

NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN 4

ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO

**Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal,
el 08 de abril de 2005.**

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando éstas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables.

Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueteta, considerando lo siguiente:

El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno.

Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México evaluará y aprobará.

Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales.

La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO QUE REFORMA LA PRESENTE NORMA

**GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA
08 DE ABRIL DE 2005**

PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal e inscríbese en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

TERCERO.- Una vez publicadas, las Normas de Ordenación Generales formarán parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- La Norma de Ordenación General número 22 “ALTURA MÁXIMA Y PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE PERMITIDA EN LAS ZONIFICACIONES; (E) EQUIPAMIENTO; (CB) CENTRO DE BARRIO; E (I) INDUSTRIA”, continuará aplicándose en términos del presente Decreto, en tanto no se actualice el Programa Delegacional respectivo, una vez publicado éste, dicha Norma quedará derogada.

QUINTO.- Los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo, Licencias de Uso del Suelo, Estudios de Impacto Urbano, Impacto Urbano–Ambiental y cualquier otra Constancia o Autorización que se encuentre en trámite, se resolverá de conformidad con las Normas de Ordenación Generales publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997 en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.