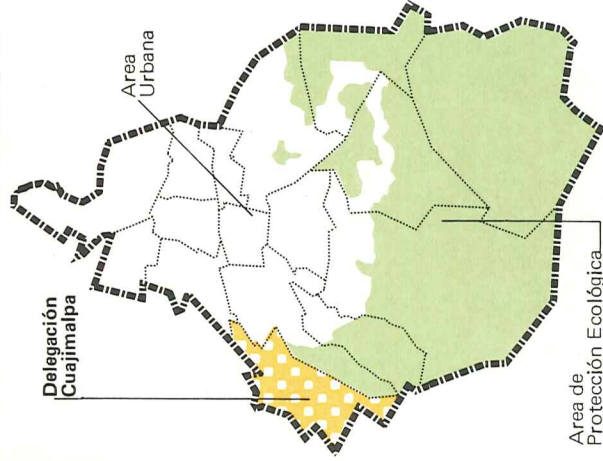


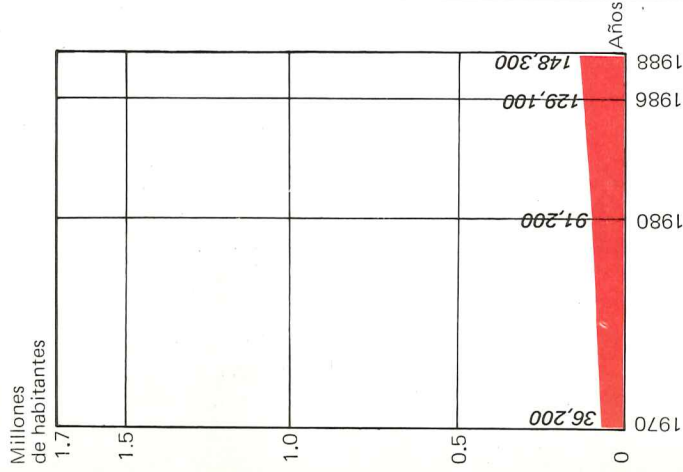
CARACTERISTICAS ACTUALES

LOCALIZACION



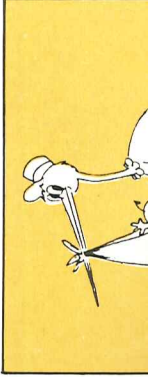
SUPERFICIE: 77.0 Km²
6.12 o/o DEL TERRITORIO DEL D. F.

POBLACION



1.30 o/o DEL TOTAL DEL D. F.
15.0 o/o DE CRECIMIENTO
ESTIMADO ANUAL EN 1986

TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL 1970-80



SIMBOLOGIA

ZONAS

H01	Habitacional hasta 10 hab/ha. (Lote tipo 5000 m2)
H05	Habitacional hasta 50 hab/ha. (Lote tipo 1000 m2)
H1	Habitacional hasta 100 hab/ha. (Lote tipo 500 m2)
H2	Habitacional hasta 200 hab/ha. (Lote tipo 250 m2)
H4	Habitacional hasta 400 hab/ha. (Lote tipo 125 m2)
H8	Habitacional hasta 800 hab/ha. (Lote tipo plurifamiliar)
H2S	Habitacional hasta 200 Hab/ha. / servicios
H4S	Habitacional hasta 400 hab/ha. / servicios
H4IS	Habitacional hasta 400 hab/ha. / industria mezclada / servicios
SU	Subcentro urbano
CB	Centro de barrio
ES	Equipamiento de salud, educación y cultura
ED	Equipamiento de deportes y recreación
EP	Equipamiento de protección y seguridad
EM	Equipamiento mortuario
EC	Equipamiento de comunicaciones y transportes
EI	Equipamiento de infraestructura
AV	Áreas verdes y espacios abiertos
IV	Industria vecina
IA	Industria aislada
RS	Rural silvícola
RE	Reserva ecológica

INTENSIDAD DE ZONAS

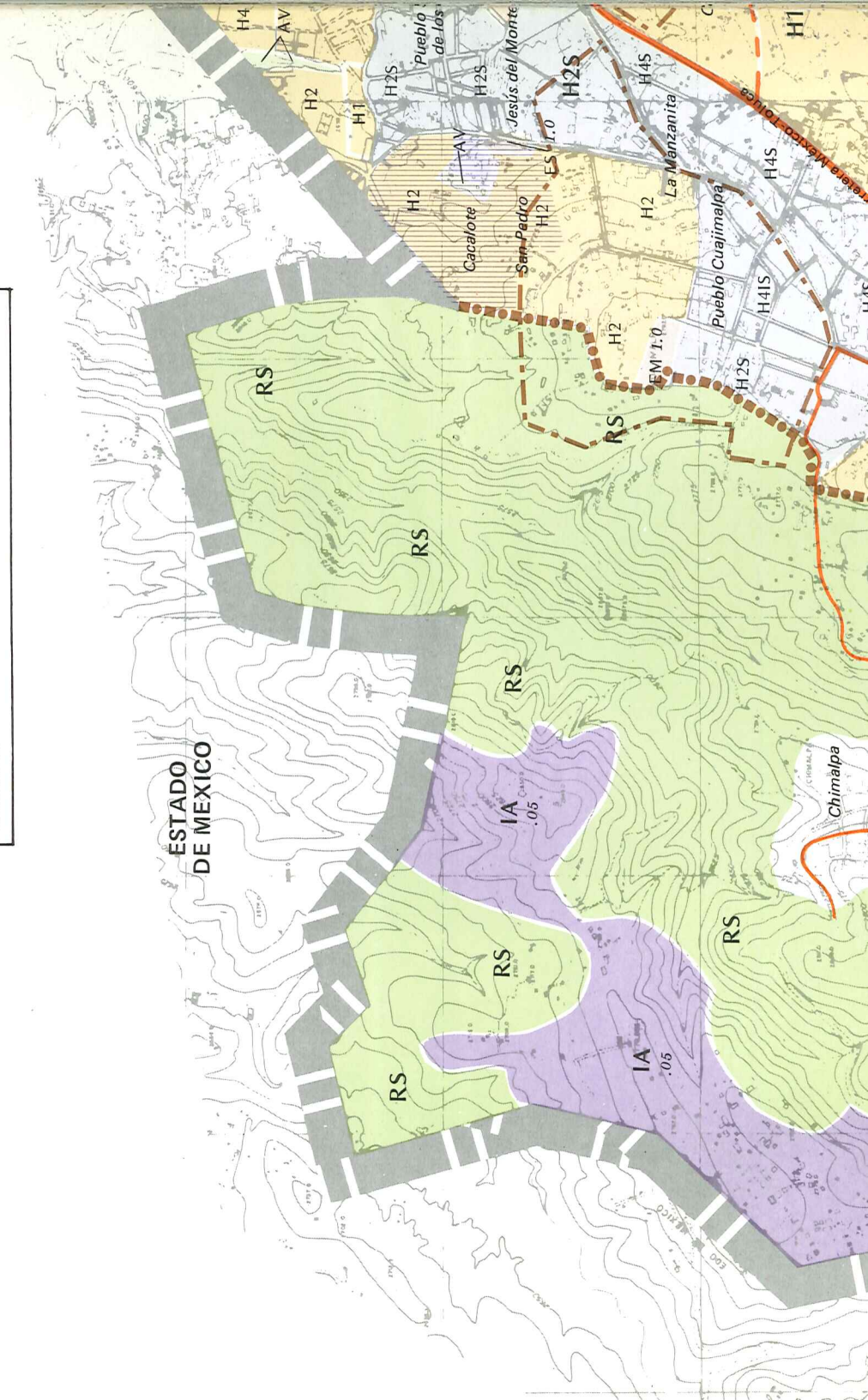
.05	Muy baja, hasta .05 veces el área del terreno
1	Baja, hasta una vez el área del terreno
1.5	Baja, hasta 1.5 veces el área del terreno
3.5	Media, hasta 3.5 veces el área del terreno
10	Alta, hasta 10 veces el área del terreno

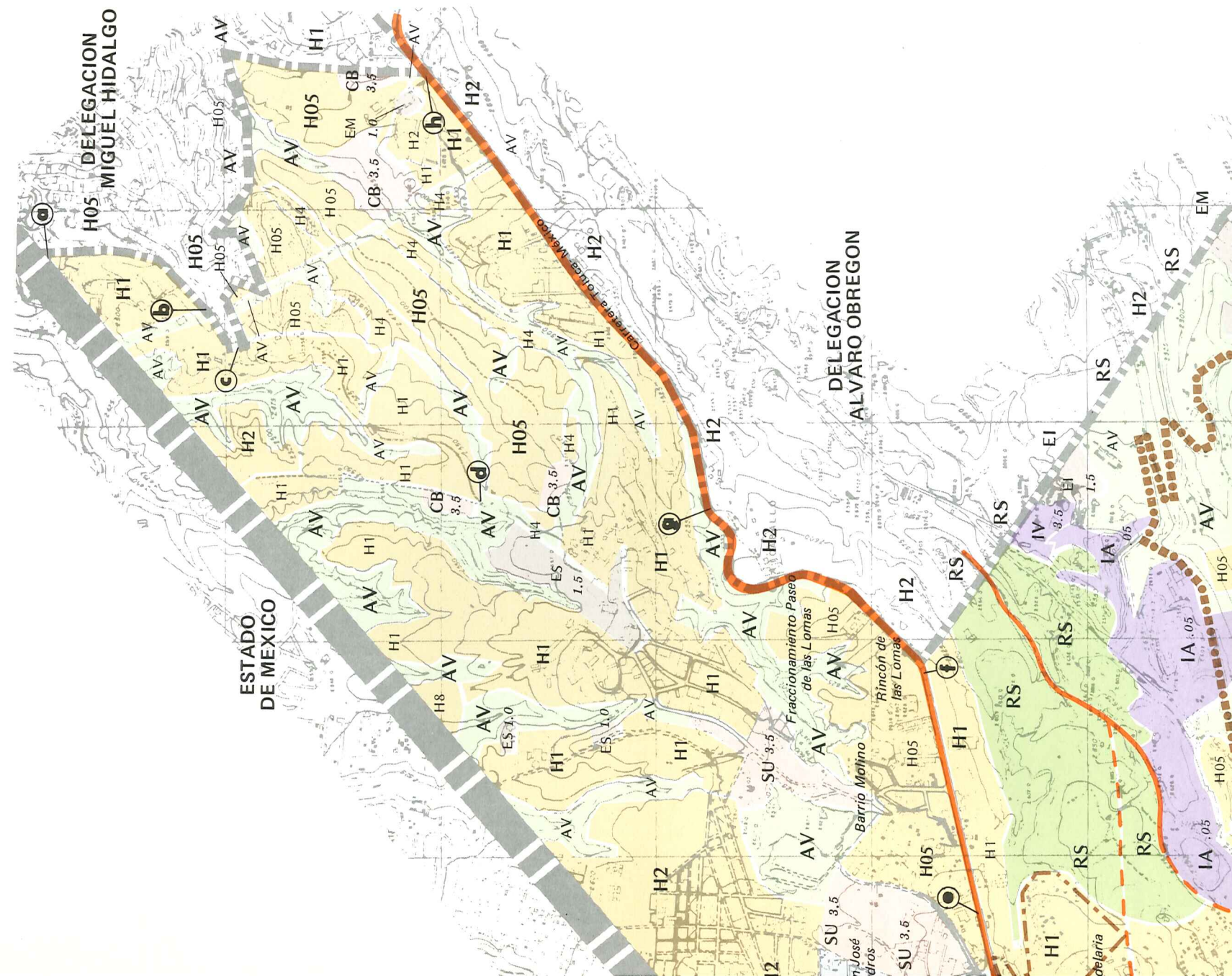
VIALIDADES Y LIMITES

	Vías primarias y ejes viales existentes
	Vías primarias y ejes viales en proyecto
	Límite del Distrito Federal
	Límite delegacional
	Límite de zonas patrimoniales
	Límite de sector urbano

DELEGACION CUAJIMALPA

Espacios abiertos. En los polígonos delimitados de ésta forma, todos los demás usos se encuentran condicionados a que el departamento del distrito federal pueda dotarlos de infraestructura y servicios.





HABITACION

SERVICIOS

CLAS

0
0
X

ALIMENTOS Y BEBIDAS	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares, centros nocturnos, cervecerías o pulquerías
ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos o cinescens	Centros de convenciones
RECREACION SOCIAL	Parques para remolques y campismo o cabañas	Centros comunitarios y centros culturales
DEPORTES Y RECREACION	Equitación o lienzos charros	Clubes de golf o clubes campesinos sin viviendas
	Canchas deportivas cubiertas de hasta 5,000 m ²	Clubes sociales, salones para banquetes, de fiestas infantiles o de baile
	Estadios, hipódromos, autódromos, arenas taurinas o velódromos	Parques para remolques y campismo o cabañas
	Campos de tiro	Equitación o lienzos charros
	Albercas, canchas o piscinas deportivas al aire libre	Canchas deportivas cubiertas de hasta 5,000 m ²
	Bóliche, billar, palinajé, juegos electrónicos o juegos de mesa	Centros o canchas deportivas de más de 5,000 m ²
	Saunas o miradores	Estadios, hipódromos, autódromos, arenas taurinas o velódromos
	Canales o lagos para recreación	Campos de tiro
ALOJAMIENTO	Hoteles, motels y albergues de hasta 100 cuartos	Albercas, canchas o piscinas deportivas al aire libre
DEFENSA	Hoteles, motels y albergues de más de 100 cuartos	Bóliche, billar, palinajé, juegos electrónicos o juegos de mesa
POLICIA	Instalaciones para el ejército y la fuerza aérea	Saunas o miradores
BOMBOS RECLUSIVOS EMERGENCIAS	Gantías o casetas de vigilancia	Canales o lagos para recreación
SERVICIOS FUNERARIOS	Encierro de vehículos, centrales o estaciones de policía	Hoteles, motels y albergues de hasta 100 cuartos
TRANSPORTES TERRESTRES	Estaciones de bomberos	Hoteles, motels y albergues de más de 100 cuartos
	Reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios	Instalaciones para el ejército y la fuerza aérea
	Puesto de socorro o central de ambulancias	Gantías o casetas de vigilancia
INDUSTRIA	Cementerios	Encierro de vehículos, centrales o estaciones de policía
	Agencias funerarias de inhumaciones	Estaciones de bomberos
SERVICIOS E INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA	Terminales de autotransporte urbano	Reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios
	Terminales de autotransporte ferreo	Puesto de socorro o central de ambulancias
	Terminales de carga	Cementerios
	Terminales del sistema de transporte colectivo	Agencias funerarias de inhumaciones
	Estacionamientos públicos	Terminales de autotransporte urbano
	Encierros o mantenimiento de vehículos	Terminales de autotransporte ferreo
TRANSPORTES AEREOS	Stios de taxis	Terminales de carga
	Terminales aéreas	Terminales del sistema de transporte colectivo
	Helipuertos	Estacionamientos públicos
COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	Encierros o mantenimiento de vehículos
	Centrales de correos y telégrafos	Stios de taxis
	Centrales telefónicas con servicio al público	Terminales aéreas
	Centrales telefónicas sin servicio al público	Helipuertos
	Estación de radio o de televisión sin auditorio	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos
	Estudios cinematográficos	Centrales de correos y telégrafos
INDUSTRIA	Industria pesada	Centrales telefónicas con servicio al público
	Industria ligera	Centrales telefónicas sin servicio al público
SERVICIOS E INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA	Antenas, mástiles o torres de más de 30 m de altura	Estación de radio o de televisión sin auditorio
	Diques, pozos, represas, canales de riego o presas	Estudios cinematográficos
	Estaciones o subestaciones	Industria pesada
	Estaciones de bombeo, plantas de tratamiento o cárcamos	Industria ligera
	Tanques o depósitos de más de 1,000 m ³ de agua	Antenas, mástiles o torres de más de 30 m de altura
	Estaciones de transferencia de basura	Diques, pozos, represas, canales de riego o presas
	Plantas de tratamiento de basura, fertilizantes orgánicos, rellenos o sanitarios	Estaciones o subestaciones
ESPACIOS ABIERTOS	Incineradores de basura	Estaciones de bombeo, plantas de tratamiento o cárcamos
	Plazas, explanadas, jardines o parques	Tanques o depósitos de más de 1,000 m ³ de agua
FORESTAL	Bosques múltiples	Estaciones de transferencia de basura
	Bosques mixtos	Plantas de tratamiento de basura, fertilizantes orgánicos, rellenos o sanitarios
	Praderas, pastizales o forrajes	Incineradores de basura
AGROPECUARIO	Viveros	Plazas, explanadas, jardines o parques
	Policría de especies menores	Bosques múltiples
	Instalaciones para el cultivo piscícola	Bosques mixtos
	Horizontalizos o huertos	Praderas, pastizales o forrajes
	Flores y plantas	Viveros
	Huertos, viveros o invernaderos de traspatio	Policría de especies menores
	Instalaciones para la agroindustria	Instalaciones para el cultivo piscícola
	Instalaciones agropecuarias, establos, caballerizas o granjas	Horizontalizos o huertos

DENSIDAD E INTENSIDAD DE USO DEL SUELO

CALCULO DEL NUMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS EN TERRENOS DE 1,000 A 20,000 M².

IMITIDADES POR LA DENSIDAD DEL PROGRAMA

INTENSIDAD DE USO Y DESTINO DEL SUELO

INTENSIDAD	DENSIDAD MAXIMA PERMITIDA	DETERMINACION DE LA CANTIDAD DE M ² CONSTRUIDOS
.05	Muy baja	hasta 0.05 veces el área del terreno
1	Baja	Hasta 1.0 vez el área del terreno
1.5	Baja	Hasta 1.5 veces el área del terreno
3.5	Media	Hasta 3.5 veces el área del terreno
10	Alta	Hasta 10 veces el área del terreno

Para calcular el número de m² que se pueden construir en un predio, se deberán efectuar las siguientes operaciones:

- Identifique la intensidad de uso marcada en el plano de acuerdo a la zona donde se ubique el predio.
- Multipique la superficie del predio por el índice marcado en la tabla y se obtendrá el número de m² permitidos a construirse en el predio. A esta superficie se le deberá agregar la superficie requerida por el estacionamiento reglamentario.
- El uso de predios con intensidad de construcción de más de 10 veces el área del terreno, se considera como uso condicionado, estando sujeto a la disponibilidad de servicios e infraestructura hidráulica, vial y de transporte.
- Para terrenos con uso mixto, la intensidad de uso combinado deberá calcularse de la forma siguiente: Descomponer la superficie de terreno en dos áreas proporcionales al porcentaje de uso deseable para habitación y los otros usos deseables, y referir estas dos áreas resultantes a las tablas correspondientes para obtener el número de viviendas y el número de metros cuadrados de construcción permitidos para otros usos.

NUMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS EN TERRENOS DE 1,000 A 20,000 M².

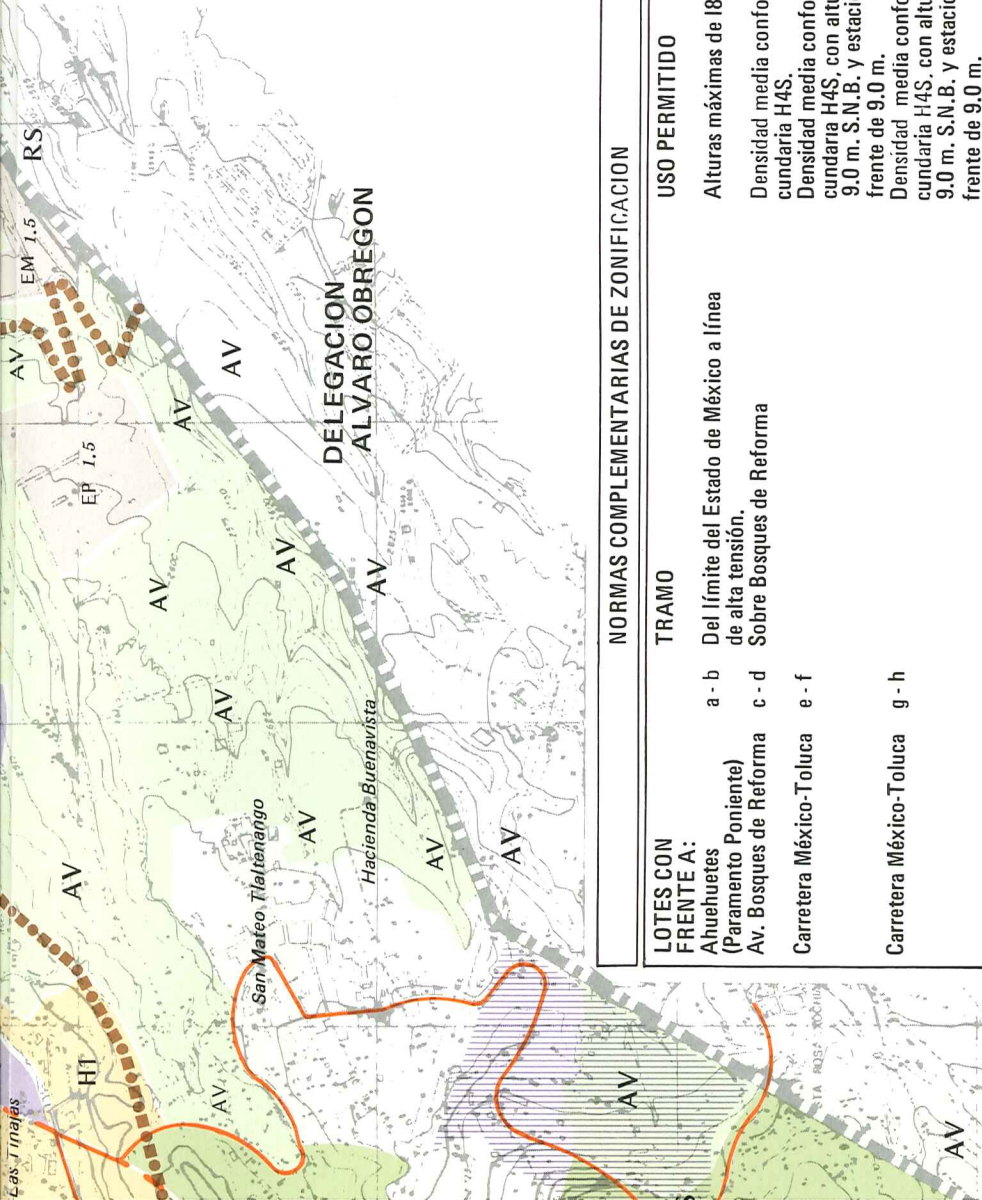
ZONAS	DENSIDAD MAXIMA PERMISIBLE	DETERMINACION DEL NUMERO DE VIVIENDAS
H01	10 hab / ha	Número de viviendas = $\frac{\text{Área del terreno}}{5,000 \text{ m}^2}$
H05	50 hab / ha	Número de viviendas = $\frac{\text{Área del terreno}}{0.025 \times \text{área del terreno} + 500}$
H1	100 hab / ha	Número de viviendas = $\frac{\text{Área del terreno}}{0.0125 \times \text{área del terreno} + 250}$
H2	200 hab / ha	Número de viviendas = $\frac{\text{Área del terreno}}{0.00625 \times \text{área del terreno} + 125}$
H4	400 hab / ha	Número de viviendas = $\frac{\text{Área del terreno}}{0.003125 \times \text{área del terreno} + 62.5}$
H8	800 hab / ha	Número de viviendas = $\frac{\text{Área del terreno}}{0.0015625 \times \text{área del terreno} + 31.25}$

1. En predios con superficie de más de 20,000 m² de superficie, deberá usarse la siguiente fórmula:
 Número de viviendas = $\frac{\text{Superficie del predio}}{5}$ x 10,000

2. Cuando el número de viviendas tenga una fracción decimal y ésta sea igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá cerrarse al número entero inmediato superior; por el contrario, cuando esta sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número entero inferior.

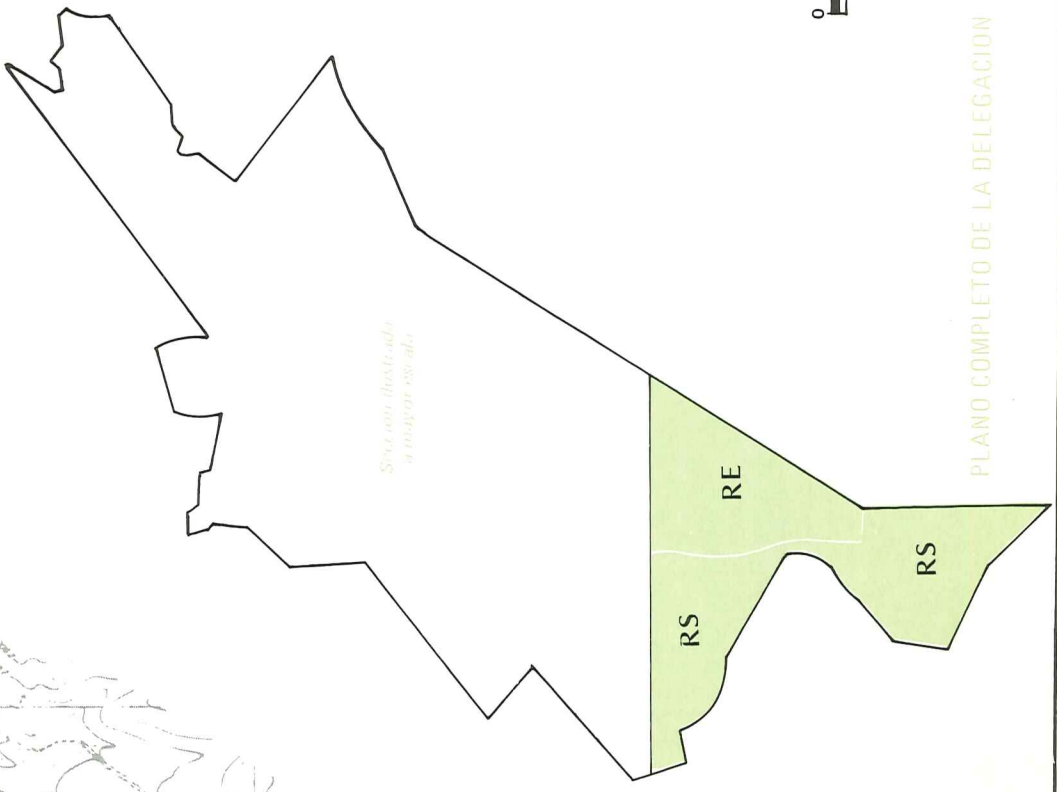
3. El uso de predios con demanda de habitación de más de 800 habitantes por hectárea, se considera como uso condicionado, quedando sujeto a la disponibilidad de servicios e infraestructura vial y de transporte.

4. Para terrenos de uso mixto permitido, la densidad de uso combinado deberá calcularse de la forma siguiente: descomponer la superficie del terreno en dos áreas proporcionales al porcentaje de la habitación y los otros usos deseables, y referir estas dos áreas resultantes a las tablas correspondientes para obtener el número de viviendas y el número de metros cuadrados de construcción permitidos para otros usos.



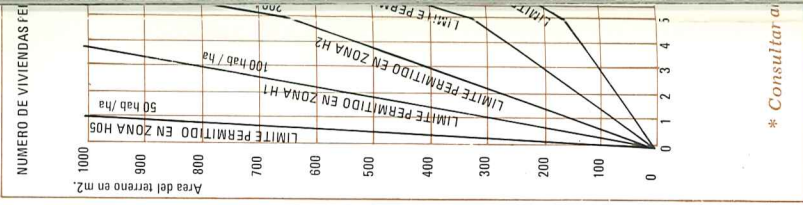
NORMAS COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACION

LOTES CON FRENTE A:	TRAMO	USO PERMITIDO
Ahuehuétes (Paramento Poniente)	a - b	Alturas máximas de 18.0 m. S.N.B.
Av. Bosques de Reforma	c - d	Densidad media conforme a zona secundaria H4S.
Carretera México-Toluca e - f		Densidad media conforme a zona secundaria H4S, con alturas máximas de 9.0 m. S.N.B. y estacionamiento al frente de 9.0 m.
Carretera México-Toluca g - h		Densidad media conforme a zona secundaria H4S, con alturas máximas de 9.0 m. S.N.B. y estacionamiento al frente de 9.0 m.

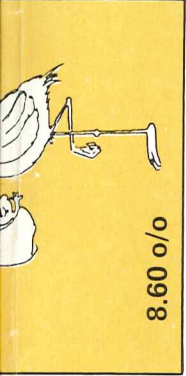


PLANO COMPLETO DE LA DELEGACION

INDUSTRIA
INFRAESTRUCTURA
ESPACIOS ABIERTOS
AGRICOLA FORESTAL Y ACUIFERO



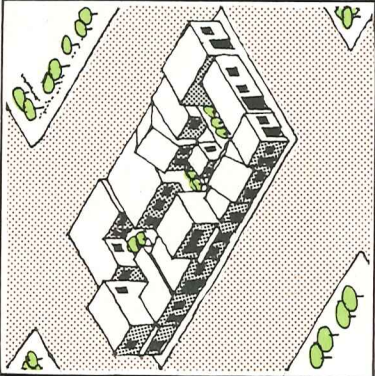
* Consultar al



8.60 o/o

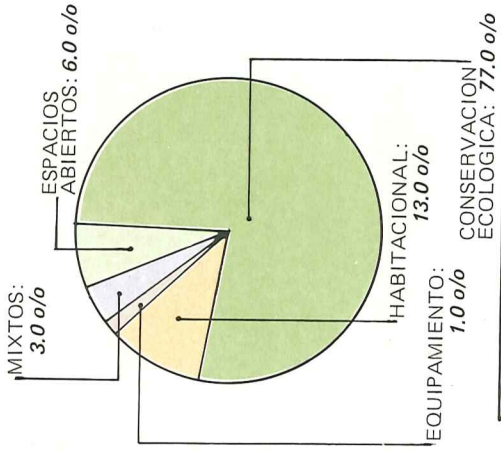
TASA PROMEDIO EN EL D. F. 2.49 o/o

DENSIDAD BRUTA DE POBLACION

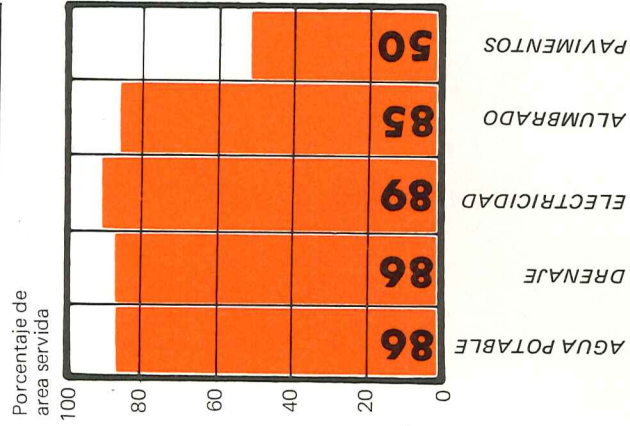


PROMEDIO: 113.5 Hab./Ha.

USO DEL SUELO EN LA DELEGACION



INFRAESTRUCTURA



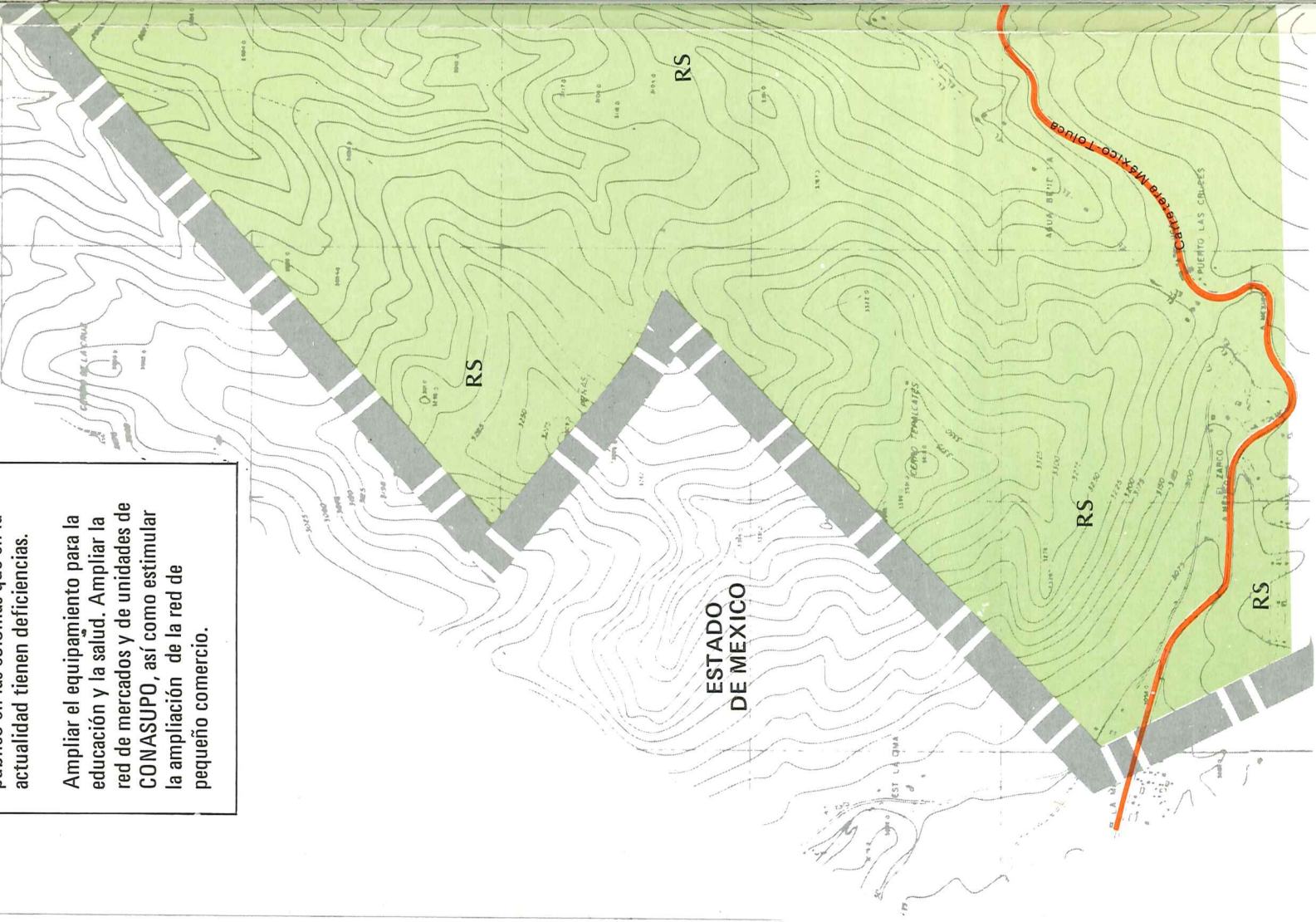
Los Poblados Rurales ubicados en la Zona de Protección Ecológica aparecen en blanco. Toda la información referida a su zonificación secundaria y estructura vial debe ser consultada en la oficina de Planificación de la Delegación.

ACCIONES PROPOSITIVAS PARA LA DELEGACION

Ampliar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado, público, pavimentación y transporte público en las colonias que en la actualidad tienen deficiencias.

Ampliar el equipamiento para la educación y la salud. Ampliar la red de mercados y de unidades de CONASUPO, así como estimular la ampliación de la red de pequeño comercio.

ESTADO DE MEXICO





PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACION

GUAJIMALPA

INTRODUCCION

¿ En que consiste el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ?

Es el instrumento que norma el crecimiento de la ciudad, a fin de garantizar su desarrollo controlado y equilibrado. Para cumplir con este objetivo, el Programa Director está conformado por un Programa General de Desarrollo Urbano que establece los lineamientos de control a nivel del Distrito Federal, así como por Programas Parciales que contemplan la problemática a un mayor detalle.

¿ Que son los Programas Parciales del Distrito Federal ?

Son instrumentos de detalle que responden a las circunstancias individuales de cada Delegación del Distrito Federal, mediante proposiciones tendientes a equilibrar las tendencias de desarrollo que se presentan en la actualidad, para lo cual cuentan con elementos normativos de zonificación secundaria territorial com-puestos por: usos del suelo, densidades de uso del suelo e intensidades de uso del suelo.

¿ Que es el uso del suelo ?

Es el tipo de actividad permitida que mar-

ca la zonificación secundaria a cada uno de los predios de la ciudad, pudiendo ser: habitacional, comercial, industrial, de servicios, instalaciones deportivas, áreas verdes, infraestructura, agropecuario y forestal. Existe además la posibilidad de utilizar un predio para uso mixto, o sea, poder tener - si así lo marca la zonificación - mezcla de uso habitacional con servicios, habitacional con industria o habitacional con servicios e industria.

¿ Que es la densidad de uso del suelo ?

Es el número de viviendas que se pueden construir en un predio dependiendo de la superficie del mismo. Este concepto es aplicable únicamente para uso del suelo habitacional. Cabe mencionar que existe un mecanismo administrativo, por medio del cual los promotores de vivienda pueden incrementar esta densidad. Ver la sección: Normas complementarias aplicables a todo el Distrito Federal, dentro de este mismo folleto.

¿ Que es la intensidad de uso del suelo ?

Es la norma por medio de la cual se define la cantidad de metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en un predio, dependiendo de su superfi-

cie. La intensidad es aplicable para uso del suelo no habitacional.

¿ Que se puede lograr con estos instrumentos en beneficio del Distrito Federal ?

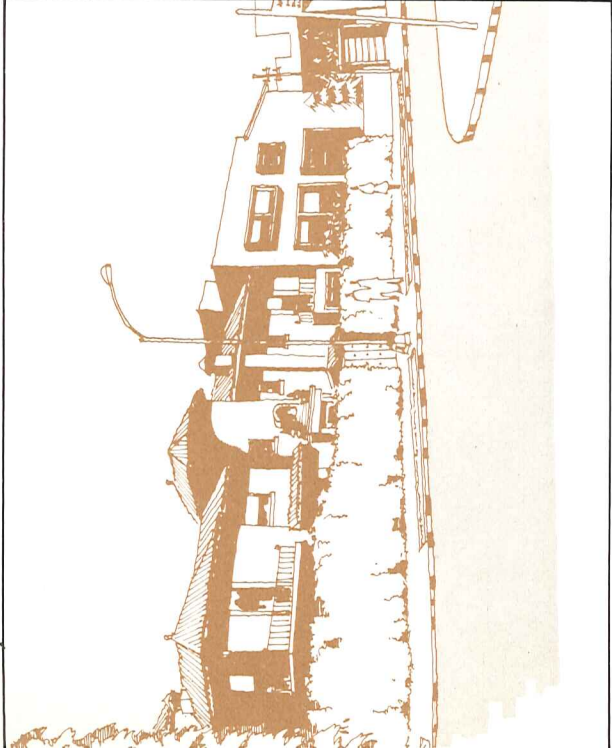
Mediante el Programa General de Desarrollo Urbano, así como con los Programas Parciales se estará en posibilidad de llevar a cabo las siguientes acciones:

- Imprimir a la propiedad privada la modalidad que dicte el interés público, con la finalidad de lograr el desarrollo adecuado de la ciudad.
- Determinar las reservas territoriales requeridas para satisfacer las necesidades de la población, señalando su uso o destino y las etapas para su desarrollo.
- Definir los derechos de vía necesarios para la vialidad, el transporte, los servicios y la infraestructura.
- Proteger los sitios patrimoniales, históricos y naturales de la ciudad.
- Detener el crecimiento horizontal de la ciudad, particularmente en zonas peligrosas o deficitarias en servicios e infraestructura, cambiándolo por un patrón de crecimiento vertical.
- Apoyar la redistribución de los servicios públicos y del equipamiento.

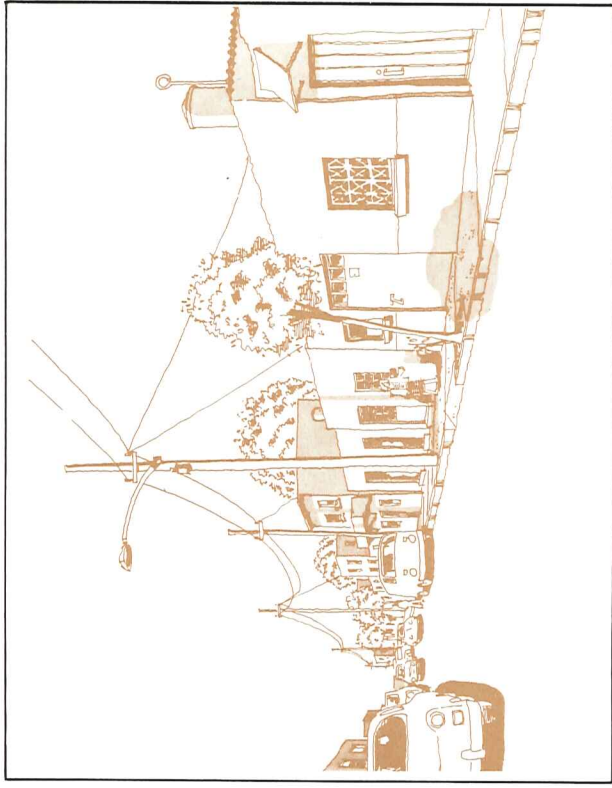


DE LAS ZONAS SECUNDARIAS TIPO

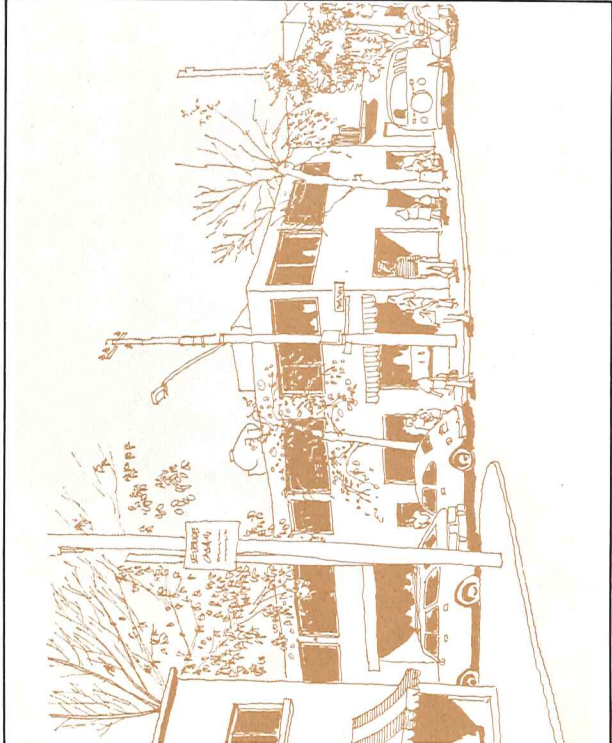
H1 Habitacional hasta 100 hab / ha.



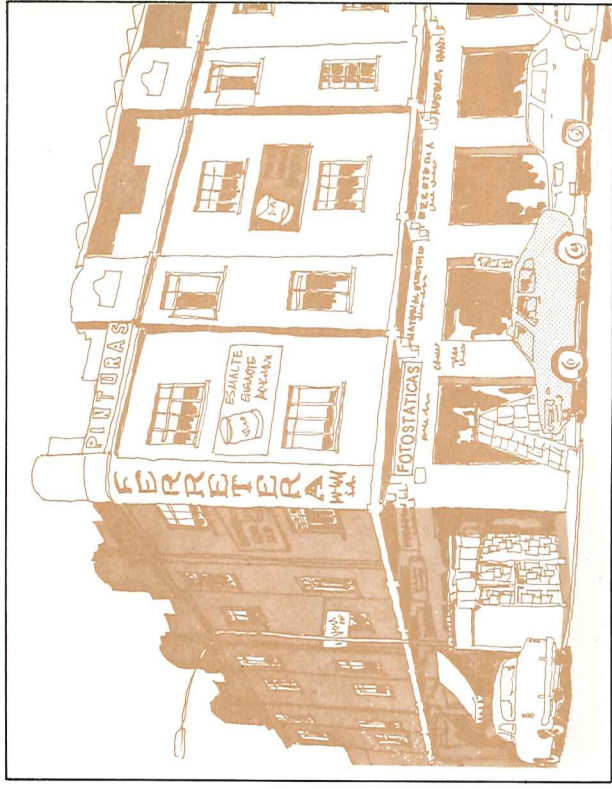
H2 Habitacional hasta 200 hab / ha.



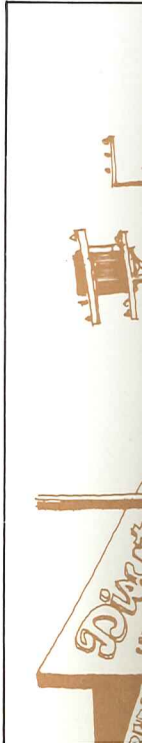
H2S Habitacional hasta 200 hab / ha. / servicios



H4S Habitacional hasta 400 hab / ha. / servicios



CB Centro de barrio

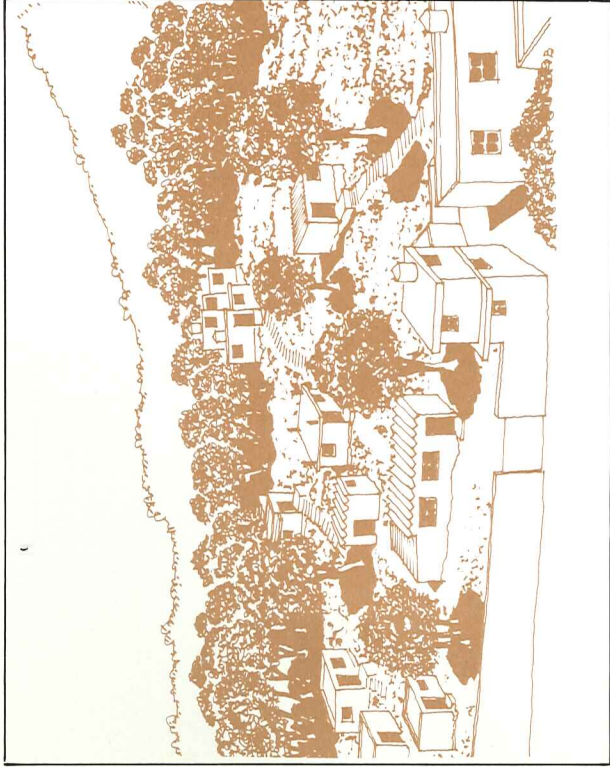


ES Equipamiento de servicios de salud, educación y cultura

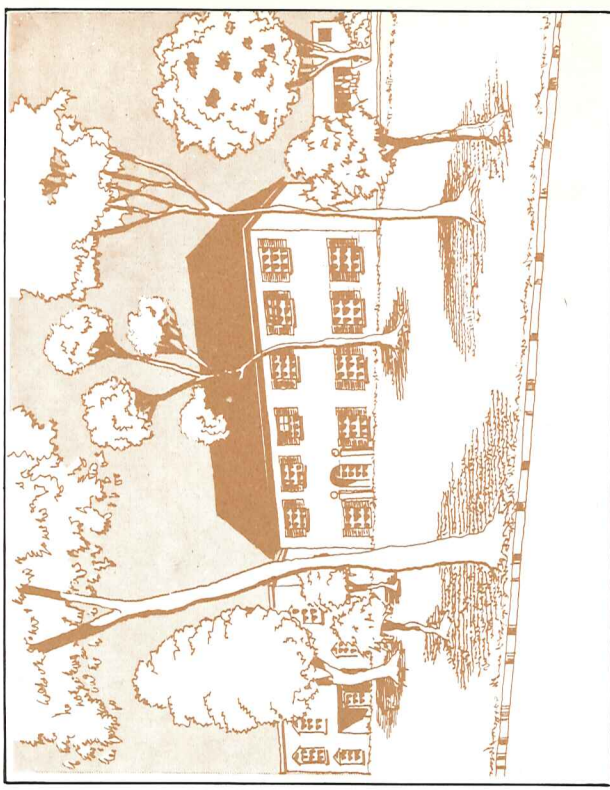


CARACTERISTICAS GENERALES

H01 Habitacional hasta 10 hab / ha.



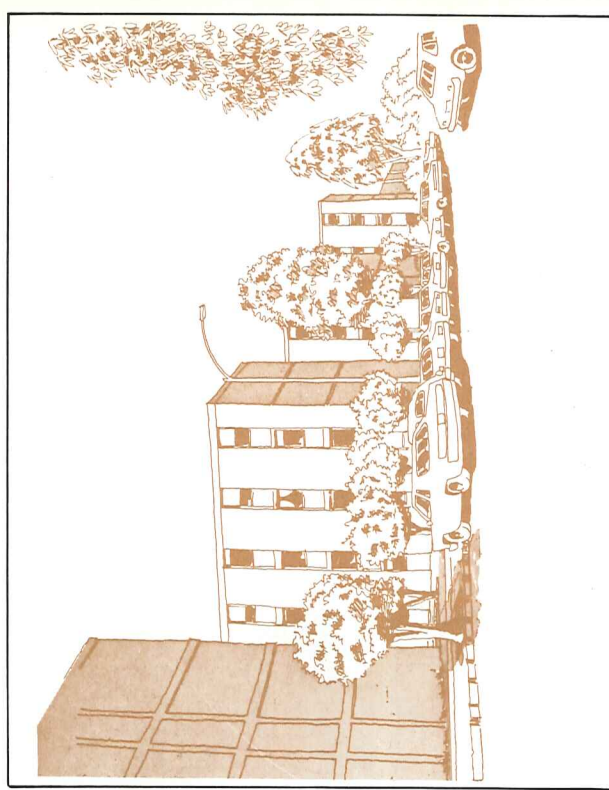
H05 Habitacional hasta 50 hab / ha.



H4 Habitacional hasta 400 hab / ha.



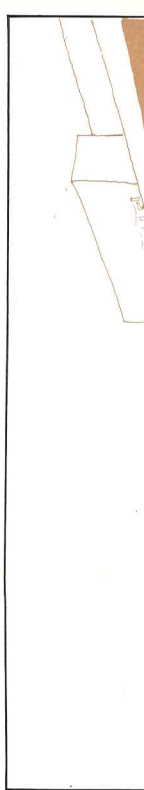
H8 Habitacional hasta 800 hab / ha.



H4IS Habitacional hasta 400 hab / ha./ industria mezclada / servicios



SU Subcentro urbano



INSTRUCTIVO PARA CONSULTAR EL PLANO Y LA TABLA DE USO DEL SUELO

Esta serie de folletos cuenta con 16 títulos que corresponden a cada una de las 16 delegaciones políticas del Distrito Federal. Su edición tiene como finalidad difundir entre el público en general el contenido y utilidad del Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en especial sobre las disposiciones de uso, densidad e intensidad de uso del suelo. Para ello, a continuación se describe el procedimiento para llevar a cabo la consulta de planos y tablas:

Primer paso. Localice sobre el plano de uso del suelo, la manzana donde se encuentra el predio motivo de la consulta. Cada una de las manzanas del Distrito Federal está abarcada con una mancha de color, la que a su vez cuenta con una clave claramente indicada que identifica a las zonas secundarias en que se ha dividido la delegación.

Segundo paso. Una vez definida la clave de la zona secundaria de la manzana que ha motivado la consulta, se pasa a la tabla de usos, en cuya cabeza se encuentran las claves

de las zonas secundarias. Cuando se ha localizado la columna correspondiente, se hace la consulta en el sentido vertical, identificándose sobre dicha columna los usos permitidos, condicionados o prohibidos en dicha zona. Ejemplo: Sobre el plano se localiza en predio que motiva la consulta. Si éste se encuentra cubierto por una mancha de color amarillo a la que corresponde la clave H2, se localiza ésta en la parte alta de la Tabla de Uso del Suelo y descendiendo en forma vertical, siempre sobre la columna H2, se encontrarán símbolos diferentes que corresponden a las disposiciones de uso permitido, condicionado y prohibido. Corriendo la vista hacia el margen izquierdo de la tabla, se encontrará el detalle de la clasificación de usos del suelo que es factible o no llevar a cabo en el predio que ha motivado la consulta.

Tercer paso. En aquellos casos en los que el uso del suelo es habitacional, es factible conocer el número de viviendas susceptibles de construirse en el predio mediante la consulta del cuadro titulado " Densidad e intensidad

de uso del suelo". En el caso de usos del suelo no habitacionales, mediante el gráfico que se incluye en dicho cuadro, es factible determinar la intensidad de uso del suelo, o sea la superficie factible de construir en dicho predio. La forma de proceder en ambos casos se encuentra detallada en la sección correspondiente, ubicada dentro del mismo cuadro.

Mediante estos tres simples pasos es posible determinar el uso factible y la superficie o número de viviendas a construir en cada uno de los predios del Distrito Federal. Con la finalidad de dar una idea aproximada de las características de las diferentes zonas secundarias, se ha incluido una serie de gráficos que ilustran los aspectos fundamentales de cada zona secundaria tipo.

En caso de dudas es factible acudir a la oficina de planificación de su delegación en donde se cuenta con planos de mayor tamaño y detalle. Si la duda persiste, acuda a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

NORMAS COMPLEMENTARIAS APLICABLES A TODO EL DISTRITO FEDERAL

1. Conforme a lo dispuesto por el párrafo final del artículo 21 de la Ley de Planeación, los componentes del Sistema de Planeación Territorial se denominan: Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General del Programa Director, y Programas Parciales, a efecto de reservar la categoría de Plan para el Plan Nacional de Desarrollo.
2. Ningún predio o construcción podrá ser usado u ocupado, ni ninguna construcción, instalación o parte de las mismas será erigida, transportada o modificada si no cumple con las disposiciones de este Programa y, en su caso, de las declaratorias de usos, destinos y reservas, y se exhiba la constancia de zonificación o licencia de uso especial en los términos de los artículos 11, 42 y 43 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.
3. Los predios localizados dentro de zonas patrimoniales cuyo uso se determine como condicionado, requieren de la obtención de un dictamen previo a su utilización o aprovechamiento, emitido por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
4. Para los predios localizados en zonas determinadas como reserva, solamente se permitirán los usos y destinos de áreas verdes y espacios abiertos. Todos los demás usos y destinos asignados por la zonificación secundaria quedan condicionados a que el Departamento del Distrito Federal pueda proporcionar equipamiento, infraestructura y servicios a dichas zonas.
5. Para todo lo relacionado con la zonificación secundaria y la estructura vial de los poblados localizados dentro del Área de Conservación Ecológica deberán consultarse los planos titulados: Poblados Rurales, cuya clave es PR-E1, en los cuales se detalla dicha información. Estos se encuentran a la disposición del público en las oficinas de planificación de las respectivas delegaciones.

cada vivienda que se construya. Este porcentaje será acumulable a los límites máximos de intensidad de uso no habitacional que señale el Plan Parcial correspondiente:

30 o/o

Desarrollos habitacionales ubicados a 2000 metros de distancia máxima del lugar de trabajo de los beneficiarios, cuando sus promotores lo acrediten fehacientemente en el momento de celebrar el convenio que autorice el incremento:

15 o/o

Desarrollos habitacionales cuyos predios o fracción de éstos se ubiquen a una distancia menor o igual de 400 metros en línea recta, contados a partir de los límites laterales, de cualesquiera de los accesos de las edificaciones que albergan las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro; medidos sobre el paño de la vía pública hasta alguno de los extremos del predio solicitante:

15 o/o

Desarrollos habitacionales ubicados dentro de los límites de un subcentro urbano:

10 o/o

Desarrollos habitacionales ubicados con frente hacia una vialidad primaria. (Vías mayores de 20 metros de sección, sin tratarse de ejes viales). Por cada una:

10 o/o cada una hasta 20 o/o

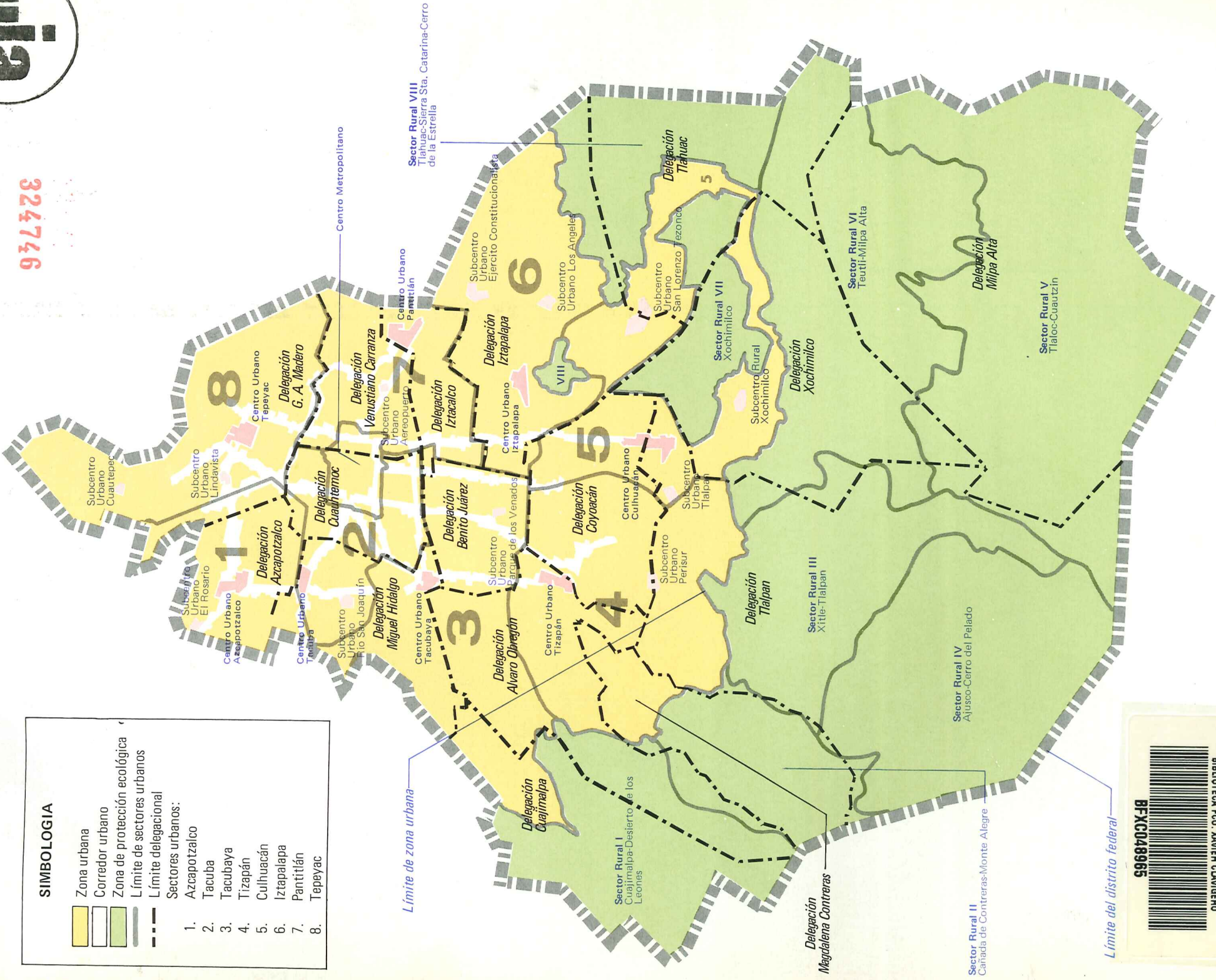
Desarrollos de vivienda exclusiva para arrendamiento, cuando los propietarios otorguen fianza que garantice este destino durante los periodos siguientes:

Hasta por 10 años:

20 o/o

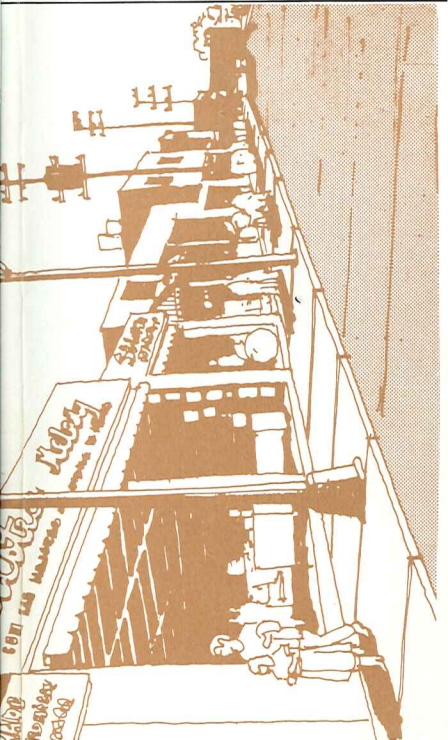


SIMBOLOGIA	
	Zona urbana
	Corredor urbano
	Zona de protección ecológica
	Límite de sectores urbanos
	Límite delegacional
Sectores urbanos:	
1.	Azcapotzalco
2.	Tacuba
3.	Tacubaya
4.	Tizapán
5.	Culhuacán
6.	Iztapalapa
7.	Pantitlán
8.	Tepeyac

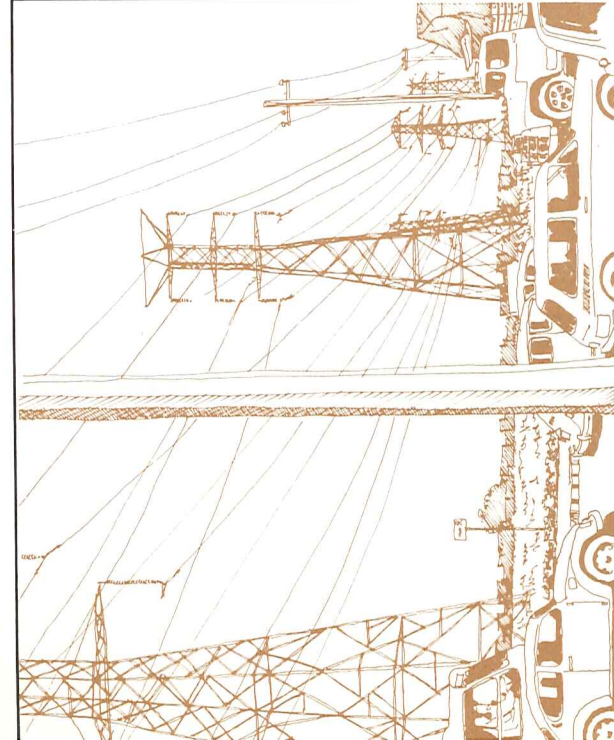


UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA
 BIBLIOTECA FCO. XAVIER CLAVIERO
 BFXC048965

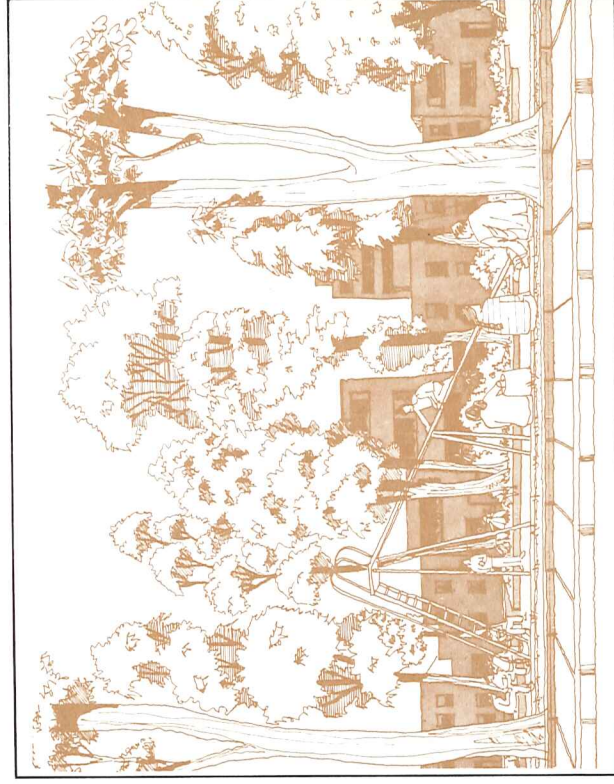
Límite del distrito federal



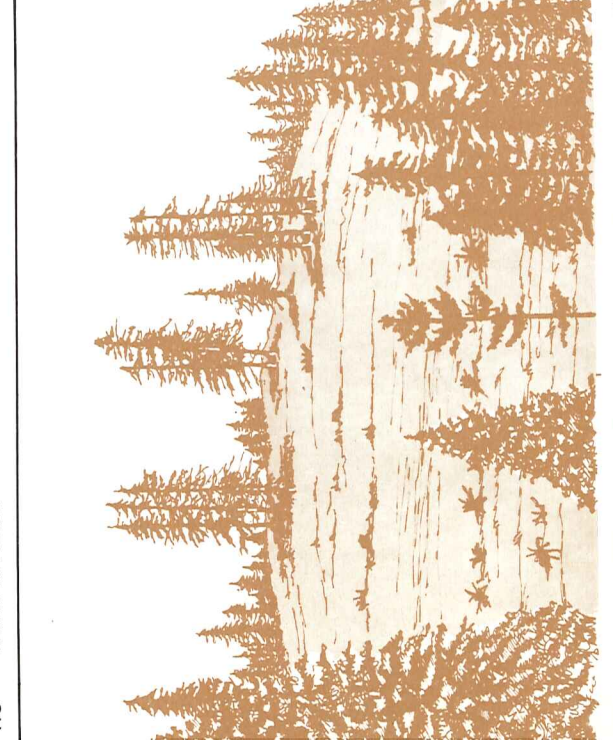
EI Equipamiento de infraestructura



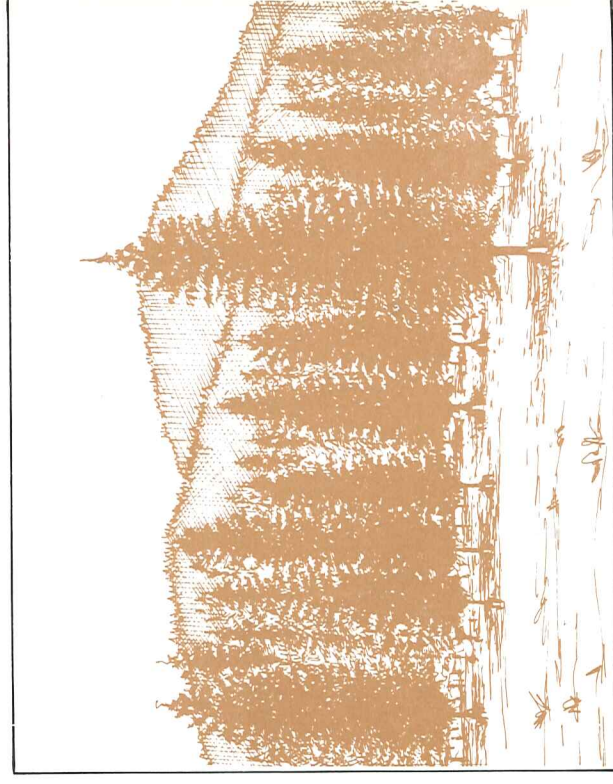
AV Areas verdes y espacios abiertos

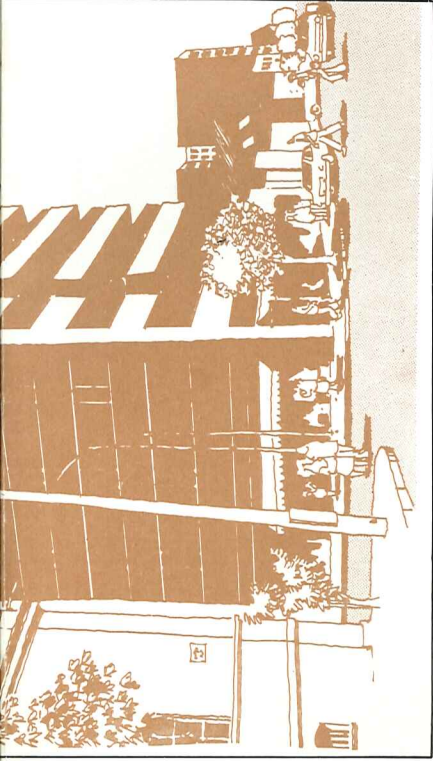


RS Rural silvícola

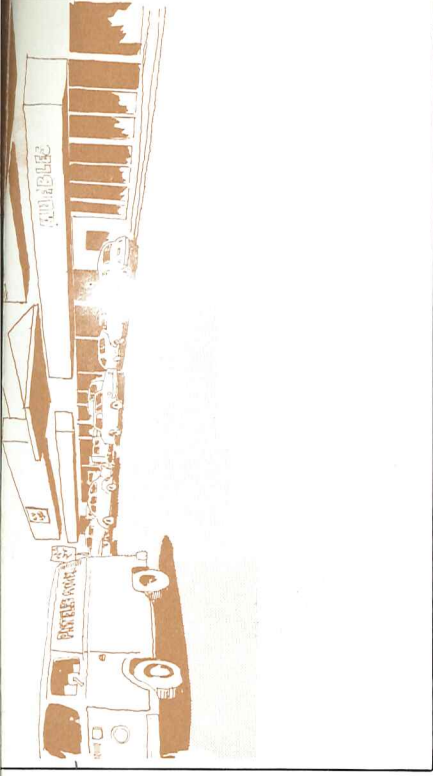


RE Reserva ecológica

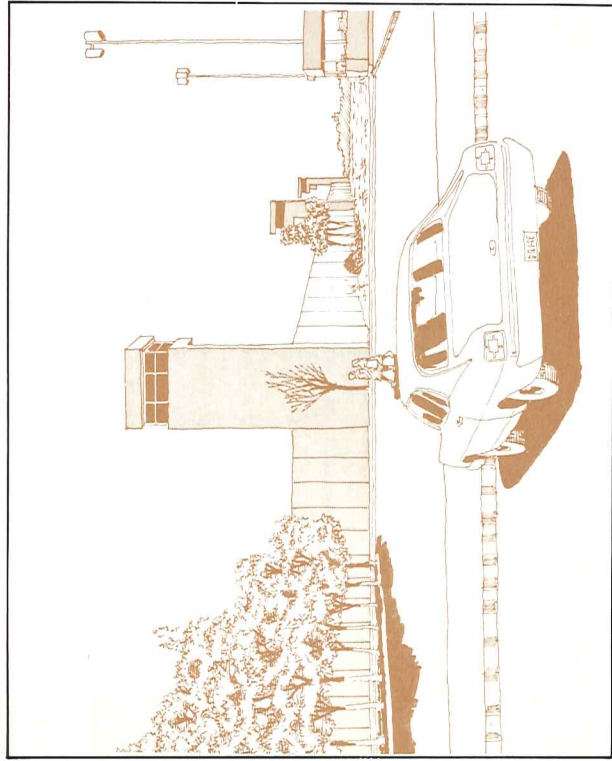




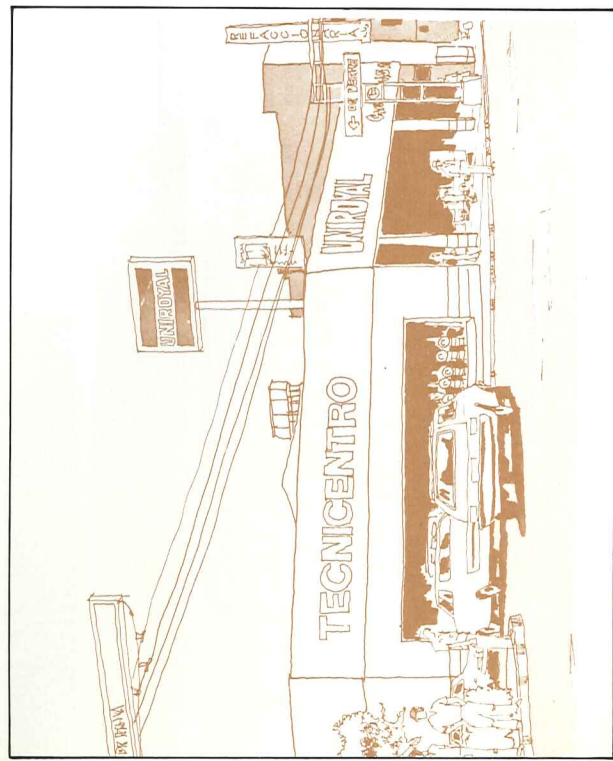
EP Equipamiento de protección y seguridad



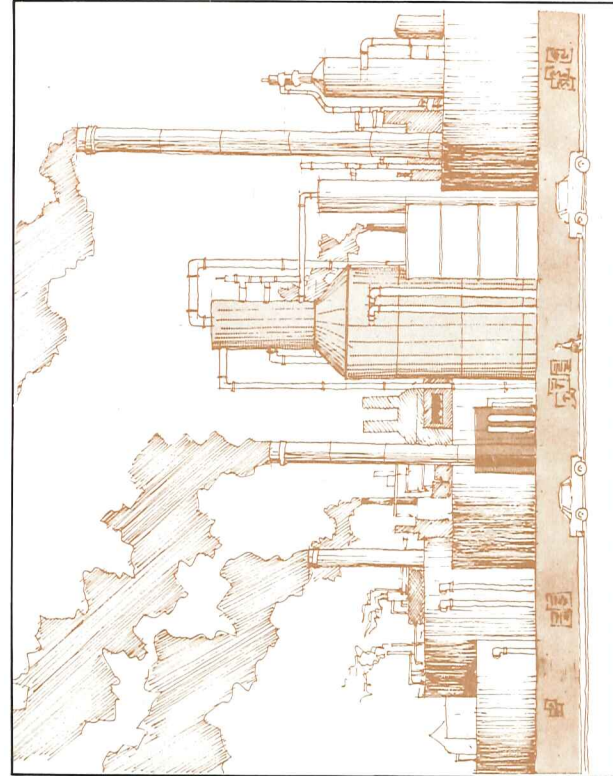
EM Equipamiento mortuario



IV Industria vecina



IA Industria aislada



vial de las zonas delimitadas como Centros Urbanos, deberán consultarse en detalle los planos titulados: Centros Urbanos, que se identifican con la clave CU-E1, que al igual que los anteriores se encuentran a la disposición del público en las dependencias ya aludidas en el párrafo anterior.

7. Los predios propiedad del Departamento del Distrito Federal provenientes de donaciones por la autorización de conjuntos habitacionales y fraccionamientos, serán zonificados en función de las necesidades de interés público, mediante las declaratorias que para tal efecto se expidan.
8. Los usos y destinos determinados como condicionados requieren de licencia de uso especial que cumpla con lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del Reglamento de Zonificación.
9. Las zonas secundarias determinadas con uso habitacional en las que exista el uso de servicios e industria ligera con anterioridad a la vigencia del Programa, se considerarán como condicionadas.
10. La autorización del uso de academias, colegios, escuelas e institutos para la educación media o complementaria y superior, requiere de comprobación de registro o incorporación a la Secretaría de Educación Pública.
11. Los usos y reservas marcados con asterisco en la Tabla de Usos, se autorizan con apoyo en la parte final del artículo 39 del Reglamento de zonificación para el Distrito Federal.

12. Cualesquiera otro uso no especificado en la Tabla de Usos, requiere de dictamen previo de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

13. El artículo 28 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal que se refiere a los predios que dan al frente de una calle que coincide con la demarcación de dos zonas, no será aplicable a predios con frente hacia zonas delimitadas por declaratorias específicas, ni aquellos que se localicen dentro de la demarcación de las siguientes zonas secundarias:

AV	Áreas verdes y espacios abiertos
RS	Rural silvícola
RA	Rural agrícola
RP	Rural pecuario
RE	Reserva ecológica

14. La Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, previa la celebración del convenio de concertación respectiva, autorizará incrementos a la densidad habitacional y a la intensidad de uso no habitacional para la construcción de viviendas de interés social, popular y para la vivienda en arrendamiento con los siguientes porcentajes acumulables sobre el número de viviendas que permita realizar el Programa Parcial, conforme a las bases y requisitos que señala el acuerdo que autoriza el Sistema de Incrementos:

Para desarrollos habitacionales menores de 150 viviendas: 25 o/o

Desarrollos de habitación plurifamiliar de más de 50 viviendas ubicados dentro de un corredor urbano: 25 o/o

Desarrollos de habitación, cuando dentro del conjunto se establezcan áreas para el funcionamiento de giros que generen fuentes de empleo permanente, siempre que el uso no habitacional esté permitido o condicionado. La norma será de 25.00 m² por empleo, con un mínimo de un empleo por

Por la instalación de dispositivos, mobiliario y equipo economizador y anticontaminador en el uso residencial y disposición de agua de acuerdo a los siguientes criterios:

- Cisternas para la captación y reciclaje de aguas pluviales. 10 o/o
- Reuso de aguas jabonosas: 5 o/o
- Llaves de resorte en lavabos, disminución en el diámetro en regaderas y bocas de llaves; mobiliario de baño y cocina de bajo consumo de agua: 5 o/o
- Regulación de aguas servidas al colector general, mediante tanque de tormenta: 10 o/o

Por el establecimiento de áreas jardinas para el acceso directo del público en general, conforme a la siguiente tabla y hasta:

- Un metro cuadrado por vivienda: 4 o/o
- 1.5 metros cuadrados por vivienda: 6 o/o
- 2.0 metros cuadrados por vivienda: 8 o/o
- 2.5 metros cuadrados por vivienda: 10 o/o
- Incremento máximo permisible con la aplicación de las bases anteriores: 210 o/o

Los incrementos señalados no serán aplicables a inmuebles localizados en zonas típicas o de patrimonio histórico y cultural. Únicamente podrá aplicarse en las zonas que cuenten con la infraestructura que los haga viables, las cuales serán determinadas por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la que tomará en cuenta para ello, la opinión de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, por cuanto a la posibilidad de que exista dotación de servicios.

Estos incrementos podrán otorgarse previa la celebración del convenio relativo, en favor de los promotores de vivienda que acrediten que el desarrollo se realizará con fondos financieros provenientes de organismos públicos o privados encargados de financiar o realizar vivienda de interés social, popular o para arrendamiento. Esto acontecerá sin menoscabo del cumplimiento de la obtención de las licencias necesarias y las autorizaciones que para este tipo de construcciones señalan las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas vigentes sobre la materia.

15. Los promotores de conjuntos habitacionales están obligados a establecer en las cláusulas de los contratos de compra venta de las viviendas, la prohibición de apropiación o de aprovechamiento de las áreas verdes por parte de los adquirentes.

16. La habitación plurifamiliar de más de 50 viviendas se considera conjunto habitacional, por lo que el propietario deberá donar el 10 o/o de la superficie total del predio en favor del Departamento del Distrito Federal.

17. La habitación plurifamiliar de más de 61 viviendas se sujetará al trámite de licencia de uso especial por ser un uso condicionado.

18. Los anteproyectos de conjuntos habitacionales que comprendan más de 250 viviendas, deberán someterse al procedimiento de tramitación del Programa Parcial.

19. Las denominadas Zonas Especiales de Desarrollo Urbano Controlado, ZEDUC, son áreas que se encuentran sometidas a estudios específicos debido a que sus características plantean una problemática especial. Son áreas que se consideraran con licencia de uso especial.