



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo CDLXXV No. 22 México, D.F., jueves 29 de abril de 1993

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría de Comercio y Fomento Industrial
Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos
Secretaría de Comunicaciones y Transportes
Secretaría de la Reforma Agraria
Departamento del Distrito Federal
Banco de México
Tribunal Superior Agrario
Avisos
Índice en página III

Directora: Lic. Ma. Guadalupe Pérez Miranda

NS 2.10 EJEMPLAR

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

ACUERDO por el que se determina inalterable el uso del suelo para la colonia Parques del Pedregal, Delegación Tlalpan.

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 DETERMINA QUE EL USO DEL SUELO PARA LA COLONIA PARQUES DEL PEDREGAL, DELEGACION TLALPAN, SERA INALTERABLE

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1o., 5o., y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal 1o., 28, 32, 33, 37 fracciones II y IV, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1o., 9o., y 21 de la Ley de Planeación, 1o., 3o., 13, 14, 20 fracciones I, VII, VIII y IX de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, 1o., 2o., 3o., fracciones II y III, 4o., 5o., 6o., fracciones I, II, III, XIII y XIV, 7o., 8o., 9o., 13, 14, 15, 18, 41, 43, 44, 45, 46, 53, 54 y 89 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1o., 3o., fracciones I, II, III, y IX, 12 y 19 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; 1o., 2o. y 25 del Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal; y acuerdo de fecha 31 de julio de 1990 del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, y

CONSIDERANDO

Que la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 53 faculta al Departamento del Distrito Federal para declarar a las zonas que dentro del área de desarrollo urbano se constituyan como reservas, o denan estar sujetas a características especiales de desarrollo así como, los espacios dedicados a la conservación y al mejoramiento

Que la determinación de los destinos, usos, y reservas de tierra, aguas y bosques, son inherentes a la utilidad pública y al interés social, que caracteriza la naturaleza jurídica del derecho de propiedad, de acuerdo por lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional y en el artículo 830 del Código Civil vigente para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en Materia Federal.

Que con base en el acuerdo del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, con fecha 31 de julio de 1990, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 6 de agosto del mismo año, en el que se delegan facultades al suscrito para emitir acuerdos para planear y ordenar el desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Que el artículo 25 del Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal, otorga a esta Dirección General a mi cargo, entre otras facultades las de proponer, coordinar y ejecutar las políticas y estrategias del Departamento del Distrito Federal, en materia de planeación urbana.

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, propio 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 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 que se encuentren dentro de áreas urbanas, así como el de controlar el crecimiento poblacional de dicha zona, buscando limitarlo exclusivamente al crecimiento natural para regular las actuales tendencias de conservación.

Que en la jurisdicción de la Delegación Tlalpan, se encuentra la colonia Parques del Pedregal, misma que está clasificada por el Programa Parcial para la Delegación Tlalpan, versión 1987, principalmente como zona secundaria "H8" (habitacional 800 hab./ha.), y hacia el Norte se encuentra el subcentro urbano y un área verde

Que son acciones de gran importancia en la planeación urbana de la citada colonia: la conservación de los usos urbanos y de la zonificación secundaria del área de aprovechamiento urbano.

Que de acuerdo a los estudios técnicos realizados por la Dirección del Programa de Desarrollo Urbano, de esta Dirección General a mi cargo, la colonia Parques del Pedregal, sigue presentando características especiales para el desarrollo de usos y destinos encaminados principalmente a la vivienda unifamiliar.

Que las razones de beneficio social y el interés público que motivan el presente acuerdo, son principalmente que los vecinos de la colonia Parque del Pedregal, desean que el uso del suelo que actualmente tiene a citada colonia siga inalterable, para el mejor aprovechamiento de uso del suelo en general.

Que las consideraciones anteriormente expuestas y habiéndose tramitado el expediente correspondiente, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El presente acuerdo establece como inalterable el uso del suelo para la colonia Parques del Pedregal, de la Delegación Tlalpan, el cual será habitacional unifamiliar de una vivienda por cada lote debidamente autorizado en el convenio inicial del fraccionamiento, excepto los predios con frente a Periférico y Alborada correspondientes a la manzana 13 y 14 que tendrán una zonificación secundaria H8, habitacional 800 hab./ha., el predio ubicado en Zacatépétl, Alborada y Periférico destinado para el equipamiento de servicios (es) utilizado actualmente para iglesia y las cuatro fracciones localizadas entre Zacatépétl, avenida Alborada y Periférico y la localizada entre calle de la Hondonada, Avenida de la Alborada y calle del Oásis que tendrán una zonificación de áreas verdes.

Los límites de la colonia Parque del Pedregal son:

AL NORTE:	PERIFERICO SUR.
AL ORIENTE:	VILLA OLIMPICA
AL SUR:	CAMINO A SANTA TERESA.
AL PONIENTE:	RINCONADA SANTA TERESA
	LIENZO CHARRO DEL
	PEDREGAL Y JARDINES DE
	LA MONTAÑA

Y que están indicados en el plano anexo de uso del suelo escala 1: 1,000 que forma parte inseparable del presente acuerdo.

SEGUNDO.- El uso para los predios con frente al Periférico y Alborada será de acuerdo al plano de

uso del suelo, el cual será H8 habitacional 800 hab./ha., en donde sólo se permite el uso habitacional, con una altura de acuerdo al reglamento de construcciones y una área libre mínima del 30%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable. Se deberá dejar una restricción de 10.0 m frente para circulación de servicio, excepto los lotes del 1 al 8 de la manzana 14 que tendrán su acceso por la calle Alborada y por lo tanto no deberán dejar la restricción al frente de 10.0 m

TERCERO.- El predio utilizado por el Colegio de Ingenieros Civiles, estará sujeto a la normatividad de uso del suelo y de construcción establecida en el convenio que para tal efecto se realizó con la representación vecinal de la colonia Parques del Pedregal y que forma parte inseparable del presente acuerdo.

CUARTO.- El artículo 28 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, no será aplicable a los inmuebles ubicados dentro de a zona materia del presente acuerdo

QUINTO.- Durante la vigencia del presente instrumento, no se autorizarán incrementos a a densidad habitacional, modificaciones al programa parcial, recursos de inconformidad, así como subdivisiones de terreno, menores al lote autorizado que se indica en el punto 1 del presente acuerdo.

SEXTO.- Los permisos, autorizaciones, licencias y cualquier otro tipo de requisito necesario para el aprovechamiento del uso del suelo en la zona materia del presente acuerdo, que se encontraran en trámite por haber ingresado oficialmente con anticipación a la fecha de inicio de vigencia de este acuerdo, serán despachados de conformidad con la normatividad vigente en la fecha en que fueron solicitados, siempre y cuando reúnan los requisitos necesarios para su otorgamiento de acuerdo con dicha normatividad.

SEPTIMO.- El presente acuerdo tendrá una vigencia de 15 años, contados a partir de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**. Al término de la vigencia se revisará este instrumento con la participación de la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Tlalpan, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la asociación de residentes de la colonia Parques del Pedregal, así como la junta de vecinos de esa Delegación.

TRANSITORIOS

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

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

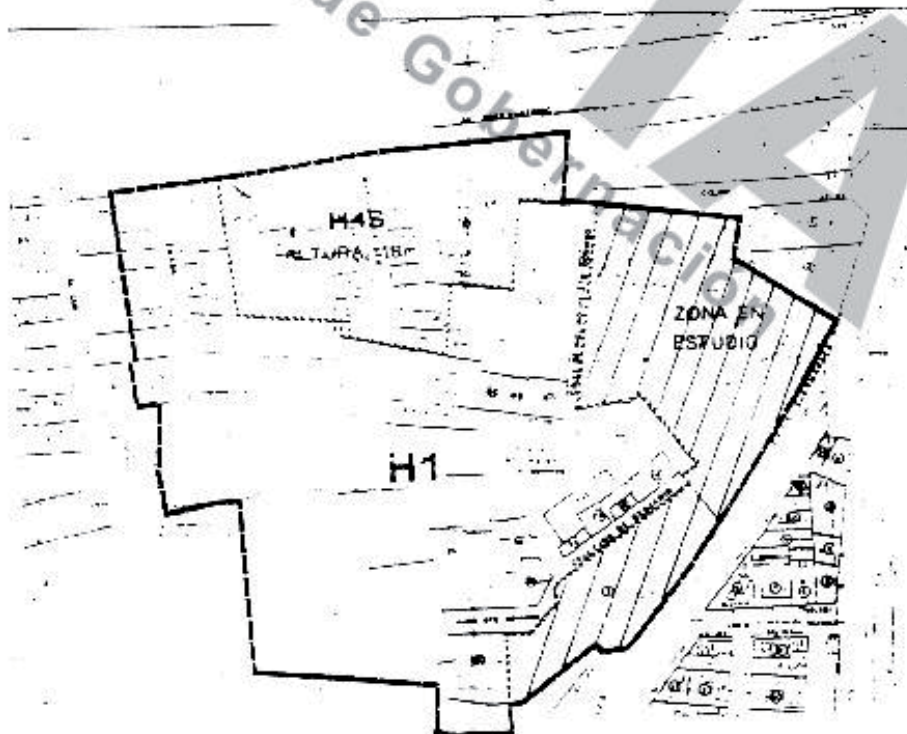
TERCERO.- Inscríbase en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a 5 de abril de 1993.- El Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, **Jorge Gamboa de Buen** - Rúbrica.

El Arquitecto **Efrén R. Herrera Rodríguez**, Subdirector de Instrumentación de Ordenamiento Urbano de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, CERTIFICA: que la presente copia fotostática que consta de 5 (cinco) fojas útiles, es reproducción fiel y exacta del acuerdo por el que se determina que el uso del suelo para la colonia Parques del Pedregal Delegación Tlalpan, será inalterable, dictado por el C. Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, se expide el presente en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los quince días del mes de abril de mil novecientos noventa y tres, para los efectos legales a que haya lugar.- Conste - Rúbrica



C. Director de Reordenación Urbana y Protección Ecológica
Arq. Jorge Gamboa de Buen
Rúbrica

C. Director de Desarrollo Urbano
Arq. Jesús Arturo Aispuro Coronel
Rúbrica