

Diario Oficial de la Federación. 01 de junio de 1993
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL

ACUERDO por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac.

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 DE LAS COLONIAS SAN ANGEL, SAN ANGEL INN Y TLACOPAC

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, III 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 C. 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 C. 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 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 sus habitantes, así como regular el crecimiento, para controlar las actuales tendencias y la conservación de las áreas verdes enclavadas en la zona.

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 a la 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 cuenten con todos los servicios y como en el presente caso que se encuentran dentro del Centro Histórico de San Angel y que cuenta con diversas declaratorias publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 5 de octubre de 1934, 21 de agosto de 1952, 16 de diciembre de 1970, 11 de diciembre de 1986, 31 de octubre de 1977 y 26 de noviembre de 1984, como es la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, 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 del 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 Alvaro Obregón, 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 incluye a las "Colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac".

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 la zona histórica y patrimonial de San Angel, 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) colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, 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 las "colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac", 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, evitando que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada distribución de usos del suelo, preservando su valor histórico como Patrimonio Nacional. Las normas técnicas que se establezcan 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) las "colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac", Delegación Alvaro Obregón, Distrito Federal y se aprueba su normatividad, cuyos límites son: al Norte avenida Las Flores, al Oriente con la avenida Revolución hasta la calle Río San Angel, de Río San Angel hasta avenida Insurgentes Sur; de Insurgentes Sur hasta la calle Rey Cuauhtémoc; de Rey Cuauhtémoc se desplaza por las calles Miguel Arteaga y Frontera hasta la calle San Luis Potosí; de San Luis Potosí hasta la calle Hidalgo; de Hidalgo hasta la calle Guerrero; de Guerrero hasta la calle Río Hondo; de Río Hondo hasta entroncar con Boulevard Adolfo López Mateos y de

este punto hasta entroncar con la avenida de Las Flores donde se cierra la poligonal, los cuales se indican en el Plano de Usos del Suelo E-1 anexo, el cual forma parte inseparable de este Acuerdo.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo establece las bases generales para el aprovechamiento del uso del suelo, mediante la aplicación de la zonificación secundaria y normas complementarias de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Acuerdo.

TERCERO.- El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar, por lo que se puede construir una vivienda por predio oficialmente reconocido a la fecha, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones vigente y las normas especificadas en la Zedec. Asimismo se indica en las Normas Complementarias las excepciones para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condicionantes particulares para su desarrollo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES.

- En caso de nuevas construcciones para uso no habitacional, en las zonas permitidas por las Normas Complementarias, no se permitirá en su solución la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior.
- Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas.
- Las áreas verdes públicas no podrán tener cambio de uso; por lo que deberán de mantener su uso de área verde inalterable.
- Las alturas expresadas dentro de la Normatividad y Plano de Uso del Suelo E-1, se consideran a partir del nivel medio de banquetta.

ESTACIONAMIENTO.

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona de la ZEDEC San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, 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 lo cual, las fusiones de predios estarán permitidas.

TIPO DE EDIFICACION. NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

Vivienda unifamiliar. 4 por vivienda.

Vivienda plurifamiliar.

De 120.00 m2. hasta 250.00 m2. 3 por vivienda.

De 251.00 m2. hasta 400.00 m2. 4 por vivienda.

Más de 401.00 m2. 5 por vivienda.

De los requerimientos señalados en vivienda plurifamiliar, se deberá proporcionar un 15% más para visitantes, los cuales deberán estar claramente señalados.

Los usos que a continuación se detallan, observarán lo estipulado por el Reglamento de Construcciones, más el incremento que se señala.

TIPO DE EDIFICACION. REQUERIMIENTO % TOTAL

POR REGLAMENTO ADICIONAL.

DE CONSTRUCCIONES.

1 CAJON CADA.

Administración privada

Oficinas corporativas. 30 M2. 30%

Venta de artículos en

general. 40 M2. 30%

Restaurante.

Con venta de bebidas

alcohólicas. 7.5 M2. 40%

Sin venta de bebidas

alcohólicas. 15 M2. 30%

Bancos. 15 M2. 30%

Todos los accesos y salidas deberán ubicarse sobre las vialidades principales

SUPERFICIES LIBRES.

Para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie del terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma Complementaria Particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad. Podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable y

sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de estas áreas libres por pozos de absorción.

Predios menores a 500 m2. 30%

De 501 a 2000 m2. 35%

De 2001 a 3500 m2. 40%

De 3501 a 5500 m2. 50%

Más de 5501 m2. 60%

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

Licencia de Uso del Suelo.

- La licencia de uso del suelo deberá tramitarse en forma previa a la licencia de construcción y la requerirán únicamente las edificaciones y aprovechamiento de predios señalados en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para los usos del suelo autorizados en el programa de la ZEDEC "colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac".

- Las restricciones especificadas en esta declaratoria, serán las únicas vigentes para la ZEDEC San Angel, San Angel Inn y Tlacopac; por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

Artículo 28 del Reglamento de Zonificación.

- 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 "colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac" por ser una Declaratoria Específica.

Sistema de Transferencia de Potencialidad.

- En la zona de las colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, 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 Número de Viviendas e Intensidades.

- Dentro del perímetro de la ZEDEC colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, 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, ni el incremento de intensidades de construcción.

Normas Complementarias Generales para el Distrito Federal.

- En el perímetro de la Zedec objeto del presente Acuerdo, no serán aplicables las Normas Complementarias Generales para el Distrito Federal, que fueron autorizadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional 1987, o las de carácter general que se publiquen.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES.

VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, la altura será de 7.50 m., y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 m., ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR.

A los predios de más de 1,500 m²., localizados dentro de la zona habitacional unifamiliar, se les podrá autorizar una vivienda cada 750.00 m²., de terreno, previo dictamen de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica; debiendo dejar un área libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción. La altura será de 7.50 m., y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 m., ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción.

Los predios cuya Norma Complementaria permite la construcción de vivienda plurifamiliar, ésta deberá tener una superficie mínima de 120.00 m²., por vivienda sin contar indivisos. Podrán construir el número de viviendas que resulte de respetar a partir del nivel de banquetta la altura señalada en el Plano de Usos del Suelo E-1 anexo, así como la superficie libre y sus restricciones respectivas.

ALTAVISTA.

El uso será habitacional unifamiliar y/o comercio especializado. Se deberán respetar las construcciones catalogadas por su valor arquitectónico y/o patrimonial sin modificar la estructura existente ni la fachada, manteniendo su actual área verde como jardinada. Para construcciones nuevas deberán respetar una restricción al frente de 5.00 m., como área verde, y en su colindancia posterior con el uso habitacional una restricción de 3.5 m., la altura máxima será de 9.00 m., deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no deberá tener vista hacia la zona habitacional en su colindancia posterior.

En ambos casos se permitirá el establecimiento de los giros mercantiles que se indican en la Tabla de Usos del Suelo para la zona comercial en una proporción de un giro mercantil de hasta 250.00 m²., por cada 750.00 m²., de terreno. Para estos predios el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas está prohibido.

SANTA CATARINA.

(De Periférico a Diego Rivera-calle Palmas).

El uso será habitacional unifamiliar, se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50%, con una altura de 7.50 m., y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00 m., ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción.

En vista de las características especiales de esta zona, la zonificación habitacional unifamiliar permanecerá vigente durante un periodo de 5 años, al término del cual se llevará a cabo nuevamente una revisión del uso del suelo. Para dicha revisión se contará invariablemente con la participación de la Delegación Alvaro Obregón, de la Asociación de Residentes de las Colonias San Angel y Tlacopac, de la Unión de Colonos de San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, A.C., todas las representaciones y asociaciones vecinales y vecinos en general, de las colonias comprendidas dentro de la Zedec y de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

CAMINO AL DESIERTO DE LOS LEONES, ENTRE REVOLUCION E INSURGENTES.

El uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio, con una altura de hasta 14.00 m., debiendo dejar una restricción de 3.50 m., como mínimo en colindancia posterior con zonas habitacionales unifamiliares. Los usos del suelo y las características del proyecto "Pabellón Altavista", ubicado en Camino al Desierto de los Leones números 50, 52, 56 y 58, serán los aprobados por la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Alvaro Obregón, debiendo cumplir con los siguientes puntos adicionales.

- Que el proyecto funcione en horarios de centro comercial; para evitar que ésta coincida con las horas-pico de tránsito vehicular.
- Que la carga y descarga se lleve a cabo en horario nocturno y dentro de los límites del propio predio, en el área que para dicho uso se prevea en el proyecto (andén interior de carga).
- Que no se tenga accesos ni salida vehiculares de uso constante por la calle Cracovia, (y en su caso se contemplen sólo las que por razones de seguridad se requieran).
- Que se establezca un sistema de vallet parking usando para este servicio únicamente el estacionamiento del centro comercial, los autos del vallet parking

serán entregados a sus propietarios en la Calzada al Desierto de los Leones justo en la salida del estacionamiento donde se habilitará una plaza para ese efecto.

- Que el proyecto cuente con tres carriles en su tramo Revolución y Altavista hacia Insurgentes para evitar el congestionamiento vehicular y se lleven a cabo las obras de integración de la solución vehicular presentada y aprobada por la Coordinación General de Transporte.
- Que se elimine el estacionamiento frente a SUMESA y se aproveche esa área para tener en ellas un área jardinada.
- Que se respeten las alturas y fachadas que el Instituto Nacional de Antropología e Historia determine.
- Que se provean la mayor cantidad de árboles posibles al desarrollo.
- Que se cuente con un área interior dentro del proyecto en la que se puedan acumular hasta 15 coches accediendo al estacionamiento sin estorbar la circulación en Calzada Desierto de los Leones.

REVOLUCION.

De avenida de las Flores a Rey Cuauhtémoc.

El uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio, en ambos paramentos con una altura de hasta 14.00 m., excepto en el tramo de Cracovia a Rey Cuauhtémoc, en donde será de hasta 7.50 m., los accesos y salidas vehiculares y peatonales deberán darse sobre Revolución, deberán mantener una restricción de 3.5 m., mínimo en colindancias con zona habitacional.

Para predios mayores a 3,000.00 m²., deberán respetar una restricción de 7.50 m., en colindancia posterior con zona habitacional. La superficie mínima por local comercial deberá ser de 100.00 m².

Para el predio número 1445 de avenida Revolución (Casa para Ancianos Arturo Mundet), el uso será conforme a lo descrito en los dos párrafos anteriores y el área libre que deba de proporcionarse se ubicará en la parte posterior del predio colindante con el uso habitacional unifamiliar. Asimismo, proporcionará dentro de los límites del predio un carril de desaceleración con una sección mínima de 5.00 m., en el frente que da a la avenida Revolución.

PERIFERICO.

El uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar u oficinas corporativas con servicios autocontenidos con una altura de hasta 14.00 m., deberán proporcionar un área libre mínima del 40%, deberán mantener una restricción de 3.5 m., como mínimo en colindancia posterior con zona habitacional. En predios mayores a 3000.00 m²., esta restricción será de 7.50 m., mínimo. El área libre será según las normas del presente Acuerdo.

Los accesos y salidas vehiculares y peatonales se deberán dar sobre Periférico, en las construcciones nuevas se deberá respetar una restricción de 10.00 m. al frente a fin de ubicar vialidades de servicio y áreas de ascenso y descenso.

Todos los terrenos oficialmente reconocidos, podrán ubicar las oficinas en una franja de hasta 50.00 m., de profundidad, deberán contar con servicios de uso interno y autocontenidos. Para el caso de vivienda, se podrá construir hasta una vivienda por cada 350.00 m²., de terreno.

PERIFERICO ENTRE LEON Y FELIPE Y JARDIN.

El uso será habitacional unifamiliar y plurifamiliar, en la porción del predio ubicado sobre Periférico (12,138 m².) se podrá construir una vivienda por cada 350.00 m²., de terreno con una superficie libre del 40% y hasta 9.00 m., de altura. La porción posterior (32,882 m².) con frente a la calle León Felipe y Jardín, deberá dar accesos y salidas por ambas calles y se le aplicará la misma normatividad señalada en el párrafo de habitación unifamiliar.

INSURGENTES.

Los usos podrán ser habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio. La altura máxima será de hasta 20.00 m., excepto en el tramo de Cracovia a Rey Cuauhtémoc, que será de hasta 7.50 m. En las construcciones nuevas se deberá dejar una restricción al frente como área jardinada de 5.00 m.

Para predios mayores a 3,000.00 m²., deberán mantener una restricción de 7.50 m., en colindancia posterior con zona habitacional. La superficie mínima por local comercial deberá ser de 100.00 m².

FRONTERA.

Ambos paramentos, desde la Plaza San Jacinto hasta San Luis Potosí. El uso será habitacional unifamiliar, una vivienda por cada 750.00 m²., de terreno, hasta 9.00 m., de altura, 40% de área libre. Con respecto a la altura en el tramo de la calle del Arbol y Primera Cerrada de Frontera, la altura máxima no podrá superar la de las bardas virreinales existentes determinadas como monumentos por Ley. Para la casa ubicada en Frontera número 53, el uso será de oficinas del Instituto Nacional de Antropología e Historia, las cuales serán destinadas para la ubicación del departamento de estudios antropológicos y sociales.

CRACOVIA.

Para los predios con frente a Cracovia, desde avenida Insurgentes hasta avenida Revolución, el uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o oficinas privadas hasta 9.00 m., de altura en ambos paramentos, una vivienda por cada 500.00 m²., de terreno.

PLAZA SAN JACINTO.

Los predios con frente a la Plaza de San Jacinto, tendrán un uso habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, respetando las construcciones existentes que tengan valor arquitectónico y/o patrimonial, la altura máxima será hasta 9.00 m., Para estos predios el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas está prohibido.

PLAZA DEL CARMEN.

Los predios con frente a la Plaza del Carmen, tendrán un uso habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, respetando las construcciones existentes que tengan valor arquitectónico y/o patrimonial, la altura máxima será hasta 9.00 m. Para estos predios el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas está prohibido.

AVENIDA DE LA PAZ.

Para los predios con frente a avenida de la Paz, desde avenida Insurgentes hasta avenida Revolución, el uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio, hasta 9.00 m., de altura, con locales comerciales no menores a 100.00 m2.

MONASTERIO.

El uso será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una altura de hasta 7.50 m., una vivienda cada 350.00 m2. de terreno.

RAFAEL CHECA Y DR. GALVEZ.

El uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio, una vivienda cada 350.00 m2., con superficie no menor a 120.00 m2. sin indivisos, altura de hasta 7.50 m., y locales comerciales con superficies no menores a 100.00 m2. Para estos predios el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas está prohibido.

MADERO, DR. GALVEZ, DR. ELGUERO, MELCHOR MUZQUIZ, REY CUAUHEMOC Y ARTEAGA

El uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio, una vivienda cada 350.00 m2. En casos de oficinas y comercios, los locales deberán ser no menores de 100.00 m2., y una altura de hasta 9.00 m. Para estos predios el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas está prohibido, excepto los locales que forman parte del Mercado Melchor Múzquiz.

PEDRO LUIS OGAZON, RIO SAN ANGEL, PROLONGACION ANGELINA Y ANGELINA

El uso será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o oficinas privadas hasta 9.00 m., de altura en ambos paramentos, una vivienda por cada 500.00 m2., de terreno.

ZONIFICACION "ES".

Los predios señalados en el plano con zonificación ES (equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura), en este caso escuelas, hospitales y restaurantes, podrán continuar con el uso actual, sin ampliar instalaciones, el número de aulas o nivel educativo, o en su caso el número de camas, o el número de mesas. En el caso de los predios con zonificación ES que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, solamente podrán optar por el uso habitacional, sujetándose a las normas que para el mismo especifica la ZEDEC colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac.

FUSION DE PREDIOS.

Para los predios comprendidos dentro de la ZEDEC colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originales motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo para la ZEDEC colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac. 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 Uso del Suelo E-1 anexo que indica las alturas.

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION.

En caso de adquirir, vender, rentar un inmueble o iniciar un trámite de permiso o licencia en la ZEDEC colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, 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 y normas técnicas aplicables que condicionen el aprovechamiento de un predio o inmueble.

USOS EXISTENTES.

El Programa de la ZEDEC colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, revisará si los usos existentes actuales fueron o no permitidos conforme a algún plan o programa anterior, o a través del mecanismo de modificación o inconformidad; o si se justifican por derechos legalmente adquiridos, quedando sujetos a una acción posterior de verificación y en su caso regularización o clausura, para lo cual se establece un mecanismo de participación en el seno de la Delegación donde en forma conjunta autoridades del Departamento del Distrito Federal, Junta de Vecinos, Asociaciones de Residentes de las colonias San Angel y Tlacopac, unión de colonos de San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, A.C., las representaciones y asociaciones vecinales, vecinos y propietarios de las colonias comprendidas dentro de la Zedec, determinarán los requerimientos y procedimientos para dictaminar las acciones correspondientes. Los usos existentes regularizados o por regularizar, podrán continuar con el uso actual sin ampliar en ningún caso su construcción o la capacidad de servicio actual.

CUARTO.- 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 Alvaro Obregón, en el ámbito de sus respectivas competencias.

QUINTO.- Se creará un grupo de trabajo con la participación de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal, Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Delegación del Departamento del Distrito Federal en Alvaro Obregón, las asociaciones de residentes de las colonias San Angel y Tlacopac, la unión de colonos de San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, A.C. y las representaciones y asociaciones vecinales y vecinos de las colonias comprendidas dentro de la Zedec, para regularizar todos aquellos giros que acrediten tener derechos legítimamente adquiridos, conforme a los siguientes requisitos.

1.- Recabar en el módulo de información, una solicitud para la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

2.- Entregar la solicitud debidamente acompañada con los siguientes documentos:

a) Carta compromiso.

b) Acta notarial en la que se certifiquen tres documentos, uno anterior a 1982, y/o otro de 1987 o 1988 y uno reciente (máximo dos meses); así como el testimonio de cuando menos tres vecinos en una distancia de 100 mts., que afirmen que el giro o actividad respectiva ha estado funcionando a partir de determinada fecha hasta el día del testimonio.

c) Recibo del pago de derechos efectuado en la Tesorería del D.D.F., para el trámite de la constancia.

d) Permisos y/o licencias legalmente obtenidos en su oportunidad y donde se ampare la construcción y/o el uso.

e) Copia de la identificación personal del solicitante.

SEXTO.- El Registro del Plan (programa) Director, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Alvaro Obregón y 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, a las asociaciones de residentes de las colonias San Angel y Tlacopac, a la unión de colonos de San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, A.C., a las representaciones y asociaciones vecinales y vecinos de las colonias comprendidos dentro de la Zedec, la expedición de licencias de uso del suelo y 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.- Todos los trámites que se encuentren con anterioridad a la vigencia de este Acuerdo, 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 al Departamento del Distrito Federal, a las asociaciones de residentes de San Angel y Tlacopac, a la unión de colonos de San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, A.C., a las representaciones y asociaciones vecinales y vecinos de las colonias comprendidas dentro de la Zedec, su evaluación y su revisión; en caso de no realizarse esta revisión, el programa de la ZEDEC "colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac", 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., a los treinta días del mes de abril de mil novecientos noventa y tres.- 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 17 fojas útiles, es reproducción fiel y exacta del original del Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, dictado por el ciudadano Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica el 30 de abril del año en curso, se expide la presente en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los catorce días del mes de mayo de mil novecientos noventa y tres.- Conste.- Rúbrica.

