



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo CDLXXXIV No. 20 México, D.F., jueves 27 de enero de 1994

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría del Trabajo y Previsión Social
Secretaría de la Reforma Agraria
Departamento del Distrito Federal
Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal
Banco de México
Convocatorias para Concursos de Adquisiciones y Obras Públicas
Avisos
Índice en página 62

Directora: Lic. Ma. Guadalupe Pérez Miranda

NS 2.10 EJEMPLAR

AUTORIZADAS POR EL PRESENTE ACUERDO DE NO OCURRIR ASÍ, LA DELEGACION CUAUHEMOC PROCEDERA A SU CLASURA DEFINITIVA.

SEXTO.- EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR, LA DELEGACION DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN CUAUHEMOC Y LAS OFICINAS DE LICENCIAS EN LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS E INGENIEROS, INFORMARAN MENSUALMENTE A LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, Y A LA COMISION DE USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C., LA EXPEDICION DE LICENCIAS DE USO DEL SUELO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION, LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y RESOLUCIONES DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- LOS INCREMENTOS A LA DENSIDAD DE VIVIENDA, LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION, NECESARIOS PARA EL APROVECHAMIENTO DE USO DEL SUELO EN LA ZEDEC "COLONIA CUAUHEMOC", MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO QUE SE ENCUENTREN EN TRAMITE CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE ESTE, SE DESPACHARAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN LA FECHA EN QUE FUERON SOLICITADOS.

LAS SOLICITUDES DE PRORROGA DE LOS DOCUMENTOS ANTERIORMENTE CITADOS SE EXPEDIRAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD DEL PRESENTE ACUERDO, EXCEPTO LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION QUE SERAN PRORROGABLES SOLO EN EL CASO DE HABERSE INICIADO LA OBRA.

SEGUNDO.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO SERA DE 5 AÑOS. A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR DURANTE ESTE TIEMPO, NO SE AUTORIZARAN MODIFICACIONES A DICHO PROGRAMA SEIS MESES ANTES DE QUE CONCLUYA EL PLAZO FIJADO PARA LA VIGENCIA, LA AUTORIDAD COMPETENTE CONVOCARA A LAS REPRESENTACIONES VECINALES PARA QUE SE REVISE, EVALUE Y SI ASI SE DETERMINARA QUE CONVINIERA, SE HAGAN LAS ADECUACIONES NECESARIAS Y SE FIJE UNA NUEVA VIGENCIA PARA EL ACUERDO. EN CASO DE NO REALIZARSE ESTA REVISION, EL PRESENTE ACUERDO CONTINUARA VIGENTE.

TERCERO.- LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, EN COORDINACION CON LA DELEGACION CUAUHEMOC, SE HARA CARGO DE LA DIFUSION DEL CONTENIDO DEL PRESENTE ACUERDO.

CUARTO.- PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

QUINTO.- INSCRIBASE EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

SEXTO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARA EN VIGENCIA AL SIGUIENTE DIA DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- EL DIRECTOR GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, **JORGE GAMBOA DE BUEN**.- RUBRICA.

Ciudadano Arquitecto **Efrén R. Rodríguez**, subdirector de Instrumentación de Ordenamiento Urbano, dependiente de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, certifica que la presente copia fotostática que consta de 12 (doce) fojas, es reproducción fiel y exacta del acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y de aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Cuauhtémoc, de fecha 15 de diciembre de 1993, se expide la presente en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los doce días del mes de enero de mil novecientos noventa y cuatro.

ACUERDO por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Del Carmen, Delegación 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 DE LA COLONIA DEL CARMEN DE LA DELEGACION COYOACAN.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 26 y 27, párrafo 3o, 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 del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1o., 2o., 3o., 4o., 13 y 25 y tercer 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 Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal para emitir acuerdos y ordenar el desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Que el Programa General del Plan Director, es un instrumento normativo que deriva de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para llevar a cabo el proceso de ordenamiento territorial del 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 por acuerdo de fecha 17 de junio de 1987, volumen I, la Jefatura del Departamento del Distrito Federal aprobó la versión 1987 del Programa General del Plan 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, quedando 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 Director de Desarrollo Urbano del 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 regular el crecimiento, para controlar las actuales tendencias y la conservación de las áreas verdes enclavadas en 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 I, de planes parciales.

Que se hace necesaria la implementación de normas que regulen aquellas zonas que cuentan con todos los servicios y como en el presente caso que se localicen en parte dentro de zona histórica de la Delegación de Coyoacán, y que cuentan con declaratoria publicada en el **Diario Oficial de la Federación**, como es la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Colonia del Carmen", donde la regeneración, renovación y mejoramiento es de mayor importancia en la planeación urbana de la Ciudad de México.

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 han visto expuestas al deterioro por el paso del tiempo, la conservación de los sectores de dicha zona que así lo requieran y la determinación de las bases que sean necesarias para éstas, por sus características especiales para un desarrollo urbano controlado.

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 que 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 la "Colonia Del Carmen".

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, 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) "Colonia del Carmen", será una facultad específica de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica en el ámbito de su respectiva competencia, tomando en consideración la opinión de la Delegación de Coyoacán, Asociación de Residentes de la Colonia Del Carmen y el Comité para la Defensa de la colonia Del Carmen, Coyoacán, A.C. y la Asociación Ecológica Coyoacán, A.C. para el perímetro del Centro Histórico a las asociaciones civiles; Asociación de

Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán A.C. y el Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán A.C.

Que las razones de beneficio social que motivan este 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 la "Colonia Del Carmen", mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa zona y de las circunvecinas, distribuir 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 nacional. 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) a la colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, Distrito Federal y se aprueba su normatividad, cuya poligonal se describe a continuación.

- Al Norte Río Churubusco hasta Avenida División del Norte.

- Al Este Avenida División del Norte hasta Avenida Hidalgo.

- Al Sur Avenida Hidalgo hasta San Pedro, continuando por la parte posterior de los predios con frente a esta avenida, hasta llegar a Caballocalco, Plaza Hidalgo, Jardín Centenario, Tres Cruces, parte posterior de los predios con frente a Belisario Domínguez, Ayuntamiento, Encantada, Francisco Sosa, Melchor Ocampo, Pérez Valenzuela y Avenida Progreso.

- Al Oeste Avenida Universidad hasta Río Churubusco donde se cierra la poligonal.

Los cuales se indican en el plano de usos del suelo anexo, el cual forma parte inseparable de este Acuerdo.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo establece las bases generales para el aprovechamiento del uso del suelo, de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de zona materia del presente Acuerdo.

TERCERO.- El uso del suelo autorizado de los predios, es habitacional unifamiliar, permitiéndose la construcción de una vivienda por cada 500 m² de superficie, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y las normas especificadas en esta ZEDEC; asimismo se indican las normas complementarias y las excepciones, para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condicionantes particulares para su desarrollo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

- En caso de nuevas construcciones para uso comercial, de oficinas y de servicios

en la zona permitida por las normas complementarias, no se permitirá en su solución, la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior; debiendo contar con sus accesos y salidas exclusivamente por el frente a vialidades principales.

- Las alturas expresadas dentro de la ZEDEC, se tomarán en cuenta a partir del nivel de banquetas.
- Las áreas verdes y espacios abiertos de carácter público (plazas, plazuelas, glorietas, andadores, parques, jardines, camellones, etc.) no podrán tener cambio de uso del suelo, ni podrán ser utilizados como estacionamiento, ni ninguna actividad comercial, manteniendo inalterable su uso actual de área verde.
- Los predios que se localizan al interior del centro histórico de Coyoacán y que el uso del suelo sea habitacional y mixto, contarán con una altura máxima de 7.50 m, con dos niveles como máximo.
- Los predios que tengan un uso del suelo diferente al habitacional unifamiliar deberán respetar una restricción de 3.50 metros como mínimo en la colindancia posterior con zona habitacional unifamiliar.

Estacionamiento

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona de la ZEDEC "Colonia Del Carmen", y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente, se deberá cumplir con los requerimientos que establece dicho reglamento más los incrementos que se expresan más adelante, debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

Usos habitacionales

Tipo de Edificación	Núm. requerido de cajones de estacionamiento.
Vivienda unifamiliar	2 por vivienda
Vivienda plurifamiliar de 120.00 m ² hasta 250.00 m ²	2 por vivienda
De más de 251.00 m ²	3 por vivienda

De los requerimientos señalados en vivienda plurifamiliar, se deberá proporcionar un 15% adicional para visitantes.

Usos diferentes al habitacional

Tipo de edificación	Requerimientos por reglamento de construcciones 1 cajón cada.	% Total adicional
Administración privada oficinas corporativas	30 m ²	30%

Venta de artículos en general 40 m² 30%

Superficies libres

Para todos los predios de uso habitacional unifamiliar que se encuentren dentro del perímetro de la ZEDEC "Colonia Del Carmen", el área libre, será proporcional a la superficie del terreno indicada a continuación, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso, ésta tendrá prioridad y podrá ser utilizada para estacionamiento con material permeable.

Predios menores a 500 m ²	40%
de 501.00 a 2000.00 m ²	55%
de 2001.00 a 3500.00 m ²	60%
de 3501.00 a 5500.00 m ²	65%
Más de 5501.00	70%

Superficies libres para los usos diferentes a la vivienda

Para todos los predios comerciales, de servicios y de oficinas, que se encuentran permitidos dentro de la ZEDEC colonia Del Carmen, deberán respetar el área libre de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, en vigencia.

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 aprovechamiento de predios señalados en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para los usos del suelo autorizados en el programa de la ZEDEC "Colonia Del Carmen".
- Las restricciones especificadas en esta declaratoria, serán las únicas vigentes para la ZEDEC "Colonia Del Carmen"; por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionados con el uso y aprovechamiento del suelo.

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 dentro de los límites de la ZEDEC "Colonia Del Carmen" por ser una declaratoria específica.

Sistema de Transferencia de Potencialidad

- En la zona de la "Colonia Del Carmen", no se aplicará el Acuerdo del Sistema de Transferencia de Potencialidad y de Desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad, Acuerdo OC28 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 "Colonia Del Carmen", 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.

Normas Complementarias Generales para el Distrito Federal

En el perímetro de la ZEDEC de la "Colonia Del Carmen", objeto del 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

Se podrá construir una vivienda por cada 500 m² de terreno que es el lote tipo y en aquéllos predios oficialmente reconocidos a la fecha; debiendo mantener una superficie libre del 40% del área total del predio; y si la superficie es mayor a 500.00 m², se deberá observar la tabla de superficies libres, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento, con material permeable. Donde la edificación tendrá una altura máxima permitida de 9.00 metros en la totalidad de esta zona, excepto, en el Centro Histórico de Coyoacán, donde la altura de la construcción será de 7.50 metros.

Vivienda plurifamiliar

Para predios mayores al lote tipo, se podrá construir una vivienda por cada 500 m² de terreno, y el número de viviendas será el que resulte de dividir la superficie total del predio entre 500 m², que es el lote tipo; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal igual o mayor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior; igualmente, cuando la fracción decimal sea igual o menor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato inferior, debiendo dejar un área libre de construcción según se establece en la tabla correspondiente a este rubro; la altura será de 9.0 metros a excepción, en donde la norma complementaria particular lo especifique.

Vecindades existentes

Para los predios que se encuentren destinados actualmente como vecindades, podrán continuar con su uso actual y número de viviendas existentes, independientemente de la densidad habitacional señalada dentro de la ZEDEC colonia Del Carmen.

En el caso en que sobre dichos predios se pretenda llevar a cabo construcción nueva de vivienda, se podrá desarrollar el número de viviendas que resulte de dividir la superficie del predio entre 125 m², sin rebasar la altura permitida en la zona donde se ubiquen y el número original de viviendas.

Avenida Río Churubusco

(entre Universidad y Josefa Ortiz de Domínguez).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, comercio y/u oficinas, privadas y/o servicios, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

- Los predios comprendidos entre las esquinas que se forman por Josefa Ortiz de Domínguez, Río Churubusco y Avenida México, así como el de Avenida México y Río Churubusco.

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/u oficinas, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

- Avenida Río Churubusco (entre Josefa Ortiz de Domínguez y Centenario).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

- Avenida Río Churubusco (entre Centenario hasta Corina).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/u oficinas, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

- Avenida Río Churubusco (de Corina a División del Norte).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

- División del Norte (de Río Churubusco hasta Avenida Hidalgo).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

- Avenida Hidalgo (de San Pedro a División del Norte).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

- Avenida Universidad (de Río Churubusco a Madrid).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

- Avenida México (de Río Churubusco hasta Xicoténcatl, ambos paramentos).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

- Avenida México (de Xicoténcatl hasta Belisario Domínguez, ambos paramentos).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

- Centenario (de Río Churubusco hasta Viena, ambos paramentos)

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

- Centenario (de Viena hasta Xicoténcatl, ambos paramentos).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

- Centenario (de Xicoténcatl hasta Malintzin, paramento oriente).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

- Centenario (de Malintzin a Belisario Domínguez, paramento oriente).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

- Tres Cruces (Belisario Domínguez a Francisco Sosa, paramento oriente).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

Felipe Carrillo Puerto (de Cuauhtémoc al jardín Centenario, ambos paramentos).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

- Allende (De Cuauhtémoc a Hidalgo, ambos paramentos).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

- Xicoténcatl (de Guerrero a Aldama)

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, y/o comercio; con las siguientes alturas: predios que dan hacia el paramento norte, la altura máxima permitida será de hasta 9.00 metros y los predios que dan hacia el paramento sur, tendrán una altura máxima permitida de hasta 7.50 metros.

- Xicoténcatl (de Centenario a Aguayo).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar; con las siguientes alturas: predios que

dan hacia el paramento norte, altura de hasta 9.00 metros y los predios que dan hacia el paramento sur, altura máxima de hasta 7.50 metros.

- Xicoténcatl

(de Aguayo a Abasolo, paramento norte)

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, y/o comercio con una altura máxima de hasta 9.00 metros

- Xicoténcatl

(de Corina a División del Norte, ambos paramentos)

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

- Cuauhtémoc

(de Centenario hasta Allende, ambos paramentos).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros

- Belisario Domínguez

(de Tres Cruces a Felipe Carrillo Puerto, ambos paramentos).

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, servicios, oficinas y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros

Predios habitacionales atrapados entre usos comerciales y/u oficinas y/o de servicios.

Los predios habitacionales que se encuentren atrapados entre dos predios, existentes a la firma del presente Acuerdo, como comerciales y/o de oficinas y/o de servicios, podrán optar por cualquiera de los usos colindantes, siempre y cuando cumplan con los cajones de estacionamiento y las áreas libres requeridas dentro de la presente ZEDEC y no rebase la altura máxima permitida en la zona secundaria donde se ubiquen.

Predios con zonificación "ES" utilizados como museos.

Los predios que actualmente se encuentran utilizados como museos, entre los cuales se encuentran: de las Culturas Populares, Frida Kahlo, León Trotsky y Escultórico, no podrán modificar el uso del suelo actual.

Zonificación "ES" y "ED".

Los predios señalados en el plano con zonificación "ES" y "ED" (equipamiento de servicios, administración, salud, educación, cultura, instalaciones religiosas y deportivas), en este caso escuelas, museos, áreas verdes, espacios abiertos y estacionamientos; podrán continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones, manteniendo las estructuras existentes, el número de aulas o nivel educativo, en el caso de los predios con zonificación "ES" que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 6 meses el uso actual, solamente podrán optar por el uso habitacional unifamiliar, sujetándose a las normas que para el mismo especifica la ZEDEC "Colonia Del Carmen".

Fusión de predios

Para los predios comprendidos dentro de la ZEDEC "Colonia Del Carmen", cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originales, motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo para la ZEDEC "Colonia Del Carmen";

asimismo cuando la fusión 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 uso del suelo en el que se indican las alturas.

La constancia de zonificación

En caso de adquirir, vender, rentar un inmueble o iniciar un trámite de permiso o licencia, en la ZEDEC "Colonia Del Carmen", previamente se deberá obtener en las oficinas del Registro del Plan (programa) Director, o en las ventanillas de los colegios de ingenieros o arquitectos, la constancia de zonificación o el certificado 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

Usos existentes

El programa de la ZEDEC "Colonia Del Carmen", 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 establezca un mecanismo de participación en el seno de la Delegación Coyoacán, donde en forma conjunta, autoridades del Departamento del Distrito Federal, Asociación de Residentes de la Colonia Del Carmen y el Comité para la Defensa de la Colonia Del Carmen, Coyoacán, A.C., la Asociación Ecológica Coyoacán A.C. y para el perímetro del Centro Histórico las asociaciones civiles: Asociación de Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán A.C. y el Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán A.C. 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 sin ampliar o modificar en ningún caso su construcción o la capacidad de servicio actual.

CUARTO.- Como parte integrante del presente Acuerdo, se establecerán en forma conjunta entre la Comisión de Uso del Suelo, la asociación de residentes de la Colonia Del Carmen y todas las asociaciones vecinales, la Delegación Coyoacán y la dependencia del Departamento del Distrito Federal que corresponda, la elaboración de programas específicos para el mejoramiento del servicio del transporte público y la estructura vial.

QUINTO.- Las normas que se señalan en el punto segundo, 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.

SEXTO.- Se creará un grupo de trabajo con la participación de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, la Asociación de

Residentes de la Colonia Del Carmen y el Comité para la Defensa de la Colonia Del Carmen, Coyoacán A.C., y la Asociación Ecológica Coyoacán A.C. para el perímetro del Centro Histórico a las asociaciones civiles: Asociación de Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán A.C., y el Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán A.C., para regularizar todos aquellos giros que acrediten tener derechos legítimamente adquiridos, conforme a los siguientes requisitos:

1.- Recabar en el módulo de información de la Delegación de Coyoacán, una solicitud para obtener la constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

2.- Entregar la solicitud debidamente acompañada de los originales de los siguientes documentos:

A) Carta compromiso de cumplimiento de las normas expresadas en la ZEDEC de la Colonia Del Carmen.

B) Los originales de documentos: uno anterior a 1982 y/u otro de 1987 o 1988 y uno reciente con una antigüedad no mayor de dos meses; así como el testimonio notarial que contenga la declaratoria del jefe de la manzana respectiva, y de dos vecinos de la misma calle del inmueble cuyo domicilio se localice a una distancia no mayor de 50 metros del inmueble sujeto a regularización, y en el cual se afirme que el giro o actividad de la empresa ha estado funcionando a partir de determinada fecha hasta el día del testimonio en forma ininterrumpida.

C) Recibo del pago de derechos efectuado en la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, para el trámite de la constancia.

D) Los permisos y/o licencias, en original, obtenidos legalmente en su oportunidad y donde se ampare la construcción, el uso de suelo y el giro del inmueble.

E) Original de la identificación personal del solicitante.

SEPTIMO.- 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 la Asociación de Residentes de la Colonia Del Carmen y el Comité para la Defensa de la colonia Del Carmen Coyoacán, A.C., y a la Asociación Ecológica A.C. y para el perímetro del Centro Histórico las asociaciones civiles Asociación de Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán A.C. y el Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán A.C., comprendidas dentro de la ZEDEC, la expedición de licencias de usos del suelo y licencias de construcción, así como licencias de funcionamiento, expedidas para la zona objeto del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Todas las solicitudes que se encuentren en proceso de trámite, con anterioridad a la vigencia de este Acuerdo, se resolverán conforme a la normatividad establecida en el presente instrumento.

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

SEGUNDO.- La vigencia del presente Acuerdo será de 10 años, a partir de la fecha 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 al Departamento del Distrito Federal, a la Asociación de Residentes de la Colonia Del Carmen y el Comité para la defensa de la Colonia Del Carmen, Coyoacán, A.C., y a la Asociación Ecológica A.C., y para el perímetro del Centro Histórico las asociaciones civiles Asociación de Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán A.C., y el Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán A.C., su evaluación y revisión, en caso de no realizarse esta, el programa de la ZEDEC continuará vigente.

TERCERO.- Publíquese en el **Diario Oficial de la Federación**.

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

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

Atentamente

Sufragio Efectivo No Reelección

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

Ciudadano Arquitecto **Efrén R. Herrera Rodríguez**, Subdirector de Instrumentación de Ordenamientos Urbanos de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, CERTIFICA que la presente copia fotostática que consta por 17 (diecisiete) fojas útiles, es reproducción fiel y exacta del original del Acuerdo del ciudadano Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, por el que se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán y plano respectivo, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, mismo que obra en los archivos de esta Subdirección se expide la presente, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diecisiete días del mes de diciembre de 1993. - Conste - Rúbrica.