



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo CDLXXII No. 17 México, D.F., martes 26 de enero de 1993

CONTENIDO

Instituto Federal Electoral
Secretaría de Relaciones Exteriores
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría de la Reforma Agraria
Departamento del Distrito Federal
Banco de México
Avisos
Indice en página 126

Director: Dr. Amado Vega R.

NS 2.10 EJEMPLAR

ACUERDO por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Fraccionamiento Bosques de las Lomas, delegación Miguel Hidalgo.

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 DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, DELEGACION MIGUEL HIDALGO.

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, II 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 tercero 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 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 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 Programa 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 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 éstas 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 al 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) Fraccionamiento Bosques de las Lomas, 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 el fenómeno de crecimiento y que se han deteriorado con el tiempo, la conservación de los sectores de dichas zonas 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 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 estos propósitos de planeación y zonificación urbana, se hace necesario el establecimiento de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), entre las que se pueden incluir el "Fraccionamiento Bosques de las Lomas".

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 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) Fraccionamiento Bosques de las Lomas, 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 el "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", 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 complementarias que se establecen a continuación,

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) al "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal y se aprueba su normatividad, cuyos límites se ubican en el plano E-1 anexo, el cual forma 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, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", que a continuación se detallan y que también se incluyen en el plano E-1.

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 "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" por ser una declaratoria específica.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

En la zona del Fraccionamiento Bosques de las Lomas, 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 Fraccionamiento Bosques de las Lomas, no se autoriza la aplicación de los Acuerdos de Incremento a la Vivienda de Interés Social, de tipo medio 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.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en un solo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos

dentro de la ZEDEC Fraccionamiento Bosques de las Lomas, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso e intensidad para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo para la ZEDEC Fraccionamiento Bosques de las Lomas. 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 ZEDEC Fraccionamiento Bosques de las Lomas.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR

Se podrá construir una vivienda por cada lote reconocido por subdivisiones oficiales anteriores a este acuerdo, en estos casos las restricciones aplicables serán las del predio original. En caso de fusiones para transformar a régimen de condominio, se considerará como máximo una vivienda por cada lote fusionado.

RESTRICCIONES

Todas las construcciones deberán respetar las siguientes restricciones por sección. No se permitirá sobre ellas pérgolas, trabes o domos.

Sección.	Al Frente.	Laterales a partir del Frente.	Fondo.
I a XIV	5 m.	3m. en 2/3 de longitud.	3 m.

Las restricciones laterales y posteriores deberán quedar como áreas jardinadas y la restricción al frente podrá ser utilizada como área de estacionamiento descubierto, la cual deberá ser tratada con adocreto, adoquín, adopasto o similar sobre área compactada.

La violación a estas restricciones será causa de demolición y correrá a cargo del propietario.

Los accesos podrán tener una marquesina paralela al alineamiento de 1.00 m. de ancho máximo y 1/3 de longitud del frente del predio.

ALTURA

Las construcciones tendrán un máximo de 7.00 m. de altura en losas planas y 7.50 m. hasta la cumbre en losas inclinadas, a partir del nivel medio de banqueta, considerándose 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 tomarán a partir de los 5.00 m. de restricción al frente y a partir del nivel natural del terreno.

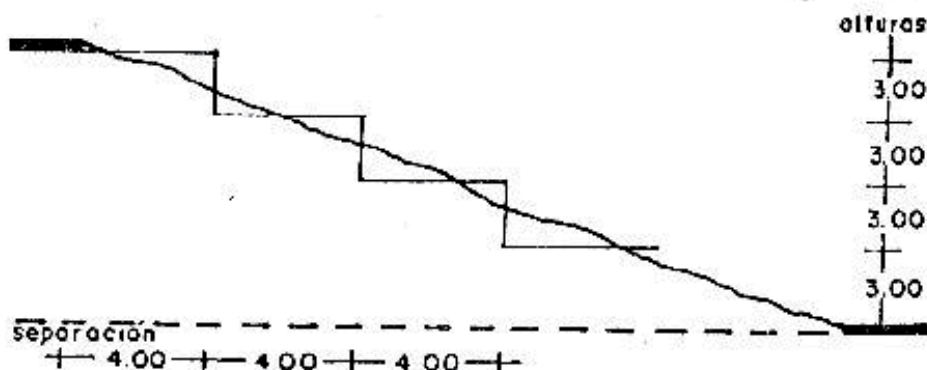
MUROS

Los muros en colindancias y al frente, deberán tener un máximo de 2.50 m. de altura. Si se desea aumentar, deberá ser con materiales transparentes, tales como malla ciclónica, rejas, alambre y en todo caso cubierto de vegetación.

Los muros a calles posteriores, no deberán rebasar los 6.00 m. de altura.

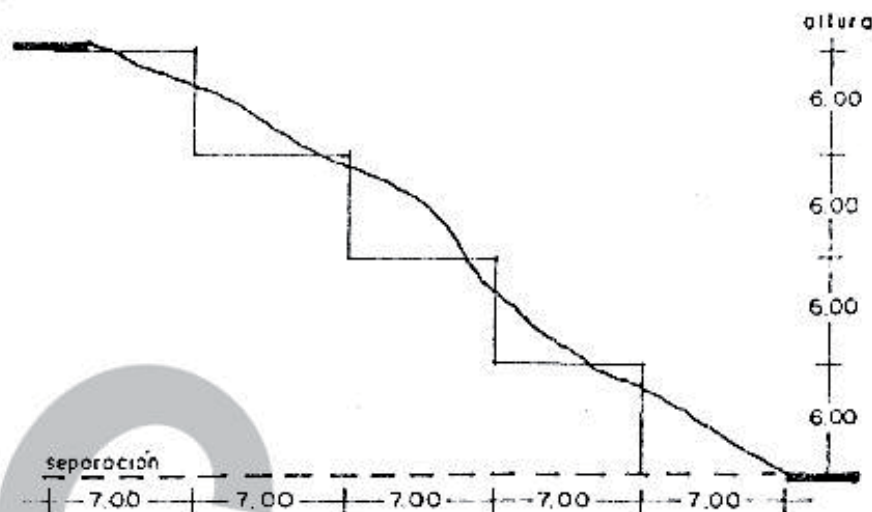
MUROS DE CONTENCIÓN

Terrenos con pendientes menores al 30%, podrán construir muros de contención para nivelar el terreno de 3.00 m. de altura máximo y separación entre ellos de 4.00 m. mínimo.



Terrenos con pendientes mayores al 30%, podrán construir muros de contención para nivelar

el terreno de 6.00 m. de altura máximo y separación entre ellos de 7.00 m. mínimo.



El talud no podrá quedar en estado natural, debiendo cubrirse con vegetación, mampostería o aplanado.

No podrán construirse estructuras que tengan el único fin de soportar construcción o jardines, se deberá optar por terrazas que rompan la verticalidad del terreno.

Los tinacos, tendederos y tanques de gas, deberán mantenerse ocultos.

ALEROS

Los aleros laterales que se construyan sobre restricciones, podrán tener las siguientes dimensiones máximas.

Al frente del predio	1.00 M.
Laterales.	0.75 M. cuando la restricción sea de 3.00 m.
Fachadas Posteriores	0.75 M.
cundo la restricción sea de	3.00 M.

RESTRICCIONES PARA LA ZONA DE OFICINAS Y VIVIENDA PLURIFAMILIAR.

Deberán respetar la altura que señala el plano E-1 anexo, más 1.00 m. de pretil.

En azotea, se podrá localizar la caseta de elevadores sin exceder una altura máxima de 4.00 m.

Deberán respetar una restricción de 5.00 m. en todas las colindancias, pudiendo utilizar ambas laterales como rampas. Se permitirá construir bajo el nivel de banqueta en las zonas de restricción, tanto al frente del predio, como en ambas laterales,

tomándose en cuenta que esa restricción lateral sólo se construirá en un 50% de su longitud medida a partir del frente del predio y en el bien entendido se deberá destinar exclusivamente para estacionamiento y bodegas, a excepción de la restricción posterior, la cual deberá ser utilizada como área jardinada. Se deberá determinar a través de la revisión de escrituras si éstos lotes pueden utilizar la vialidad privada de abetos que es parte de los indivisos del lote 5.

Deberán tener servicios autocontenidos como restaurant y servicios básicos para empleados sin acceso a la calle.

Los estacionamientos, cuartos de máquinas bodegas y subestaciones deberán estar localizados bajo el nivel de banqueta. Deberán proporcionar bahías de ascenso y descenso vehicular dentro del predio. Las redes de desalojo en todos los casos deberá manejarse por separado, redes de drenaje y redes pluviales.

AREAS LIBRES

Los predios deberán respetar lo que señala el Reglamento de Construcciones en cuanto a áreas libres por superficie del predio, pudiendo contar para ello la zona de restricciones.

La violación a las normas anteriores, causarán demolición a costa del propietario.

ZONAS AV

Se mantendrán inalterables y formarán parte de un programa más detallado para su conservación y rescate. Ningún uso se podrá dar sobre ellas, salvo parques, jardines y acciones de reforestación, excepto sobre la avenida de la calle de Sabinos,

que se permitirá la construcción de un templo. Asimismo, no se podrán concesionar ni rentar.

PREDIOS QUE COLINDAN CON ZONIFICACION AV

Para predios que se encuentran en barrancas o colindando con zonificación AV, deberán solicitar a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la delimitación de estas zonas para determinar el límite de propiedad privada, por lo cual deberán presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro, la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.

No se autorizará ninguna concesión en zonas AV que colinden con el predio. Toda alteración será motivo de demolición y reforestación a cargo del propietario.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona del Zedec Fraccionamiento Bosques de las Lomas 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 50% y 50% 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.

Restaurantes.

Con venta de bebidas alcohólicas

Sin venta de bebidas alcohólicas.

Oficinas.

Comercio.

Tienda de Especialidades.

NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

30% más de lo que el reglamento señala.

30% más de lo que el reglamento señala.

30% más de lo que el reglamento señala.

30 % más de lo que el reglamento señala. El 10% de éstos deberán destinarse con señalamiento visible para visitantes.

30% más de lo que el reglamento señala.

30% más de lo que el reglamento señala.

El 10% de la demanda total, deberá destinarse a visitantes con señalamiento visible a la vía pública.

NOTA: No se exceptúan de éstos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio.

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION

En caso de adquirir, vender, rentar un inmueble o iniciar un trámite de permiso o licencia en la ZEDEC Fraccionamiento Bosques de las Lomas, 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 o normas técnicas aplicables que condicionen el aprovechamiento de un predio o inmueble.

TERCERO.- 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 Miguel Hidalgo, en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO.- El Registro del Plan (programa) Director, la delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, 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 asociación de colonos, A.C. del "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", la expedición de licencias de construcción y licencias de funcionamiento, expedidas para la zona objeto del presente acuerdo.

TRANSITORIOS.

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

SEGUNDO.- Las licencias de construcción, necesarias para el aprovechamiento de uso del suelo en la ZEDEC "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", 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 certificado de uso del suelo, se despacharán 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.

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 esta revisión, el programa de la ZEDEC "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" continuará vigente.

CUARTO.- Publíquese en el **Diario Oficial de la Federación** y 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, D.F., al primer día del mes de diciembre de 1992.- El Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, **Jorge Gamboa de Buen**.- Rúbrica.

C. Arq. 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 doce fojas útiles, es reproducción fiel y exacta del original del acuerdo del C. Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, por el que se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del Fraccionamiento Bosques de las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, de fecha primero de diciembre de mil novecientos noventa y dos, mismo que obra en los archivos de esta Subdirección; se expide la presente, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintidós días del mes de enero de mil novecientos noventa y tres.- Conste.- Rúbrica.

TERCERA notificación por edicto a los propietarios de inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Departamento del Distrito Federal.

TERCERA NOTIFICACION POR EDICTO A LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES UBICADOS EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

Por ignorarse su domicilio y después de agotar el procedimiento legal correspondiente y desconocer su paradero, según las constancias que obran en los expedientes correspondientes, se les notifica por edicto, de conformidad por lo dispuesto en los artículos 134 y 140 del Código Fiscal de la