



Escala Gráfica
0 20 40 60 80 100 Mts.

EDICION DE DIVULGACION
(NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS)

- 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 1987. 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.

- * PARA ESTE PREDIO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE 24 VIVIENDAS EN VIRTUD DE CONTAR CON UNA AUTORIZACION ANTERIOR AL ANALISIS DEL PROGRAMA PARCIAL.
- ** PARA ESTE PREDIO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE 23 VIVIENDAS EN VIRTUD DE CONTAR CON UNA AUTORIZACION ANTERIOR AL ANALISIS DEL PROGRAMA PARCIAL.

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

PROGRAMA PARCIAL PROGRAMA PARCIAL DEL FRACC. LOMAS DE BEZARES DELEGACION MIGUEL HIDALGO

VERSION PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL
DE LA FEDERACION EL 13 DE AGOSTO DE 1993

PROGRAMA PARCIAL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BEZARES

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 determinan 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.

TERCERO - El uso autorizado de los predios comprendidos en el polígono de este Programa Parcial, es habitacional unifamiliar, por lo que se puede construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones vigente y las normas especificadas en este Programa Parcial, asimismo se indica en las normas complementarias las excepciones para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condiciones particulares para su desarrollo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar un acceso exclusivamente por el frente que da a estas vialidades.

Las áreas verdes públicas no podrán tener cambio de uso, por lo que deberán mantener su uso de áreas verdes inalterable.

Las alturas expresadas dentro de la Normatividad y Plano de Uso del Suelo, se considerarán a partir del nivel de banqueteta.

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 miniválidos 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
Viviendas	
Hasta 200 m ²	2 por Vivienda
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

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

SUPERFICIES LIBRES
Para todos los predios, la superficie libre será proporcional a la superficie del terreno y de conformidad con lo indicado en las Normas Complementarias que más adelante se detallan.

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE
Las restricciones especificadas en este Programa Parcial, serán las únicas vigentes para esta zona; por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento 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.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

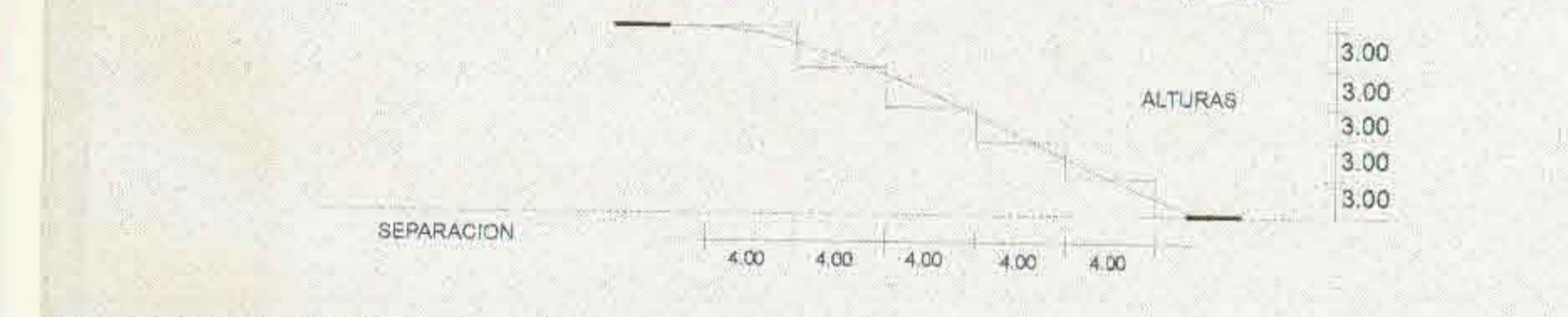
En el perímetro del este Programa Parcial, no serán aplicables las Normas Complementarias Generales para el Distrito Federal, que fueron autorizadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional 1987, o las de carácter general que se publiquen.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

HABITACIONAL UNIFAMILIAR
Se podrá construir una vivienda cada 1,000 m², proporcionando un 50% mínimo como áreas libres de construcción, la cual podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable.

La altura máxima de construcción para terrenos con pendiente del 0% al 15% será de 6.00 m. o 3 niveles a partir de su primer desplante; para terrenos con pendientes de más del 15% podrán desarrollarse alturas de hasta 15.00 m. o 5 niveles, siempre y cuando no rebasen los 9.00 m. de altura sobre el nivel de banqueteta, así mismo, sólo podrán utilizarse el 30% de la superficie del predio para el desplante de las construcciones y el 15% restante para circulaciones vehiculares y/o peatonales, kioscos, casetas de vigilancia y/o algún servicio complementario.

Las obras que se levanten a cabo en estos predios, con pendientes del 15% al 30% no podrán construir muros de contención con una altura mayor de 3.00 m.



En terrenos con pendientes mayores al 31% no podrán construir muros de contención con una altura mayor a 6.00 m.



CERRADA DE BEZARES
Los predios ubicados sobre la parte Oriental de Cerrada de Bezares, según plano anexo, podrán construir una vivienda por cada 750.00 m² de terreno, excepto los dos predios que se indican en el plano de este Programa Parcial, debiendo cumplir con un 40% de superficie libre de construcción y respetando lo indicado para la zona habitacional unifamiliar anteriormente indicada.

Deberán respetar una restricción al frente de 6.00 m., la cual será utilizada exclusivamente para estacionamiento y circulación de servicios, dicha área de estacionamiento es adicional a lo que marca estas normas y se utilizará exclusivamente para visitantes con señalamiento visible.

En cuanto a servicios de infraestructura, agua y drenaje, deberán contar con servicio independiente al que actualmente tiene la Colonia, el cual será definido entre la Delegación Miguel Hidalgo y la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica en la licencia de construcción.

RESTRICCIONES SOBRE PASE DE LA REFORMA
El uso será habitacional, oficinas sin servicios. Todos los predios deberán mantener una restricción al frente de 6.00 m., que deberá utilizar para banquetas de ascenso y descenso, así como circulación de servicios y estacionamiento para visitantes con señalamiento visible. La vivienda mínima será de 150.00 m² sin contar individuos. En ningún caso los terrenos a que se refiere este apartado tendrán comunicación directa con la Colonia.

Debido a la topografía de los predios, deberán dejar el 50% de área libre rodeada del total del terreno, para lo cual deberán presentar en forma previa a licencia de construcción, un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y ubicación, tipo y tamaño de áreas existentes, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la delimitación de las zonas susceptibles de desarrollo y aquellas que se deberán mantener libres de construcción.

Las alturas serán las siguientes dependiendo de la superficie del predio:

Superficie del Predio De 1000 a 3000 m ²	Altura Restricciones 9.00 m. 3.00 m. en las coincidencias laterales.
Más de 3000 m ²	16.00 m. en las coincidencias laterales.

El área libre que deben dejar los terrenos a que se refiere este apartado deberá coincidir con la zona habitacional de la Colonia.

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV.
Para predios que se encuentren en banquetas o incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible de desarrollar, por lo que se 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.

FUSION DE PREDIOS.
Fusión es la unión en un solo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la zona 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 originalmente funcionales, de conformidad con la zonificación 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 habilitados de la zonificación de usos del suelo autorizada por este Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde se especifican las Normas Complementarias.

CUARTO - La vigencia del presente Programa Parcial será de 20 años, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 2 de Septiembre de 1993.

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL UNIFAMILIAR 1 VV / 1000.00 M² HASTA 9.00 M. DE ALTURA O 3 NIVELES
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR 1 VV / 750 M²
- HABITACIONAL/OFICINAS SIN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO SERVICIOS
- AREA VERDE
- LIMITE DE ZONIFICACION
- RESTRICCION DE CONSTRUCCION PARA VIALIDAD DE SERVICIO, ASCENSO Y DESCENSO
- LIMITE DE COLONIA
- LIMITE DEL PROGRAMA PARCIAL

TABLA DE USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	ZONA SECUNDARIA	ALTURAS	VARIABLE
HABITACIONAL		HABITACION UNIFAMILIAR	9.00 M.	
ADMINISTRACION		HABITACION/OFICINAS SIN SERVICIOS		

SERVICIOS	VIVIENDA
	EMBAJADAS
	REPRESENTACIONES OFICIALES, DE GOBIERNO, EXTRANJERAS SIN ATENCION AL PUBLICO
	OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD
CENTROS DE SALUD	CONSULTORIOS MEDICOS TALLERES MECANICO-DENTALES LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS Y RADIOGRAFIAS
TRANSPORTE TERRESTRE	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
ESPACIOS ABIERTOS	JARDINES Y PARQUES

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

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