DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

PROGRAMA PARCIAL
LOMAS ALTAS, LOMAS DE REFORMA, REAL DE LOMAS Y PLAN DE BARRANCAS
DELEGACION MIGUEL HIDALGO

VERSION PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL
DE LA FEDERACION EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1992

TABLA DE USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS — USOS PROHIBIDOS

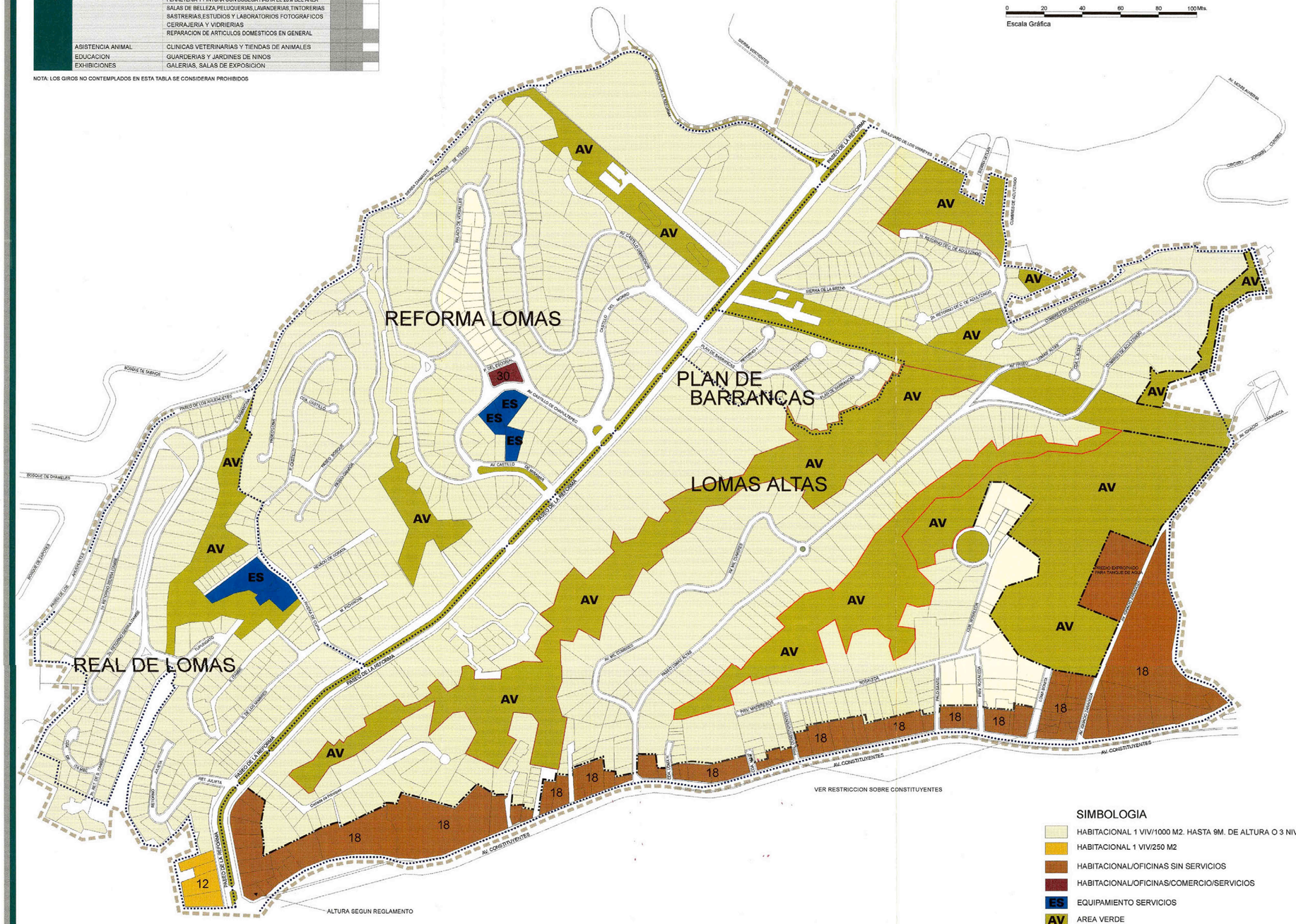
			ZONA SECUNDARIA ALTURAS	HABITACION UNIFAMILIAR 3.00 M.	HABITACION OFICINAS VARIABLE SIN SERVICIOS	HABITACION OFICINAS VARIABLE COMERCIO SERVICIOS
SERVICIOS	HABITACIONAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR				
	ADMINISTRACION	EMBAJADAS				
		REPRESENTACIONES OFICIALES, DE GOBIERNO, EXTRANJERAS SIN ATENCION AL PUBLICO				
		OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD				
	CENTROS DE SALUD	CONSULTORIOS MEDICOS, TALLERES MECANICO-DENTALES, LAB. DE ANALISIS CLINICOS Y RADIOGRAFIAS				
	TRANSPORTE TERRESTRE	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS				
	ESPACIOS ABIERTOS	JARDINES Y PARQUES				
	TIENDA DE ESPECIALIDADES	VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES Y COMIDA ELABORADA SIN SERVICIO DE COMEDOR				
		VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL				
		FARMACIA Y DROGUERIA				
		MATERIALES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, SANITARIOS, FERRETERIA Y PINTURA CON BODEGA HASTA EL 20% DEL AREA				
		SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS				
		SASTRERIAS, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS				
		CERRAJERIA Y VIDRIERIAS				
		REPARACION DE ARTICULOS DOMESTICOS EN GENERAL				
	ASISTENCIA ANIMAL	CLINICAS VETERINARIAS Y TIENDAS DE ANIMALES				
	EDUCACION	GUARDERIAS Y JARDINES DE NINOS				
	EXHIBICIONES	GALERIAS, SALAS DE EXPOSICION				

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

- ESTA VERSION INCLUYE LA DELIMITACION DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO CONFIRMADOS POR LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL Y PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DEL 31 DE JULIO DE 1997, CUYOS USOS Y NORMATIVIDAD ESPECIFICA PUEDEN SER CONSULTADOS EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.
- PARA CUALQUIER ACLARACION RELACIONADA CON LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE PLANO PODRA ACUDIR A LAS OFICINAS DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

NORTE

0 20 40 60 80 100 Mts.
Escala Gráfica



SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL 1 VIV/1000 M2. HASTA 9M. DE ALTURA O 3 NIV.
- HABITACIONAL 1 VIV/250 M2
- HABITACIONAL/OFICINAS SIN SERVICIOS
- HABITACIONAL/OFICINAS/COMERCIO/SERVICIOS
- ES — EQUIPAMIENTO SERVICIOS
- AV — AREA VERDE
- LIMITE COLONIAS
- LIMITE DE PROGRAMA PARCIAL
- LIMITE EXPROPIACION Y DECLARATORIA A.N.P. 10-JUNIO-1992
- LIMITE EXPROPIACION Y DECLARATORIA A.N.P. 10-JUNIO-1992

EDICION DE DIVULGACION
(NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS)

© Copyright 1997. Derechos Reservados D.D.F. Editorial: Grupo Sistema de Alta Dirección S. A. De C.V.

CIUDAD DE MEXICO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Programa Parcial

- COLONIAS LOMAS ALTAS, LOMAS DE REFORMA, REAL DE LAS LOMAS Y PLAN DE BARRANCAS

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano
Miguel Hidalgo
1997

Editorial: GRUPO SISTEMA DE ALTA DIRECCIÓN S.A. DE C.V.
Río Mixcoac 134 - 203 Col. Acacias 03240 México, D.F.
Tels: 55 24 00 5920 24 02 6120 24 29 52
55 24 02 9650 24 32 4170 24 47 28

PROGRAMA PARCIAL LOMAS ALTAS, LOMAS DE REFORMA, REAL DE LOMAS Y PLAN DE BARRANCAS

PRIMERO.- Los límites geográficos de este Programa Parcial se ubican en el plano anexo, el cual forma parte inseparable del mismo.

SEGUNDO.- Se establecen 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 Programa Parcial; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para el Programa Parcial, que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD
Dentro del polígono interior de este Programa Parcial, no se autorizarán Transferencias de Potencialidad entre inmuebles que establece la fracción IX del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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 o se suspenda por más de 1 año el uso actual, deberá optar exclusivamente por el uso habitacional unifamiliar.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR
Se deberá continuar observando las restricciones que forman parte del convenio del fraccionamiento.

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.

RESTRICCIONES SOBRE AVENIDA REFORMA

AV. REFORMA, ENTRE CONSTITUYENTES Y CALLE DE LOS PRINCIPES
Deberán de dejar una restricción al frente de 6.00 m., la cual debe ser utilizada en camellón, circulación de servicios, etc.,

RESTRICCIONES SOBRE CONSTITUYENTES
El uso será habitacional/oficinas sin servicios. Todos los desarrollos deberán localizar sus accesos y salidas sobre Constituyentes, en el caso de oficinas, deberán localizar las áreas de ascenso y descenso y estacionamiento para visitantes dentro del predio sobre planta baja.

La vivienda mínima será de 150.00 m^2 de superficie.
Los predios menores a 1000 m^2, deberán dejar el 50% de área libre y un máximo de 9.00 m. de altura tomando a partir del nivel medio de banqueta.
Los predios mayores a 1000 m^2, deberán respetar restricciones laterales de 5.00 m. a partir del nivel de banqueta y manejar 4 fachadas.
Los predios mayores a 3001 m^2, además de lo anterior, deberán dejar una restricción al frente de 9.00 m. la cual deberá ser utilizada en camellón, circulación de servicios, etc.

De 1001 a 3000 m^2	9.00 m de altura máximo	50% de área libre
De 3001 m^2 a más	18.00 m de altura	70% de área libre

FUSION DE PREDIOS
Fusión, es la unión en uno solo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la poligonal de este Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originales fusionadas, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo para este Programa Parcial. 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 este Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las normas complementarias.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

HABITACIONAL, UNIFAMILIAR.
Todos aquellos predios dentro del Programa Parcial, serán habitacional unifamiliar, excepto aquellos señalados en el plano. La altura máxima de construcción será de 9.00 m. o 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 55% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m^2; para los predios mayores, el número de vivienda 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 terrenos en desniveles (con pendientes mayor al 15%) las construcciones podrán tener alturas hasta 15.00 m. o 5 niveles, no debiendo rebasar 9.00 m. o 3 niveles sobre el nivel de banqueta, dejando 55% del predio como área jardinada y un máximo del 15% para circulaciones, servicios, kioscos, casetas de vigilancia, etc., quedando el 30% del área como desplante.
Se exceptúa de la norma anterior el polígono de la colonia Real de las Lomas donde la altura máxima será de 9.00 m. o 3 niveles.
Las obras que se lleven a cabo en estos predios, no deberán involucrar la construcción de muros de contención con una altura mayor de 2.5 m.

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV.
Para predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de estas 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.
En ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria.

ESTACIONAMIENTO
Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona de este Programa Parcial y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fusiones de predios serán 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 edificación	Número requerido de cajones de estacionamiento
Vivienda	
Hasta 200 m^2	2 por Viviendas
Más de 200 m^2 hasta 250 m^2	3 por Vivienda
Más de 250 m^2 hasta 400 m^2	4 por Vivienda
Más de 400 m^2	5 por Vivienda
Administración Privada	
Oficinas Corporativas	1 por cada 30.00 m^2. + 20% adicional para visitantes
Restaurantes	
Con venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 7.5 m^2
Sin venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 15 m^2 de construcción

Nota: Se exceptúan de estos requerimiento a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio.

TERCERO.- La vigencia del presente Programa Parcial, será de 20 años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 23 de Noviembre de 1992.