

EDICION DE DIVULGACION (NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS)

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO
Y RESCATE DE LA ZEDEC
FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS
DELEGACION MIGUEL HIDALGO
VERSION PUBLICADA EN EL
DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL
26 DE ENERO DE 1993

PARA MAS INFORMACION ACUDIR A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, SITA EN VICTORIA No. 7, COLONIA CENTRO.
ESTA VERSION ES DE DIVULGACION, POR LO CUAL, NO TENDRA EFECTOS LEGALES CONTRA EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL O TERCEROS, YA QUE PARA TRAMITES OFICIALES DEBERA GESTIONARSE LA DOCUMENTACION ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA O EN LA DELEGACION CORRESPONDIENTE.



- SIMBOLOGIA**
- HABITACION UNIFAMILIAR
 - HABITACION OFICINAS/COMERCIO
 - OFICINAS
 - EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS
 - ESTACIONAMIENTO
 - AREA VERDE
 - LIMITE ESTATAL
 - LIMITE DE LA POLIGONAL

FRACC. BOSQUES DE LAS LOMAS SECCION I A XIV

ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL EL ARTICULO 28 DE ESTE ORDENAMIENTO NO ES APLICABLE A LOS INMUEBLES LOCALIZADOS EN LA ZEDEC FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, POR SER UNA DECLARATORIA ESPECIFICA.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD
EN LA ZONA DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, NO SE APLICARA EL ACUERDO DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD, ACUERDO 0028 CIRCULAR (I) 88 DEL 29 DE JUNIO DE 1988, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL 19 DE JULIO DE 1988.

SISTEMA DE INCREMENTO AL NUMERO DE VIVIENDAS Y DENSIDADES
DENTRO DEL PERIMETRO DE LA ZEDEC FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, NO SE APLICARA LA APLICACION DE LOS ACUERDOS DE INCREMENTO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, DE TIPO MEDIO Y RESIDENCIAL, DE FECHA 19 DE JUNIO DE 1987 Y 6 DE DICIEMBRE DE 1989 RESPECTIVAMENTE, AMBOS PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION LOS DIAS 16 DE JULIO DE 1987 Y 21 DE DICIEMBRE DE 1989.

FUSION DE PREDIOS
FUSION EN LA UNION EN UN SOLO, DE DOS O MAS PREDIOS COLINDANTES, PARA LOS PREDIOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZEDEC FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, CUANDO LA FUSION INVOLUCRE TERRENOS DE DIFERENTES USOS DEL SUELO PERMITIDOS, SE MANTENDRA EL USO E INTENSIDAD PARA CADA UNA DE LAS PARTES ORIGINALMENTE FUSIONADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LOTIFICACION DEL PLANO DE USOS DEL SUELO PARA LA ZEDEC FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, ASIMISMO, CUANDO LA FUSION INVOLUCRE LOTES CON DIFERENTES ALTURAS DE CONSTRUCCION PERMITIDAS, SE APLICARA LA CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS PREDIOS FUSIONADOS, DE CONFORMIDAD CON EL PLANO DE ALTURAS DE LA EDIFICACION AUTORIZADA PARA LA ZEDEC FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS.

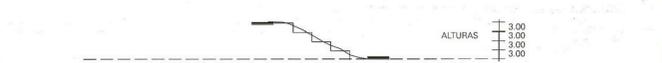
RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR
SE PODRA CONSTRUIR UNA VIVIENDA POR CADA LOTE RECONOCIDO POR SUBDIVISIONES OFICIALES ANTERIORES A ESTE ACUERDO, EN CASO DE FUSION PARA TRANSFORMAR A REGIMEN DE CONDOMINIO, SE CONSIDERARA COMO MAXIMA UNA VIVIENDA POR CADA LOTE FUSIONADO.

RESTRICCIONES
TODAS LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN RESPETAR LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES POR SECCION, NO SE PERMITIRA SOBRE ELLAS PERGOLAS, TRABES O DOMOS, SECCION I A XIV AL FRENTE: 5M. LATERALES A PARTIR DEL FRENTE: 3M. EN 2/3 DE SU LONGITUD. FONDO: 3M.
LAS RESTRICCIONES LATERALES Y POSTERIORES DEBERAN QUEDAR COMO AREAS JARDINADAS Y LA RESTRICCION AL FRENTE PODRA SER UTILIZADA COMO AREA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO, LA CUAL DEBERA SER TRATADA CON ADOPCHETO, ADOPCHINO, ADOPASTO O SIMILAR SOBRE ARENA COMPACTADA LA VIOLACION A ESTAS RESTRICCIONES SERA CAUSA DE DEMOLICION Y CORRERA A CARGO DEL PROPIETARIO. LOS ACCESOS PODRAN TENER UNA MARQUESENA PARALELA AL ALINEAMIENTO DE 1.00 M. DE ANCHO MAXIMO Y 1/3 DE LA LONGITUD DEL FRENTE DEL PREDIO.

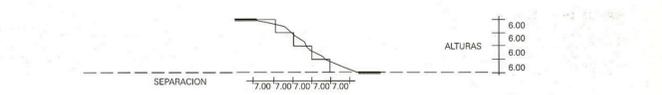
ALTURA
LAS CONSTRUCCIONES TENDRAN UN MAXIMO DE 7.00 M. DE ALTURA EN LOSAS PLANAS Y 7.80 M. HASTA LA CUMBRE EN LOSAS INCLINADAS, A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA CONSIDERANDOSE PARA ESTO EL FRENTE DEL PREDIO DONDE SE LOCALIZAN LAS ACOMETIDAS; EN EL CASO DE TERRENOS CON DESNIVEL HACIA ARRIBA, ESTOS 7.00 M. SE TOMARAN A PARTIR LOS 5.00 M. DE RESTRICCIONES AL FRENTE Y A PARTIR DEL NIVEL NATURAL DEL TERRENO.

MUROS
LOS MUROS EN COLINDANCIA Y AL FRENTE, DEBERAN TENER UN MAXIMO DE 2.50 M. DE ALTURA. SI SE DESEA AUMENTAR, DEBERAN SER CON MATERIALES TRANSPARENTES TALES COMO MALLA CICLONICA, REJAS, ALAMBRE Y EN TODO CASO CUBIERTO DE VEGETACION. LOS MUROS A CALLES POSTERIORES NO DEBERAN REBASAR LOS 6.00 M. DE ALTURA.

MUROS DE TENCION
TERRENOS CON PENDIENTES MENORES AL 30% PODRAN CONSTRUIR MUROS DE TENCION PARA NIVELAR EL TERRENO DE 3.00 M. DE ALTURA MAXIMO Y SEPARACION ENTRE ELLOS DE 4.00 M. MINIMO.



TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES AL 30% PODRAN CONSTRUIR MUROS DE TENCION PARA NIVELAR EL TERRENO DE 6.00M. DE ALTURA MAXIMO Y SEPARACION ENTRE ELLOS DE 7.00M. MINIMO.



EL TALUD NO PODRA QUEDAR EN ESTADO NATURAL, DEBIENDO CUBRIRSE CON VEGETACION, MAMPOSTERIA O APLANADO, NO PODRAN CONSTRUIRSE ESTRUCTURAS QUE TENGAN EL UNICO FIN DE SOPORTAR CONSTRUCCION Y/O JARDINES. SE DEBERA OPTAR POR TERRAZAS QUE ROMPAN LA VERTICALIDAD DEL TERRENO, LOS TENCIONES, TENDIDORES Y TANQUES DE GAS, DEBERAN MANTENERSE OCULTOS.

ALEROS
LOS ALEROS LATERALES QUE SE CONSTRUYAN SOBRE RESTRICCIONES, PODRAN TENER LAS SIGUIENTES DIMENSIONES MAXIMAS:
AL FRENTE DEL PREDIO 1.00 M. LATERALES 0.75 M. CUANDO LA RESTRICCION SEA DE 3.00 M.
FACHADAS POSTERIORES 0.75 M. CUANDO LA CONSTRUCCION SEA DE 3.00 M.

RESTRICCIONES PARA LA ZONA DE OFICINAS Y VIVIENDA PLURIFAMILIAR
DEBERAN RESPETAR LA ALTURA QUE INDICA EL PLANO E-1 ANEXO, MAS 1.00M. DE FRETE. EN AZOTEA, SE PODRAN LOCALIZAR LA CASETA DE ELEVADORES SIN EXCEDER UNA ALTURA MAXIMA DE 4.00M.
DEBERAN RESPETAR UNA RESTRICCION DE 5.00M. EN TODAS LAS COLINDANCIAS, PUDIENDO UTILIZAR AMBAS LATERALES COMO RAMPIAS, SE PERMITIRA CONSTRUIR BAJO EL NIVEL DE BANQUETA EN LAS ZONAS DE RESTRICCION, TANTO AL FRENTE DEL PREDIO, COMO EN AMBAS LATERALES, TOMANDOSE EN CUENTA QUE ESA RESTRICCION LATERAL SOLO SE CONSTRUIRA EN UN 80% DE SU LONGITUD MEDIA A PARTIR DEL FRENTE DEL PREDIO Y EN EL BIEN ENTENDIDO QUE SE DEBERA DESTINAR EXCLUSIVAMENTE PARA ESTACIONAMIENTO Y BOQUEAS. A EXCEPCION DE LA RESTRICCION POSTERIOR, LA CUAL DEBERA SER UTILIZADA COMO AREA JARDINADA, SE DEBERA DETERMINAR A TRAVES DE LA REVISION DE ESCRITURAS SI ESTOS LOTES PUEDEN UTILIZAR LA VALIDAD PRIVADA DE ABETOS QUE ES PARTE DE LOS INMOBILIOS DEL LOTE 5, DEBERAN TENER SERVICIOS AUTOCONTENIDOS COMO RESTAURANT Y SERVICIOS BASICOS PARA EMPLEADOS SIN ACCESOS A LA CALLE. LOS ESTACIONAMIENTOS, CUARTOS DE MAQUINAS BOQUEAS Y SUBSTACIONES DEBERAN ESTAR LOCALIZADOS BAJO EL NIVEL DE BANQUETA, DEBERAN PROPORCIONAR BARRIAS DE ASCENSO Y DESCENSO VEHICULAR DENTRO DEL PREDIO. LAS REDES DE DESALDO EN TODOS LOS CASOS DEBERA MANEJARSE POR SEPARADO, REDES DE DRENAJE Y REDES PLUVIALES.

AREAS LIBRES
LOS PREDIOS DEBERAN RESPETAR LO QUE INDICA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EN CUANTO A AREAS LIBRES POR SUPERFICIE DEL PREDIO, PUDIENDO CONTAR PARA ELLO LA ZONA DE RESTRICCIONES; LA VIOLACION DE LAS NORMAS ANTERIORES, CAUSARAN DEMOLICION A COSTA DEL PROPIETARIO.

ZONAS AV
SE MANTENDRAN INALTERABLES Y FORMARAN PARTE DE UN PROGRAMA MAS DETALLADO PARA SU CONSERVACION Y RESCATE, NINGUN USO SE PODRA DAR SOBRE ELLAS, SALVO PARQUES, JARDINES Y ACCIONES DE REFORESTACION, EXCEPTO SOBRE LA AVENIDA BOSQUES DE SABINOS, QUE SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE UN TEMPLO; ASIMISMO NO SE PODRAN CONCESIONAR NI RENTAR.

PREDIOS QUE COLINDAN CON ZONIFICACION AV
PARA PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN BARRANCAS O COLINDANDO CON ZONIFICACION AV, DEBERAN SOLICITAR A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, LA DELIMITACION DE ESTAS ZONAS PARA DETERMINAR EL LIMITE DE PROPIEDAD PRIVADA, POR LO CUAL DEBERAN PROPORCIONAR PLANO TOPOGRAFICO CON CURVAS DE NIVEL A CADA METRO, LA UBICACION, TIPO Y TAMAÑO DE ARBOLES QUE SE ENCUENTRAN EN EL PREDIO, NO SE AUTORIZARA NINGUNA CONCESION EN ZONAS AV QUE COLINDEN CON EL PREDIO; TODA ALTERACION SERA MOTIVO DE DEMOLICION Y DEFORESTACION A CARGO DEL PROPIETARIO.

ESTACIONAMIENTO
CON EL PROPOSITO DE MINIMIZAR LOS PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO EN LA ZONA DEL ZEDEC FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS Y PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 80 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS QUE SE INDICAN MAS ADELANTE, DEBIENDOSE LOCALIZAR DENTRO DEL PREDIO QUE LOS ORIGINA; PARA ESTO, LAS FUSIONES DE PREDIOS SERAN PERMITIDAS PARA LOS USOS COMPRENDIDOS. SE APLICA LO QUE INDIQUE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE; LA PROPORCION DE CAJONES PARA AUTOS CHICOS Y GRANDES SERA DE 80% Y 20% RESPECTIVAMENTE. LA PROPORCION DE CAJONES PARA MINUSVALIDOS SE SUELA A LO INDICADO EN EL ARTICULO 80 FRACCION IX DEL REGLAMENTO PARA CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL.

TIPO DE EDIFICACION
VIVIENDA: 30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO INDIQUE
RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS: 30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO INDIQUE
RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS: 30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO INDIQUE
OFICINAS: 30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO INDIQUE EL 10% DE ESTOS, DEBERA DESTINARSE CON MARCAS VISIBLES PARA VISITANTES

COMERCIO
TIENDA DE ESPECIALIDADES: 30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO INDIQUE
30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO INDIQUE

EL 10% DE LA DEMANDA TOTAL SE DEBERA DESTINAR A VISITANTES CON MARCAS VISIBLES A LA VIA PUBLICA.
NOTA: NO SE EXCEPTUAN EN ESTOS REQUERIMIENTOS A LAS VIVIENDAS EXISTENTES EN RENT A QUE SE CONSTITUYAN EN REGIMEN DE CONDOMINIO.

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION
EN CASO DE ADQUIRIR, VENDER, RENTAR UN INMUEBLE O INICIAR UN TRAMITE DE PERMISO O LICENCIA EN LA ZEDEC FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, PREVIAMENTE SE DEBERA OBTENER EN LAS OFICINAS DE REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR, EN LA DELEGACION O EN LAS VENTANILLAS DE LOS COLEGIOS DE INGENIEROS O ARQUITECTOS, LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION O EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO, LOS CUALES CONTIENEN LA INFORMACION OFICIAL ACERCA DE LOS USOS DEL SUELO, ALTURAS DE EDIFICACIONES Y NORMAS TECNICAS APLICABLES QUE CONDICIONEN EL APROVECHAMIENTO DE UN PREDIO O INMUEBLE.

TABLA DE USOS DEL SUELO

● USOS PERMITIDOS ✕ USOS PROHIBIDOS

SERVICIOS	HABITACIONAL	ADMINISTRACION	TIENDA DE ESPECIALIDADES	CENTROS DE SALUD	ASISTENCIA ANIMAL	EXHIBICIONES	ALIMENTOS Y BEBIDAS	TRANSPORTE TERRESTRE	ESPACIOS ABIERTOS	SERVICIOS				
										HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION PLURIFAMILIAR	OFICINAS	OFICINAS/COMERCIO	AREAS VERDES
VIVIENDA UNIFAMILIAR	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	✕	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
AGENCIA DE CORREOS, TELEGRAFOS, CENTRALES TELEFONICAS SIN ATENCION AL PUBLICO	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
REPRESENTACIONES EXTRANJERAS SIN ATENCION AL PUBLICO	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
EMBAJADAS SIN ATENCION AL PUBLICO	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
AGENCIA DE VIAJES, RENTA DE VEHICULOS Y MENSAJERIA SIN GUARDA NI TALLER DE REPARACION	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
OFICINAS PRIVADAS Y CONSULTORIOS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
VENTA DE ABARRIOTES, COMESTIBLES Y COMIDA ELABORADA SIN SERVICIO DE COMEDOR	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL, FARMACIA Y BROQUERIA	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
TALLERES MECANICO-DENTALES, LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS Y RADIOGRAFIAS	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
CLINICAS VETERINARIAS Y TIENDAS DE ANIMALES	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
GALERIAS, CENTROS DE EXPOSICION	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
VENTA DE COMIDA ELABORADA CON SERVICIO DE COMEDOR, VENTA DE VINOS Y CERVEZA CON ALIMENTOS	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●
JARDINES Y PARQUES	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
PLAZAS Y EXPLANADAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

NOTA: LOS GIROS NO CONTEMPLADOS EN ESTA TABLA SE CONSIDERAN PROHIBIDOS

SUPLICAMOS AL USUARIO, NOTIFICAR LOS ERRORES U OMISIONES QUE SE ENCUENTREN EN LA CARTA A: LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, SITA EN VICTORIA # 7, COLONIA CENTRO, TELEFONO 512-98-53 O CON EL EDITOR, GRUPO SISTEMA DE ALTA DIRECCION, S.A. DE C.V., TELEFONO 532-07-41.