



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo CDLXVIII No. 10 México, D. F., lunes 14 de septiembre de 1992

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Secretaría de la Reforma Agraria
Departamento del Distrito Federal
Banco de México
Avisos
Indice en Página 78

Director: Dr. Amado Vega R.

\$ 1,200 EJEMPLAR

ACUERDO 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.

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 LOMAS DE CHAPULTEPEC

Con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 1o., 5o., y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 3o., 4o., 9o., 12, 28, 31, 32, 33, 35, 37, Fracciones II y IV, 44, 45, 46 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1o., 9o., 12, 20 y 21 de la Ley de Planeación; 1o., 3o., 13, 14, 15, 16, 20, Fracciones I, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., Fracciones II, III y VII, 4o., 5o., 6o., Fracciones I, II, III, IV, VI, XIII y XIV, 7o., 8o., 9o., 10, 11, 13, 14, 15, 18, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 53, 54, 79, 87, 88 y 89 de la Ley 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 C. 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 C. 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 Programa Director, es un instrumento normativo que deriva de la Ley de 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 Pro-

grama 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 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 estas zonas, así como controlar su crecimiento poblacional, buscando limitarlo exclusivamente al crecimiento natural para regular las actuales tendencias de conservación de las áreas verdes enclavadas en zona urbana.

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 como es el caso de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Lomas de Chapultepec; 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 deteriorado con el tiempo, la conservación de los sectores de dichas zonas que así lo regularan 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 Miguel Hidalgo, 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 éstos propósitos de planeación y zonificación urbana, se hace necesario el establecimiento de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), entre las que se puede incluir a la "Colonia Lomas de Chapultepec".

Que de acuerdo a los estudios técnicos realizados por la Dirección General de Reordenación Urbana y

Protección Ecológica, la citada zona presenta características especiales para el desarrollo de usos y destinos encaminados a la conservación y preservación 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 de conformidad con el Artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 80. del Reglamento de Planes Parciales, en los meses de Noviembre y Diciembre de 1991, Enero, Febrero y Marzo del presente año, se efectuaron consultas vecinales y encuestas, cuyo resultado fue el apoyo mayoritario vecinal, que a través del presente Plan se formula y el cual contempla el uso habitacional unifamiliar como planteamiento fundamental.

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) Lomas de Chapultepec, 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 y de los representantes vecinales.

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 Lomas de Chapultepec", 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, evitar que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de Normas Específicas que aseguren una adecuada mezcla de Usos del Suelo. 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) la "Colonia Lomas de Chapultepec", Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal y se aprueba su normatividad, en sus ocho Secciones, cuyos límites se ubican en los planos anexos, los cuales forman parte inseparable de este Acuerdo.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo establece las bases generales para la aplicación de la Zonificación Secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la Zona materia del presente Acuerdo; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del Uso del Suelo y el tratamiento que deba darse a los usos catalogados como Tolerados por parte de autoridades y particulares, la Tabla de Usos del Suelo y las Normas Complementarias para la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Colonia Lomas de Chapultepec", que a continuación se detallan.

LICENCIA DE USO DEL SUELO

Esta licencia 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 "Lomas de Chapultepec".

ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION

De conformidad con lo establecido por el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal el Artículo 28 de este ordenamiento no es aplicable a los inmuebles localizados en la ZEDEC "Lomas de Chapultepec" por ser una Declaratoria Específica.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

En la Zona de Lomas de Chapultepec 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 NUMERO DE VIVIENDAS Y DENSIDADES

Dentro del perímetro de la ZEDEC Lomas de Chapultepec, no se autoriza la aplicación de los Acuerdos de incremento a la Vivienda de Interés Social, de tipo Merlo y Residencial, de fechas 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.

ZONIFICACION "ES"

Los predios señalados en los planos con zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida. En el caso que deseen dedicarlo a otro uso ó se suspenda por más de 1 año el uso actual, podrán optar por el uso de viviendas solamente con las especificaciones que señale la zonificación de enfrente.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR

Se deberá continuar observando las restricciones que forman parte del plano de autorización del Fraccionamiento que son las siguientes.

Todas las construcciones se remeterán 5.00 m. al frente y 3.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del fondo. Además las siguientes restricciones son aplicables a:

REFORMA, PALMAS, PARQUE VIA REFORMA, PRAIDO SUR, PRAIDO NORTE, VIRREYES (HASTA EXPLANADA)

Deberán remeter 8.00 m. al frente y 4.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del fondo.

BOULEVARD VIRREYES, EXPLANADA, SIERRA TARAUMARA Y ACONCAHUA

Se deberán remeter 6.00 m. al frente y 3.00 m. en las laterales hasta dos tercios del fondo.

SIERRA GORDA, SIERRA GUADARRAMA Y VERTIENTES

Se deberán remeter 5.00 m. al frente sin restricción lateral.

Para las restricciones en otras zonificaciones, serán aquellas que se señalen en cada caso.

RESTRICCIONES AL FONDO DE LOS PREDIOS

Todos los predios excepto los de habitación unifamiliar, deberán observar como restricción 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 vía pública, observarán la restricción que se aplique a dicha vía.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en un solo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la ZEDEEC Lomas de Chapultepec, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes Usos del Suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del Plano de Usos del Suelo para la ZE-

DEC Lomas de Chapultepec. 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 alturas de la edificación autorizada para la ZEDEEC Lomas de Chapultepec. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las Normas Complementarias.

Los predios ubicados sobre el paramento sur de la calle de Volcán, podrán optar por el uso de oficinas sin servicios, únicamente cuando tengan accesos y salidas sobre Ferrocarril de Cuernavaca, Montes Urales ó Prado Norte, permitiéndose la fusión para lograr lo anterior.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

Todos los predios dentro de la ZEDEEC serán habitacional unifamiliar, excepto aquellos señalados en el plano de la ZEDEEC. La altura máxima de construcción será de 9.00 m. ó 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 55% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m²; para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente.

Lote hasta 1500 m ² .	1 vivienda.
Lote de 1501 m ² . a 2500 m ² .	2 viviendas.
Lote de 2501 m ² . a 3500 m ² .	3 viviendas.
Lote de 3501 m ² . a 4500 m ² .	4 viviendas.
Lote de 4501 m ² . a 5500 m ² .	5 viviendas.

Con objeto de proteger los linderos en desniveles, podrán las construcciones tener alturas mayores a 9.00 m. ó 3 niveles, llegando a un máximo de 7 niveles ó 21.00 m. de altura.

La vivienda mínima en la zonificación que permite vivienda plurifamiliar, será de 180 m².

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV.

Para predios que se encuentren en barrancas ó incluyan zonificación de AV, deberán solicitar a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica la delimitación de éstas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.

PERIFERICO

Habitacional plurifamiliar, oficinas, sin servicios en planta baja. La altura permitida será como sigue.

SUP. DEL TERRENO.	SUP. LIBRE DE CONSTRUCCION.	ALTURA MAXIMA SOBRE NIVEL DE BANQUETA.
Hasta 500 m ² .	20%	9.0 M.
Más de 500 y hasta 1,500 m ² .	35%	40.0 M.
Más de 1,500 m ² .	40%	Según Reglamento.

Todos los predios tendrán una restricción al frente de 10.00 m. que servirán para el movimiento de vehículos y estacionamiento provisional de visitantes. Sobre ésta restricción no se podrá construir.

En todas las zonificaciones para cumplir con la dotación de cajones de estacionamiento, se podrá utilizar hasta el 100% de la superficie del predio a partir del nivel de banquetta hacia abajo. El cumplimiento de la superficie libre de construcción para la absorción del agua al subsuelo podrá sustituirse por pozos de absorción ó sistema de reciclaje de agua, el cual será propuesto y evaluado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica del Departamento del Distrito Federal.

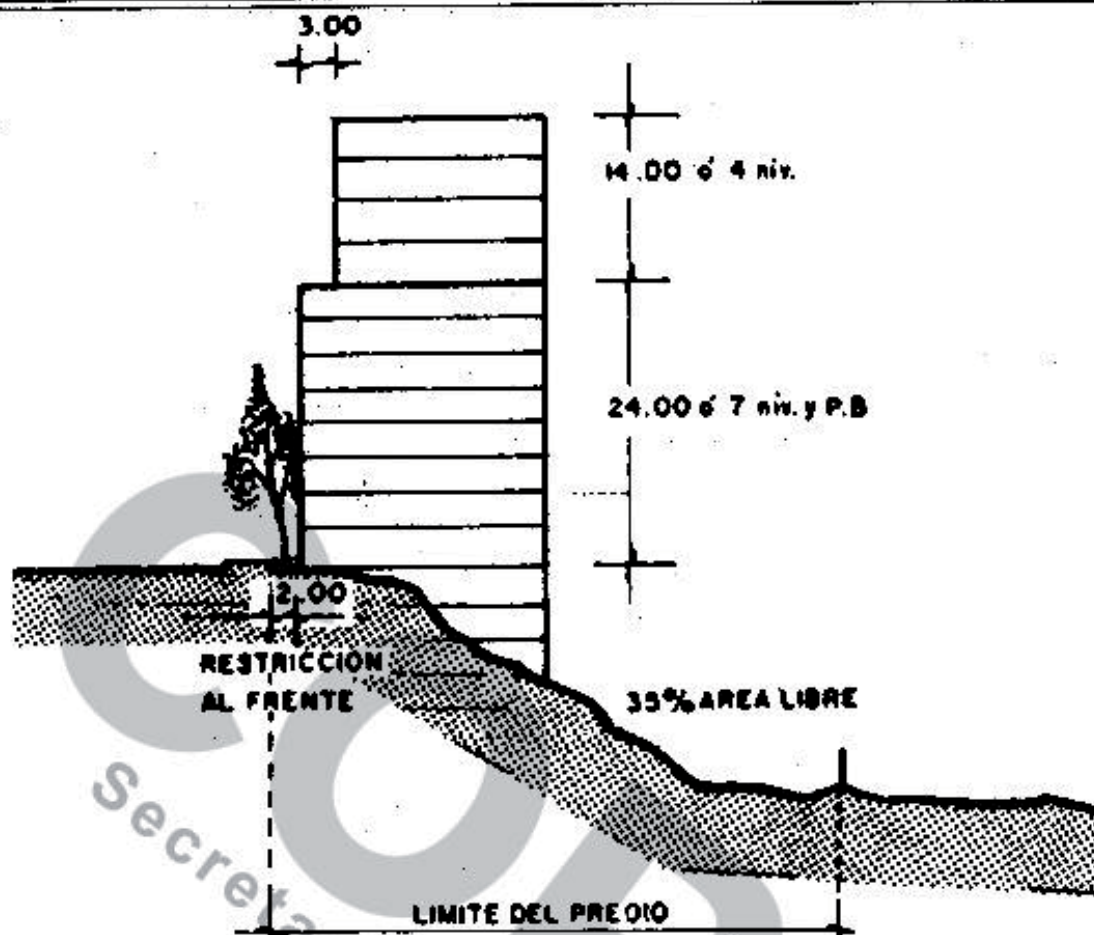
VERTIENTES

Entre S. Torrecillas y Cofre de Perote paramentos pendiente.

Habitacional plurifamiliar exclusivamente, con altura máxima de planta baja y 10 niveles, ó 38.5 m. Todos

los predios tendrán una restricción al frente de 2.00 m. sobre la cual no se podrá construir. A partir de los primeros 7 niveles ó 24.50 m. deberá observarse un rematamiento mínimo de 3.00 m., pudiéndose construir otros 4 niveles ó 14.00 m. más de altura. La vivienda deberá tener una superficie mínima de 250 m².

En planta baja, dentro de la construcción se deberán ubicar las zonas de ascenso y descenso de personas y estacionamiento momentáneo y para visitantes. Se deberá dejar asimismo 35% del terreno como área libre de construcción. Para predios que se encuentren en predios a desnivel que incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica la delimitación de éstas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.



FERROCARRIL DE CUERNAVACA, MONTES URALES, PRADO SUR, PRADO NORTE Y MONTE PELVOUX

Para los predios ubicados en estas calles, cuyos límites quedan identificados en el plano de la Zedec, con zonificación oficinas, deberán observar la altura que señala el mismo plano. En la planta baja, a nivel de banqueta, deberán ubicarse, las zonas de ascenso y descenso, casetas de vigilancia, vestíbulos de recepción, bodegas y un máximo de utilización del 40% de la superficie construida en esta planta, para oficinas sin servicio al público. En este nivel, deberán quedar también los estacionamientos para visitantes y de uso momentáneo, señalándolos claramente con un letrero.

Los predios ubicados sobre Ferrocarril de Cuernavaca y que tengan un segundo frente a Montes Celestes, deberán cancelar al frente sobre esta última calle para acceder al uso del suelo señalado para Ferrocarril de Cuernavaca. La altura máxima para todos los predios sobre Ferrocarril de Cuernavaca, entre Volcán y Palmas será de 20.00 m. ó planta baja y 4 niveles, utilizando la planta baja como se mencionó en el párrafo anterior.

Todas las construcciones que se desarrollen en estas zonas, deberán contar con 4 fachadas, con restricción de 5.00 m. al frente, restricción lateral de 3.50 m. como mínimo y 3.00 m. en la parte posterior. En este caso se podrán autorizar fusiones, que contribuyan a observar estas restricciones.

MONTES URALES, Entre Volcán y Palmas, VOLCAN PARAMENTO NORTE Y MONTES CELESTES

Todos los predios podrán optar por el uso de oficinas corporativas, las cuales se caracterizan por estar destinadas a los niveles de dirección de las empresas, con baja ocupación de empleados, un mínimo de 15.00 m². de superficie de construcción por empleado y sin atención al público. En todos los casos se deberán mantener las estructuras existentes y deberán dotar de todos los cajones de estacionamiento según las Normas del Zedec, Lomas de Chapultepec, dentro del predio y serán en su totalidad para autos grandes sin derribo de árboles.

SIERRA GORDA, Entre Palmas y Cofre del Perote paramento sur.

COFRE DE PEROTE, Entre Sierra Guadarrama y Palmas ambos paramentos

Podrán optar por el uso de oficinas, debiéndose mantener las estructuras existentes, dotar todos los cajones de estacionamiento dentro del predio según las Normas de Zedec y sin derribo de árboles.

Los predios en esquina, deberán respetar la restricción de 8.00 m. sobre Palmas, 4.00 m. en las demás laterales y en las colindancias hasta dos tercios del fondo y deberán localizar los accesos y salidas sobre Sierra Gorda ó Cofre de Perote.

PALMAS**De Periférico a Montañas Calizas**

Se deberán remeter 8.00 m. al frente y 4.00 m. en las laterales, hasta dos tercios del fondo en ambos paramentos, debiendo dejar áreas de estacionamiento momentáneo y de ascenso y descenso dentro del predio.

PALMAS. (A-B)**De Montañas Calizas a Cofre de Perote**

(a partir de la línea punteada)

Mantendrán el uso habitacional unifamiliar durante 6 años, al término de los cuales si la vialidad paralela a Palmas sobre la Barranca de Tecamachalco no se encuentra funcionando, se podrá abrir un periodo de revisión del uso del suelo con base en la evaluación de los efectos de tránsito, en dicha zona.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la Zona del Zedec Lomas de Chapultepec y para dar cumplimiento al Artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se de cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fuciones de predios estarán permitidas. Para los usos no comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente.

La proporción de cajones de autos chicos y grandes será de 40% y 60% respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el Artículo 80 Fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

TIPO DE EDIFICACION.**Vivienda**

Hasta 200 m2.

Más de 200 m2. hasta 250 m2.

Más de 250 m2. hasta 400 m2.

Más de 400 m2.

Administración Privada-Oficinas**Corporativas****Venta de Artículos en General****Restaurantes**

Con venta de bebidas alcohólicas

Sin venta de bebidas alcohólicas

NOTA.- Se exceptuara de estos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio

NUMERO REQUERIDO DE**CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.**

2 por vivienda

3 por vivienda

4 por vivienda

5 por vivienda

1 por cada 30.00 m2. + 20% adicional para visitantes.

1 por cada 30 m2. de construcción

1 por cada 7.5 m2.

1 por cada 15 m2. construcción

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION

En caso de adquirir, vender, rentar un inmueble o iniciar un trámite de permiso o licencia en la ZEDEC Lomas de Chapultepec, 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 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 DEL SUELO NO ESPECIFICADOS

Para obtener información acerca de cualquier uso del suelo que no se considere suficientemente especificado

en la Tabla de Usos del Suelo del Programa de la ZEDEC Lomas de Chapultepec, se deberá solicitar el dictamen de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica que le comunicará el dictamen a la Delegación, a la Junta de Vecinos y la Unión de Colonos.

USOS TOLERADOS

El Programa de la ZEDEC Lomas de Chapultepec 1992, revisará si los usos tolerados 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, para lo cual se establece un mecanismo de participación en el caso de la

Delegación donde en forma conjunta autoridades del Departamento del Distrito Federal, Junta de Vecinos, Unión de Colonos y Propietarios determinarán los requerimientos y procedimientos para dictaminar las acciones correspondientes.

TERCERO.- Las Normas que se señalan en punto segundo serán aplicadas por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y por la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO.- Se creará un grupo de trabajo con la participación de la Contraloría General, Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, La Junta de Vecinos y la Unión de Colonos, para regularizar todos aquellos giros que acrediten tener derechos legítimamente adquiridos. Los usos tolerados, cuyas actividades se hayan iniciado antes del 1o. de diciembre de 1988, serán resueltos conforme a los lineamientos establecidos en la estrategia elaborada por las autoridades del Departamento del Distrito Federal y de acuerdo a lo establecido por los Artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5o. del Código Civil y 28 de la Ley del Desarrollo Urbano, ambos para el Distrito Federal. Estos usos deberán registrarse en la ventanilla especial que para los efectos ha sido instalada en la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo.

Los propietarios o poseedores, interesado en regularizar sus giros o usos tolerados, contarán con un término máximo de 30 días calendario contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación, para que presenten su documentación. Concluido este plazo a los usos no registrados, le serán impuestas las sanciones administrativas correspondiente.

La documentación mínima a presentar será:

- Escritura Pública con el Uso del Suelo asentado, y/o
- Autorización de Uso del Suelo, y/o
- Licencia de Construcción, y/o
- Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y/o de la Tesorería del Distrito Federal, y/o
- Declaración de Impuestos, y/o
- Contrato de Arrendamiento debidamente registrado, y/o
- Licencia de Funcionamiento, y/o
- Autorización de Operación, y/o
- Cualquier otro documento de naturaleza pública que haga prueba plena de la adquisición de derechos a través del ejercicio de la actividad respectiva. (Pagos al IMSS, INFONAVIT, ETC.).

QUINTO.- La Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, posterior a la regularización de los Usos Tolerados, publicarán el pleno correspondiente con los Usos debidamente registrados.

SEXTO.- El Registro del Plan (Programa) Director, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo 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 y a la Unión de Colonos, de la "Colonia Lomas de Chapultepec", la expedición de constancias de zonificación y/o certificados de uso del suelo, constancias de uso del suelo, alineamiento y números oficiales, licencias de uso del suelo y licencias de construcción y licencias de funcionamiento, expedidas para la zona objeto del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Los Incrementos a la Densidad de vivienda, las Licencias de Uso del Suelo y Licencias de Construcción, necesarios para el aprovechamiento de Uso del Suelo en la ZEDEC "Colonia Lomas de Chapultepec", materia del presente Acuerdo que se encuentren en trámite con anterioridad a la vigencia de este Acuerdo, se despacharán conforme a la normatividad vigente en la fecha en que fueron solicitados.

Las Constancias de Zonificación y/o Certificados de Uso del Suelo, se despacharán conforme a la Normatividad establecida en el presente instrumento.

Las solicitudes de prórroga de los documentos anteriormente mencionados 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.

TERCERO.- La vigencia del presente Acuerdo será de 20 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 a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, su evaluación y su revisión; en caso de no realizarse ésta revisión, el Programa de la ZEDEC "Colonia Lomas de Chapultepec" continuará vigente.

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

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

Atentamente,

Sufragio Efectivo. NO Reelección.

México, D. F., a los 3 días del mes de julio de 1992.-
El Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Jorge Gamboa de Buen.- Rúbrica.

ZEDEC LOMAS DE CHAPULTEPEC

