calle Francisco Sosa; y continuando por el eje de la calle Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Tlapancalco; y continuando por el eje de la calle Tlapancalco, hasta cerrar la poligonal; y el polígono que se delimita partiendo del cruce que forman los ejes de Vicente García Torres y la calle de Tepalcatlilla; y continuando por el eje de la calle Tepalcatlilla, hasta entroncar con el eje de la calle de Asia; y continuando por el eje de la calle Asia, hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Miguel Ángel de Quevedo; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la cerrada A. Zamora; y continuando por el eje de la cerrada A. Zamora, hasta entroncar con el eje de la calle Xochicaltitla; y continuando por el eje de la calle Xochicaltitla, hasta entroncar con el eje de la calle 5 de Febrero; y continuando por el eje de la calle 5 de Febrero, hasta entroncar con el eje de la calle Caballo Calco; y continuando por el eje de la calle Caballo Calco, hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y continuando por el eje de la avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite oriente del predio que forma esquina con Allende; y continuando por ese límite, hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por este límite, hasta entroncar con el límite poniente del Museo de Culturas Populares; y siguiendo por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y siguiendo por ese eje hasta entroncar con el límite oriente del Museo de Culturas Populares; y siguiendo por ese límite hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por esos límites hasta entroncar con el límite poniente de la Casa de Cuna; y continuando por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y continuando por ese eje hasta entroncar con el eje de la calle Morelos; y continuando por ese eje hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por esos límites hasta entroncar con el eje de la calle Vicente García Torres; y continuando con ese eje hasta entroncar con el eje de la calle Tepalcatlilla, cerrando la poligonal; y el polígono que se delimita partiendo del punto ubicado en el cruce del eje de la calle Tres Cruces y la calle de Artes; y

continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que dan frente a la avenida Miguel Ángel de Quevedo; y continuando por dichos límites, hasta entroncar con el eje de la calle Arco; y continuando por el eje de la calle Arco, hasta entroncar con el eje de la calle Zaragoza; y continuando por el eje de la calle Zaragoza, hasta entroncar con el eje de la calle de Artes; y continuando por el eje de la calle de Artes hasta cerrar la poligonal; donde se permitirá la construcción de una vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 35% como mínimo, de la cual un mínimo del 50% deberá permanecer como área jardinada y el 50% restante podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable y su altura máxima será de 7.50 m.

En el polígono que se delimita, partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la calle Pino y Presidente Venustiano Carranza; y continuando por el eje de la calle Presidente Venustiano Carranza, hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el paramento sur de los predios con frente al sur de: jardín Centenario, plaza Hidalgo e iglesia de San Juan Bautista; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Caballo Calco; y continuando por el eje de la calle Caballo Calco, hasta entroncar con el eje de la calle 5 de Febrero; y continuando por el eje de la calle 5 de Febrero, hasta entroncar con el eje de la calle Xochicaltitla; y continuando por el eje de la calle Xochicaltitla, hasta entroncar con el eje de la cerrada A. Zamora; y continuando por el eje de la cerrada A. Zamora, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que dan frente al paramento norte de la avenida Miguel Ángel de Quevedo; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle de Tres Cruces; y continuando por el eje de la calle Artes; y continuando por el eje de la calle Artes, hasta entroncar con el eje de la calle de Zaragoza; y continuando por el eje de la calle Zaragoza, hasta entroncar con el eje de la calle Arco; y continuando con el eje de la calle Arco, hasta entroncar con el eje de la calle Moctezuma; y continuando por el eje de la calle Moctezuma, hasta entroncar con el eje de la calle de Pino; y continuando por el eje de la calle de Pino, hasta entroncar con el eje de la calle Presidente Venustiano Carranza; y continuando por ese eje, hasta cerrar la poligonal y el polígono que se delimita por el límite posterior de los predios que dan frente al paramento norte y sur de la calle de Higuera, entre la calle Caballo Calco y S. Francisco Figuraco, donde se permitirá la construcción de una vivienda por cada 300 m<sup>2</sup> que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 30% como mínimo, de la cual un mínimo del 50% deberá permanecer como área jardinada y el 50% restante podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable, y su altura máxima será de 7.50 m.

**Vivienda plurifamiliar**

Se podrá construir más de una vivienda en aquellos predios con una superficie mayor al lote tipo, de conformidad con la zonificación secundaria que le corresponda de acuerdo con el plano de usos del suelo anexo que le corresponda, el número de viviendas será el que resulte de dividir la superficie total del predio entre el lote tipo (1000, 500 a 300 m<sup>2</sup>); cuando el resultado de una fracción decimal sea mayor o igual a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior; así mismo y cuando la fracción decimal sea menor a 0.5, se ajustará al número entero inmediato inferior. La superficie mínima por vivienda en estos desarrollos plurifamiliares será de 120 m<sup>2</sup> construidos por unidad de vivienda; por otro lado, se respetará en el predio la superficie libre de construcción en los porcentajes que para tal efecto se establece en la tabla respectiva de este acuerdo, pudiendo ser utilizada como estacionamiento empleando material permeable; la construcción podrá alcanzar una altura máxima de hasta 7.50 m, sobre el nivel medio de banquetas, excepto donde la norma complementaria particular indique lo contrario, en cuyo caso, ésta tendrá prioridad.

**Predios con frente a la avenida Miguel Angel de Quevedo, entre la avenida Universidad y la calle de Asia**

El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/u oficinas y/o comercio, según tabla de usos del suelo permitidos con una altura máxima de hasta 9.00 m, sobre el nivel de banquetas, cuyos accesos y salidas deberán ser exclusivamente por la avenida Miguel Angel de Quevedo.

**Predios con normatividad específica**

Para el predio ubicado en la calle Fernández Leal con números oficiales 62 y 82, donde actualmente se ubica la fábrica de papel Coyoacán, podrá tener un uso habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una densidad de una vivienda por cada 500.00 m<sup>2</sup>, una altura máxima de 7.50 m y con un máximo de hasta 50 viviendas.

Los proyectos que se pretendan desarrollar en los predios indicados en el plano de usos del suelo anexo sobre la calle Francisco Sosa serán motivo de una evaluación específica por parte de la Delegación Coyoacán, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y un comité que para estos casos se establezca, el cual estará integrado por un miembro del Patronato Amigos del Centro Histórico de Coyoacán, A.C., un miembro de la Asociación Pro-Conservación y Defensa del Barrio de la Conchita, A.C., un miembro de la Asociación de Residentes del Barrio de Santa Catarina y San Francisco Coyoacán, A.C., un miembro de la junta de vecinos de Coyoacán, por un funcionario del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), por el Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y el delegado del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, que para estos casos se establezca, con el propósito de autorizar un proyecto que se integre a las características de la zona.

Cuando esté conformado el comité, establecerá los mecanismos de participación y de operación, con el objeto de atender los casos que por sus características en materia de uso del suelo, generen

irregularidad y en su caso afecte al funcionamiento de la Zona Especial de Desarrollo Controlado del Centro Histórico de Coyoacán.

**Zonificación "ES"**

Los predios señalados en el plano con zonificación "ES" (equipamiento de servicios, administración, educación y salud, museos, casas de cultura e instalaciones religiosas), en este caso: escuelas, laboratorios, clínicas, farmacias, oficinas delegaciones gubernamentales, conventos, asilos, restaurantes, etc., podrán continuar con el uso actual sin ampliar sus instalaciones, pudiendo en el caso de las escuelas modificar sus instalaciones, siempre y cuando sea para mejorar su funcionamiento o su capacidad de estacionamiento; para el resto de las instalaciones, en este caso: laboratorios, clínicas, farmacias, oficinas delegacionales o gubernamentales, casa de la cultura, casa de la acuarela, conventos, asilos, restaurantes y comercios en general, podrán modificar sus actuales instalaciones, siempre y cuando sea para mejorar su funcionamiento o su capacidad de estacionamiento sin que ello implique incrementar la superficie construida. En el caso de los predios con zonificación "ES", que desean dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de diez meses el uso actual, solamente podrá optarse por el uso habitacional unifamiliar, sujetándose a las normas que para el mismo especifica la ZEDEC Centro Histórico de Coyoacán.

**Remodelaciones**

Cualquier remodelación que implique demolición y/o ampliación de la construcción existente en más de un 30% se considerará como obra nueva y deberá apegarse a los requerimientos de este Acuerdo.

**Fusión de predios**

Para los predios comprendidos dentro de la ZEDEC Centro Histórico de Coyoacán, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, éstos se mantendrán vigentes para cada una de las partes originalmente fusionadas; así mismo cuando la fusión involucre lotes con diferentes usos y alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios originales, de conformidad con el plano de uso de suelo anexo que indica las alturas.

**Usos existentes**

El programa de la ZEDEC Centro Histórico de Coyoacán revisará si los usos existentes actuales fueron o no permitidos conforme a algún plan o programa anterior, o a través del mecanismo de modificación o inconformidad; o si se justifican por derechos legalmente adquiridos, quedando sujetos a una acción posterior de verificación y en su caso regularización o clausura, para lo cual se establece un mecanismo de participación en el seno de la Delegación, donde en forma conjunta las autoridades del Departamento del Distrito Federal, Junta de Vecinos, asociaciones de residentes del Centro Histórico de Coyoacán, asociaciones civiles comprendidas dentro de la ZEDEC, determinarán los requerimientos y procedimientos para dictaminar las acciones correspondientes. Los usos existentes regularizados o por regularizar, podrán continuar

con el uso actual pudiendo en el caso de las escuelas modificar sus instalaciones siempre y cuando sea para mejorar su funcionamiento o su capacidad de estacionamiento; para el resto de las instalaciones, en este caso: laboratorios, clínicas, farmacias, oficinas delegacionales o gubernamentales, casa de la cultura, casa de la acuarela, conventos, asilos, restaurantes y comercios en general, podrán modificar sus actuales instalaciones, siempre y cuando sea para mejorar su funcionamiento o su capacidad de estacionamiento, sin que ello implique incrementar la superficie construida.

Para el caso del predio Vallarta 31-A de la Casa de Teatro, respetará en su funcionamiento lo acordado en el convenio de fecha del 28 de junio de 1994, suscrito por el Delegado del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, la Asociación Pro-Conservación y Defensa del Barrio de la Conchita, A.C. y la Presidencia de la Junta de Vecinos de la Delegación Coyoacán.

#### La constancia de zonificación

En caso de adquirir y/o vender un inmueble o iniciar un trámite de permiso o licencia en la ZEDEC Centro Histórico de Coyoacán, previamente se deberá obtener en las oficinas del Registro del Plan (programa) Director, en la Delegación o en las ventanillas de los colegios de ingenieros o arquitectos, la constancia de zonificación de uso de suelo o el certificado de zonificación de uso del suelo, los cuales contienen la información oficial acerca de los usos del suelo, alturas de edificaciones y normas técnicas aplicables que condicionen el aprovechamiento de un predio o inmueble.

En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de esta ZEDEC, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, en virtud de que la zona está catalogada como zona de monumentos históricos.

**CUARTO.-** Las normas que se señalan en el punto segundo de este Acuerdo serán aplicadas por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y por la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, en el ámbito de sus respectivas competencias.

**QUINTO.-** Se creará un grupo de trabajo con la participación de la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, la Contraloría Interna de la Delegación Coyoacán, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y las asociaciones de residentes de los distintos barrios que conforman el Centro Histórico de Coyoacán y las asociaciones civiles: Asociación de Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán, A. C., Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán, A. C., y la Asociación Pro-Conservación y Defensa del Barrio de la Conchita, A. C., la Asociación de Residentes del Barrio de Santa Catarina y San Francisco Coyoacán, A. C., para regularizar todos aquellos giros que acrediten tener

derechos legítimamente adquiridos, cuyos requisitos se fijarán al establecerse el grupo de trabajo.

**SEXTO.-** El Registro del Plan (programa) Director, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán y las oficinas de licencias en los colegios de arquitectos e ingenieros, comunicarán mensualmente a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, a la Junta de Vecinos, a las asociaciones de residentes del Centro Histórico de Coyoacán y las asociaciones vecinales y las asociaciones civiles comprendidas dentro de la ZEDEC, la expedición de licencias de uso del suelo, licencias de construcción y licencias de funcionamiento, expedidas para la zona objeto del presente Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Las modificaciones al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, los incrementos a la densidad de vivienda, las licencias de uso del suelo, las licencias de construcción, las constancias y certificados de zonificación de usos del suelo, necesarios para el aprovechamiento de uso del suelo en la ZEDEC "Centro Histórico de Coyoacán", materia del presente Acuerdo que se encuentren en trámite con anterioridad al presente Acuerdo, se despacharán conforme a la normatividad vigente en la fecha en que fueron solicitados.

Las solicitudes de prórroga de los instrumentos anteriormente citados se expedirán conforme a la normatividad del presente Acuerdo, excepto las licencias de construcción que serán prorrogables en el caso de haberse iniciado la obra.

**SEGUNDO.-** La vigencia del presente Acuerdo será de 15 años, al día siguiente de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director. Durante este tiempo no se autorizarán modificaciones ni inconformidades a dicho programa.

Al término de este plazo corresponderá a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, a las asociaciones de residentes del Centro Histórico de Coyoacán, a las asociaciones de vecinos y a las asociaciones civiles comprendidas dentro de la ZEDEC, su evaluación y su revisión; en caso de no realizarse esta revisión, el programa de la ZEDEC "Centro Histórico de Coyoacán" continuará vigente.

**TERCERO.-** Publíquese en el **Diario Oficial de la Federación** y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

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

**QUINTO.-** El presente Acuerdo iniciará su vigencia al día siguiente de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, Distrito Federal, a los veinticinco días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, **Jorge Gamboa de Buen**.- Rúbrica.

