



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo CDLXXXIV No. 20 México, D.F., jueves 27 de enero de 1994

CONTENIDO

Secretaría de Gobernación
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Secretaría del Trabajo y Previsión Social
Secretaría de la Reforma Agraria
Departamento del Distrito Federal
Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal
Banco de México
Convocatorias para Concursos de Adquisiciones y Obras Públicas
Avisos
Índice en página 62

Directora: Lic. Ma. Guadalupe Pérez Miranda

NS 2.10 EJEMPLAR

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

ACUERDO por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, D.F.

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 LA COLONIA CUAUHEMOC.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 1o., 5o., Y 44 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA 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 PLANEACION; 1o., 3o., 13, 14, 15, 16, 20, FRACCIONES I, VII, VIII Y IX DE LA LEY ORGANICA 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, ES UN OBJETIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACION, CUYA INSTRUMENTACION CORRESPONDE AL GOBIERNO DE LA CIUDAD, TOMANDO COMO BASE LA PARTICIPACION Y DEMANDAS DE LA SOCIEDAD ORGANIZADA.

QUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL ESTA FACULTADO PARA DECLARAR LAS ZONAS QUE DENTRO DEL AREA DE DESARROLLO URBANO SE CONSTITUYEN COMO RESERVAS, O DEBAN ESTAR SUJETAS A CARACTERISTICAS ESPECIALES DE DESARROLLO, COMO UN INSTRUMENTO PARA ORDENAR EL TERRITORIO

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 FEDERACION** 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 PLAN 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 ES INTEGRAR EN UN TODO COHERENTE Y ARMONICO, LAS POLITICAS, OBJETIVOS ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y ACCIONES QUE DE EL EMANAN, INCORPORANDO LA EXPERIENCIA DERIVADA DE LA APLICACION DE LA REGLAMENTACION Y SU IMPACTO EN LA COMUNIDAD.

QUE POR ACUERDO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 1987, VOLUMEN I. Y POR ACUERDO DEL 19 DE JUNIO DE 1987 VOLUMEN II, LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL APROBO LA VERSION 1987 DEL PROGRAMA GENERAL DEL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN EL **DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION** Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, LOS DIAS 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 NUMERO 7, A FOJAS 21 A 27 DEL LIBRO UNO, VOLUMEN 1o DEL PROGRAMA GENERAL Y APROBO LA VERSION 1987 DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONALES, PUBLICADO EN EL **DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION** Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, LOS DIAS 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 NUMEROS 35 A LA 51, A FOJAS 98 REVERSO A 143 DEL LIBRO II VOLUMEN II DE PLANES PARCIALES, DONDE SE ESTABLECEN LAS POLITICAS, ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACCION PARA LA ORDENACION DEL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL, A PARTIR DEL ANALISIS DE LA SITUACION QUE GUARDA EL MISMO EN FUNCION DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO, LA POBLACION Y LA DOTACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

QUE SE HACE NECESARIA LA IMPLEMENTACION DE NORMAS QUE REGULEN AQUELLAS ZONAS QUE CUENTAN CON TODOS LOS SERVICIOS COMO ES EL CASO DE LA COLONIA CUAUHEMOC, CON EL PROPOSITO DE PONER A SALVO LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS A QUE TIENEN DERECHO PRIORITARIO LOS VECINOS Y DONDE LA REGENERACION, RENOVACION Y MEJORAMIENTO DE SUS AREAS HABITACIONALES Y SU MEDIO AMBIENTE SON DE MAYOR IMPORTANCIA EN LA PLANEACION URBANA DE LA CIUDAD DE MEXICO.

QUE LA EJECUCION DEL PRESENTE ACUERDO OBEDECE A LA INTENCION DE REGULAR EL DESARROLLO URBANO DE LAS ZONAS QUE SUFREN EL FENOMENO DE

CRECIMIENTO URBANO Y DONDE SE HAN IDO DETERIORANDO LAS CARACTERISTICAS INICIALES DE HABITABILIDAD ASI COMO EL GENERAR INSTRUMENTOS NORMATIVOS QUE ASEGUREN LA CONSERVACION DE SECTORES DE ZONAS CON CARACTERISTICAS ESPECIALES.

QUE DE ACUERDO CON EL RESULTADO DE LOS ESTUDIOS TECNICOS REALIZADOS POR LA COMISION DE USO DEL SUELO LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C., LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA Y LA DELEGACION CUAUHEMOC, SE HA COMPROBADO QUE LA CITADA ZONA PRESENTA CARACTERISTICAS ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE USOS Y DESTINOS ENCAMINADOS A LA CONSERVACION Y ORDENAMIENTO DE LA ZONA CON OBJETO DE PROTEGER SUS AREAS HABITACIONALES.

QUE LA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE DERIVEN DE LA NORMATIVIDAD DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y RESCATE DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC) COLONIA CUAUHEMOC, SERA UNA FACULTAD ESPECIFICA DE LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, EN EL AMBITO DE SU RESPECTIVA COMPETENCIA TOMANDO EN CONSIDERACION LA OPINION DE LA DELEGACION CUAUHEMOC Y LA COMISION DE USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C.

QUE LAS RAZONES DE BENEFICIO SOCIAL QUE MOTIVAN ESTE ACUERDO SON PRINCIPALMENTE EL ESTABLECER EL MEJORAMIENTO Y EL MARCO NORMATIVO DE LA ZONA, MEDIANTE LA REALIZACION DE ACCIONES CONCERTADAS, POR LO QUE HA TENIDO A BIEN CONSIDERAR LAS PROPUESTAS Y PETICIONES QUE LA COMISION DE USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C. HA PRESENTADO CON EL APOYO DE LA TERCERA COMISION DE LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL LAS NORMAS TECNICAS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DEBERAN REGIR EN LO SUCESIVO RESPECTO AL USO DEL SUELO QUE SE PRETENDE DAR A LOS PREDIOS Y/O A LAS EDIFICACIONES EN GENERAL; POR LO QUE HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

ACUERDO

PRIMERO- SE DECLARA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC) Y SE APRUEBA LA NORMATIVIDAD PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y RESCATE DE LA "COLONIA CUAUHEMOC", DELEGACION CUAUHEMOC DISTRITO FEDERAL CUYOS LIMITES SON: AL NORTE: AV. PARQUE VIA Y SULLIVAN; AL ORIENTE: AV. INSURGENTES NORTE; AL SUR: AV. PASEO DE LA REFORMA Y AL PONIENTE CALZADA MELCHOR OCAMPO O

CIRCUITO INTERIOR Y QUE SE INDICAN EN EL PIANO ANEXO, EL CUAL FORMA PARTE INSEPARABLE DE ESTE ACUERDO.

SEGUNDO- EL PRESENTE ACUERDO ESTABLECE LA NORMATIVIDAD PARA LA APLICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE LOS PREDIOS Y LAS DIMENSIONES MAXIMAS DE EDIFICACIONES QUE MEDIANTE LA APLICACION DE LA ZONIFICACION SECUNDARIA, TABLA DE USOS DEL SUELO Y NORMAS COMPLEMENTARIAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN SE PUEDAN DESARROLLAR. ASIMISMO, SE ESPECIFICA EL TRATAMIENTO QUE DEBE DARSE A LOS USOS EXISTENTES POR PARTE DE AUTORIDADES, REPRESENTACION VECINAL Y PARTICULARES.

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

SISTEMA DE INCREMENTO AL NUMERO DE VIVIENDAS E INTENSIDADES.

DENTRO DEL PERIMETRO DE LA ZEDEC COLONIA CUAUHEMOC, NO SE AUTORIZA APLICACION DE LOS ACUERDOS DE INCREMENTO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, DE TIPO MEDIO Y RESIDENCIAL, DE FECHAS 19 DE JUNIO DE 1987 Y 8 DE DICIEMBRE DE 1989, RESPECTIVAMENTE, AMBOS PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION LOS DIAS 16 DE JULIO DE 1987 Y 21 DE DICIEMBRE DE 1989, NI EL INCREMENTO DE INTENSIDADES DE CONSTRUCCION, INCLUYENDOSE EL QUE PERMITE LA CONSTRUCCION DE OFICINAS PRIVADAS Y/O PUBLICAS EN ZONAS H4 (HABITACIONAL 400 HAB./HA.) DE FECHA 19 DE JULIO DE 1991 PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL D.F. EL 5 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO.

LICENCIA DE USO DEL SUELO.

DENTRO DEL PERIMETRO DE LA ZEDEC CUAUHEMOC SOLO TENDRA VALIDEZ Y APLICACION LOS CONCEPTOS DE USO PERMITIDO Y USO PROHIBIDO DE CONFORMIDAD CON LA TABLA DE USOS DEL SUELO DE LA ZEDEC CUAUHEMOC SERA REQUISITO INDISPENSABLE EL TRAMITE DE LICENCIA DE USO DEL SUELO EN TODOS AQUELLOS USOS O APROVECHAMIENTOS DE USO SEÑALADOS EN EL ARTICULO 53 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y QUE SE ENCUENTREN PERMITIDOS EN LA ZEDEC CUAUHEMOC.

ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL EL ARTICULO 28 DE ESTE ORDENAMIENTO NO ES APLICABLE A LOS INMUEBLES LOCALIZADOS EN LA ZEDEC "COLONIA CUAUHEMOC" POR SER UNA DECLARATORIA ESPECIFICA.

NORMAS COMPLEMENTARIAS.

IMPACTOS AL MEDIO URBANO.

TODA OBRA PUBLICA O PRIVADA QUE SE LLEVE A CABO EN LOS PREDIOS QUE TENGAN FRENTE SOBRE EL PASEO DE LA REFORMA

REQUERIRAN DE UN ESTUDIO DE LOS IMPACTOS QUE GENERE EL DESARROLLO EN EL MEDIO URBANO CIRCUNDANTE. EL DOCUMENTO EN CUESTION SERA PRESENTADO POR EL PROMOVENTE ANTE LA COORDINACION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y ANALIZADO POR LAS AREAS COMPETENTES EN LAS DISTINTAS MATERIAS QUE ABARCA EL ANALISIS DE REFERENCIA TOMANDO PARA EL EFECTO EN CONSIDERACION, ANTES DE EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES, LAS OPINIONES QUE DEL ESTUDIO EMITAN LA AUTORIDAD DELEGACIONAL Y LA COMISION DE USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A. C., ASI COMO LAS DEMAS REPRESENTACIONES VECINALES ORGANIZADAS EN LA CIRCUNSCRIPCION QUE FORMALMENTE Y DE MANERA EXPRESA MOSTRARAN INTERES EN PARTICIPAR EN EL PROCESO INCLUYENDO A LA JUNTA DE VECINOS DE LA DELEGACION CUAUHEMOC O LA INSTANCIA QUE FINALMENTE LA REEMPLACE TANTO EL ESTUDIO DE IMPACTO EN EL MEDIO URBANO GENERADO POR EL DESARROLLO COMO EL DICTAMEN RESPECTIVO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE DEBERAN SER HECHOS, CADA UNO EN SU OPORTUNIDAD, DEL CONOCIMIENTO DE LAS ENTIDADES Y AGRUPACIONES ANTES MENCIONADAS. EL ESTUDIO PRECISARA LOS IMPACTOS EN CUANDO MENOS LOS SIGUIENTES RUBROS

1.- AMBIENTALES Y ECOLOGICAS.

- 1.1 AGUAS RESIDUALES
- 1.2 DESECHOS
- 1.3 RUIDO.
- 1.4 EMISIONES A LA ATMOSFERA.
- 1.5 USO DE ENERGIA
- 1.6 TRANSFORMACIONES ECOLOGICAS.

2.- URBANOS.

- 2.1 MARCO ESPACIAL DE ACTIVIDADES
- 2.2 BIENES Y ESPACIOS PUBLICOS.
- 2.3 PAISAJE URBANO.
- 2.4 COSTOS DE OPORTUNIDAD.
- 2.5 RIESGOS Y EMERGENCIAS.

3.- SOCIO-ECONOMICOS.

- 3.1 CAMBIOS EN EL VALOR DEL SUELO Y PROPIEDAD INMOBILIARIA EN LA ZONA.
- 3.2 EMPLEO
- 3.3 INGRESOS
- 3.4 IMPUESTOS.
- 3.5 MIGRACIONES Y TRANSFORMACIONES DEMOGRAFICAS
- 3.6 TRANSFORMACIONES SOCIALES.

4.- INFRAESTRUCTURA.

- 4.1 TRANSPORTE.
- 4.2 VIALIDAD.
- 4.3 AGUA POTABLE.
- 4.4 DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL
- 4.5 DEMANDAS ADICIONALES, OTROS

SERVICIOS

5.- CULTURALES Y PATRIMONIALES.

DICHO DOCUMENTO PODRA SER, EN TODO MOMENTO OBJETO DE CONSULTA PUBLICA. CUALQUIER OMISION QUE SE ADVIRTIERA EN EL PROCESO DESCRITO O CUALQUIER ALTERACION DEL EQUILIBRIO EN EL AMBIENTE URBANO QUE SE PRODUJERA DURANTE LA CONSTRUCCION O EL FUNCIONAMIENTO DEL DESARROLLO DE QUE SE TRATE Y QUE NO HUBIERA SIDO CONSIDERADA POR EL ESTUDIO PRESENTADO POR EL PROMOVENTE, PODRA SER MOTIVO DE DENUNCIA POPULAR.

EL PROMOVENTE DE LOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE ESTA DISPOSICION APORTARA LOS RECURSOS NECESARIOS PARA MITIGAR CUALQUIER IMPACTO SIGNIFICATIVO ADVERSO QUE EL ESTUDIO DETERMINE, ASI COMO LA PARTE PROPORCIONAL DEL COSTO DE LAS OBRAS QUE SE PRECISEN REALIZAR PARA PROVEERLOS DE LOS SERVICIOS QUE PARA SU FUNCIONAMIENTO REQUIERAN. PODRA AUTORIZARSE, PARA ESOS FINES, LA UTILIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, SIEMPRE Y CUANDO SE DEMUESTRE FENACIEMENTE LA EXISTENCIA DE REMANENTES EN LA CAPACIDAD INSTALADA.

DENSIDAD HABITACIONAL.

EL NUMERO DE VIVIENDAS SE DETERMINARA EN FUNCION DEL VOLUMEN DE CONSTRUCCION QUE RESULTE DE LA APLICACION DEL AREA LIBRE SEÑALADA EN LAS NORMAS Y LA ALTURA SEÑALADA EN LOS PLANOS ANEXOS. LA SUPERFICIE MINIMA POR VIVIENDA DEBERA SER DE 70.00 M2. LIBRE DE IND VISOS, DEBIENDO LOCALIZAR TODOS LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CENTRO DEL PREDIO.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION.

LAS FUTURAS CONSTRUCCIONES DE 5 NIVELES O MAS QUE SE PRETENDAN DESARROLLAR EN LOS PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 350.00 M2. DEBERAN RESPETAR UNA RESTRICCION DE 3.00 M. AL FRENTE DEL PREDIO COMO MINIMO, PUDIENDO CONSIDERARSE ESTA COMO PARTE DEL AREA LIBRE. ASIMISMO SOLO PODRA SER CUBIERTA CON MATERIALES QUE PERMITAN LA FILTRACION DE AGUA AL SUBSUELO. CUANDO SE TRATE DE PREDIOS EN ESQUINA, ESTA RESTRICCION SE DEBERA RESPETAR EN AMBOS FRENTE

AREAS LIBRES DE CONSTRUCCION.

SERAN DE ACUERDO A LO QUE DISPONE LA SIGUIENTE TABLA.

CONFIGURACION SECUNDARIA.	SUPERFICIE DEL PREDIO.	AREA LIBRE MINIMA (%)
TODAS LAS DEMAS ZONAS SECUNDARIAS	HASTA 500 M2.	20
	MAS DE 500 M2. HASTA 2,500 M2.	25

MAS DE 2,500	
M2. HASTA	
5,000 M2.	30
MAS DE 5,000	
M2	35

EL AREA LIBRE DEBERA SER PRIMORDIALMENTE AREA VERDE, O ESTAR CUBIERTA CON MATERIALES QUE PERMITAN LA FILTRACION DE AGUA AL SUBSUELO. ESTA AREA PODRA SER UTILIZADA PARA ESTACIONAMIENTO. CUANDO SE PROPONGA ESTACIONAMIENTO POR DEBAJO DE ESTA AREA LIBRE, ESTE SE PODRA AUTORIZAR SIEMPRE Y CUANDO EL AGUA CAPTADA EN ELLA SE CANALICE AL SUBSUELO A TRAVES DEL SISTEMA QUE AUTORICE LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y OPERACION HIDRAULICA.

ESTACIONAMIENTO.

CON EL PROPOSITO DE MINIMIZAR LOS PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO EN LA ZONA DE LA ZEDEC COLONIA CUAUHEMOC Y PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 80 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS QUE SE SEÑALAN MAS ADELANTE, DEBIENDOSE LOCALIZAR DENTRO DEL PREDIO QUE LOS ORIGINA, PARA ESTO, LAS FUSIONES DE PREDIOS SERAN PERMITIDAS. PARA LOS USOS NO MENCIONADOS SE APLICA LO QUE SEÑALA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE.

LA PROPORCION DE CAJONES DE AUTOS CHICOS Y GRANDES SERA DE 40% Y 60% RESPECTIVAMENTE. LA PROPORCION DE CAJONES PARA MINUSVALIDOS SE SUJETA A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 80 FRACCION IX DEL REGLAMENTO DE CONTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

TIPO DE EDIFICACION. NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

HABITACIONAL	
DE 70 M2. A 120 M2	1 POR VIVIENDA
DE MAS DE 121 M2	2 POR VIVIENDA
ADMINISTRACION	1 CADA 30 M2
PRIVADA-OFICINAS	CONSTRUIDOS MAS
CORPORATIVAS	UN 40% ADICIONAL
	PARA VISITANTES
RESTAURANTES	
CON VENTA DE	
BEBIDAS	
ALCOHOLICAS	1 POR CADA 7.5 M2.
SIN VENTA DE	1 POR CADA 15 M2.
BEBIDAS	DE CONSTRUCCION
ALCOHOLICAS	

NOTA: SE EXCEPTUAN DE ESTOS REQUERIMIENTOS A LAS VIALIDADES EXISTENTES EN RENTA QUE SE CONSTITUYAN EN REGIMEN DE CONDOMINIO.

USO DE OFICINAS.

EN TODOS AQUELLOS DESARROLLOS DE OFICINAS, CUYA SUPERFICIE SEA MAYOR A 100,000 M2. NETOS, SE DEBERA PROVEER DENTRO DEL MISMO PREDIO LOS SERVICIOS

DE FOTOCOPIADO Y PAPELERIA INCLUYENDO COMEDOR PARA EMPLEADOS Y ESTACIONAMIENTO.

ALTURAS MAXIMAS.

LAS ALTURAS MAXIMAS DE CONSTRUCCION SERAN LAS INDICADAS EN EL PLANO DE USOS DEL SUELO DE LA ZEDEC CUAUHEMOC. SE EXCLUYEN DE ESTA LIMITACION LOS TECHOS INCLINADOS QUE REBASAN LA LOSA DEL ULTIMO NIVEL, LAS INSTALACIONES, CUBOS DE ELEVADORES, ESCALERAS Y EQUIPO DE SERVICIO.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

DENTRO DE LA ZEDEC CUAUHEMOC, EL ACUERDO DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD ACUERDO 0028 Y CIRCULAR 1 (1) 88 DEL 29 DE JUNIO DE 1988, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 19 DE JULIO DE 1988, SERA APLICABLE UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LOS PREDIOS CON FRENTE A PASEO DE LA REFORMA, CON LA SOLA TAXATIVA DE LIMITACIONES QUE IMPONGA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE.

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION.

EN CASO DE ADQUIRIR, VENDER, RENTAR UN INMUEBLE O INICIAR UN TRAMITE DE PERMISO O LICENCIA EN LA ZEDEC COLONIA CUAUHEMOC, PREVIAMENTE SE DEBERA OBTENER EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR, LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION O EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO, LOS CUALES CONTIENEN LA INFORMACION OFICIAL ACERCA DE LOS USOS DEL SUELO, ALTURAS DE EDIFICACIONES Y NORMAS TECNICAS APLICABLES QUE CONDICIONAN EL APROVECHAMIENTO DE UN PREDIO O INMUEBLE; ESTOS DOCUMENTOS DEBERAN INCLUIRSE EN CUALQUIER OPERACION DE TRASLADO DE DOMINIO QUE SE PROTOCOLICE ANTE NOTARIO PUBLICO. ASIMISMO A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DEBERA AGREGARSE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION O EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO.

FUSION DE PREDIOS.

PARA LOS PREDIOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZEDEC COLONIA CUAUHEMOC, CUANDO LA FUSION INVOLUCRE TERRENOS DE DIFERENTES USOS DEL SUELO PERMITIDOS, SE MANTENDRA EL USO PARA CADA UNA DE LAS PARTES ORIGINALMENTE FUSIONADAS DE CONFORMIDAD CON LA ZONIFICACION SECUNDARIA INDICADA EN EL PLANO DE USOS DEL SUELO PARA LA ZEDEC COLONIA CUAUHEMOC. ASIMISMO, CUANDO LA FUSION INVOLUCRE LOTES CON DIFERENTES ALTURAS DE CONSTRUCCION PERMITIDAS, SE APLICARA LA CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS PREDIOS FUSIONADOS, DE CONFORMIDAD CON LAS INDICADAS EN EL

PLANO DE USOS DEL SUELO DE LA ZEDEC COLONIA CUAUHEMOC.

TERCERO.- LAS NORMAS QUE SE SEÑALAN EN EL PUNTO SEGUNDO SERAN APLICADAS POR LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA Y POR LA DELEGACION DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN CUAUHEMOC, EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS.

CUARTO.- LA DELEGACION CUAUHEMOC EN COORDINACION CON LAS DEPENDENCIAS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y LA PARTICIPACION DE LA COMISION DE USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C., ASUME EL COMPROMISO DE ELABORAR PROGRAMAS ESPECIFICOS PARA MEJORAR LA ESTRUCTURA VIAL, EL FUNCIONAMIENTO DEL TRANSPORTE PUBLICO, EL REORDENAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN VIA PUBLICA Y EL RETIRO PROGRAMADO DE PUESTOS AMBULANTES. SE COMPROMETE TAMBIEN A OPTIMIZAR EL SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA Y DE SEGURIDAD PUBLICA Y A INCREMENTAR LA SUPERFICIE DE AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS EN LA COLONIA DE LOS AVANCES QUE REGISTREN LOS PROGRAMAS EN CUESTION. LA DELEGACION DEBERA INFORMAR A LA COMISION DE USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C., CON UNA PERIODICIDAD TRIMESTRAL.

QUINTO.- LA AUTORIDAD DELEGACIONAL SE COMPROMETE DE MANERA EXPRESA A INICIAR DE INMEDIATO LA APLICACION DE UN PROGRAMA TENDENTE A REVERTIR LAS IRREGULARIDADES QUE EN MATERIA DE USO DEL SUELO Y ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EXISTAN EN LA DEMARCACION. EL PROGRAMA DE REFERENCIA DEBERA CONCLUIRSE EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERA DE 12 MESES A PARTIR DE LA FECHA EN QUE ENTRE EN VIGENCIA EL PRESENTE ACUERDO.

LA COMISION DE USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C., SERA NOTIFICADA CADA TRES MESES POR LA DELEGACION CUAUHEMOC DE LOS AVANCES QUE REGISTRE ESTE PROGRAMA, A EFECTO DE HACER MANCOMUNADAMENTE UNA EVALUACION DEL MISMO.

TENIENDO COMO BASE EL CENSO CON LOS USOS REALES QUE TIENE EL SUELO EN LA COLONIA CUAUHEMOC AL ENTRAR EN VIGENCIA EL PRESENTE ACUERDO, EL PROCESO DE REVERSION DE IRREGULARIDADES SE AJUSTARA A LOS SIGUIENTES TRAMITES:

1.- NOTIFICACION DE LA DELEGACION AL PROPIETARIO DEL PREDIO O EDIFICACION CON FUNCIONAMIENTO PRESUNTAMENTE IRREGULAR, CONMINANDO AL INTERESADO A PRESENTAR LA DOCUMENTACION OFICIAL

QUE JUSTIFIQUE EL USO QUE DA AL SUELO QUE OCUPA.

2.- EN CASO DE CARECER DE LA DOCUMENTACION OFICIAL QUE COMPRUEBE LA LEGALIDAD DEL USO DEL PREDIO O EDIFICACION DE SU PROPIEDAD, SE PROPORCIONARA AL INTERESADO, EN UN MODULO DE INFORMACION EXPRESAMENTE CREADO CON ESE PROPOSITO EN LA SEDE DELEGACIONAL, FORMAS DE SOLICITUD PARA LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.

3.- LA SOLICITUD EN CUESTION DEBERA ACOMPAÑAR EL INTERESADO DE UN ACTA NOTARIAL EN LA QUE SE CERTIFIQUEN TRES DOCUMENTOS QUE ACREDITEN HABER HECHO USO DEL SUELO, EN FECHA ANTERIOR A 1987, DE LA MISMA FORMA QUE LO ESTA HACIENDO AL MOMENTO DE SER NOTIFICADO. ASIMISMO, DEBERA INCLUIR TESTIMONIOS DE CUANDO MENOS TRES VECINOS, RESIDENTES EN EL MISMO FRENTE DE MANZANA, QUE CONFIRMEN EL HECHO Y LA FECHA DESDE LA QUE VENIAN FUNCIONANDO EL GIRO O ACTIVIDAD DE QUE SE TRATE.

LOS DOCUMENTOS PODRAN SER:

* ALTA ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.

* ALTA ANTE LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

* PAGO DE CONTRIBUCIONES FISCALES.

* DECLARACION DE APERTURA

* ACTA CONSTITUTIVA (CASO DE PERSONA MORAL).

* LICENCIA DE CONSTRUCCION QUE ACREDITE EL USO DEL SUELO.

* LICENCIA (S) DE FUNCIONAMIENTO

* REGISTROS ANTE DEPENDENCIAS (S.E.P., I.M.S.S., ETC.).

* ESCRITURA PUBLICA.

4.- LA SOLICITUD DEBERA ENTREGARSE JUNTO CON EL COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS EFECTUADO EN LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA LA TRAMITACION DE LA CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.

5.- EN CASO DE COMPROBARSE LA EXISTENCIA DE LOS DERECHOS EN CUESTION Y DE QUE, EN CONSECUENCIA, SU SOLICITUD SEA RESUELTA POSITIVAMENTE, SE INVITARA AL INTERESADO A QUE PROCEDA, EN UN PLAZO NO MAYOR DE 90 DIAS, A MITIGAR EL IMPACTO QUE SU ACTIVIDAD OCASIONA EN LA COMUNIDAD. DICHOS EFECTOS NEGATIVOS, ASI COMO LA FORMA DE RESOLVERLOS, LE SERAN SEÑALADOS POR LA COMISION DEL USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C., A TRAVES DE LA DELEGACION CUAUHEMOC.

6.- EN CASO DE NO COMPROBAR POSEER LOS DERECHOS EN CUESTION, SE CONCEDERA AL INTERESADO UN PLAZO DE TRES MESES PARA CAMBIAR SU GIRO O ACTIVIDAD A CUALQUIERA DE LAS

AUTORIZADAS POR EL PRESENTE ACUERDO DE NO OCURRIR ASI, LA DELEGACION CUAUHEMOC PROCEDERA A SU CLAUSURA DEFINITIVA.

SEXTO.- EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR, LA DELEGACION DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN CUAUHEMOC Y LAS OFICINAS DE LICENCIAS EN LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS E INGENIEROS, INFORMARAN MENSUALMENTE A LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, Y A LA COMISION DE USO DEL SUELO DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES DE LA COLONIA CUAUHEMOC, A.C., LA EXPEDICION DE LICENCIAS DE USO DEL SUELO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION, LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y RESOLUCIONES DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- LOS INCREMENTOS A LA DENSIDAD DE VIVIENDA, LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION, NECESARIOS PARA EL APROVECHAMIENTO DE USO DEL SUELO EN LA ZEDEC "COLONIA CUAUHEMOC", MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO QUE SE ENCUENTREN EN TRAMITE CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE ESTE, SE DESPACHARAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN LA FECHA EN QUE FUERON SOLICITADOS.

LAS SOLICITUDES DE PRORROGA DE LOS DOCUMENTOS ANTERIORMENTE CITADOS SE EXPEDIRAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD DEL PRESENTE ACUERDO, EXCEPTO LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION QUE SERAN PRORROGABLES SOLO EN EL CASO DE HABERSE INICIADO LA OBRA.

SEGUNDO.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO SERA DE 5 AÑOS, A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR DURANTE ESTE TIEMPO, NO SE AUTORIZARAN MODIFICACIONES A DICHO PROGRAMA, SEIS MESES ANTES DE QUE CONCLUYA EL PLAZO FIJADO PARA LA VIGENCIA, LA AUTORIDAD COMPETENTE CONVOCARA A LAS REPRESENTACIONES VECINALES PARA QUE SE REVISE, EVALUE Y SI ASI SE DETERMINARA QUE CONVINIERA, SE HAGAN LAS ADECUACIONES NECESARIAS Y SE FIJE UNA NUEVA VIGENCIA PARA EL ACUERDO. EN CASO DE NO REALIZARSE ESTA REVISION, EL PRESENTE ACUERDO CONTINUARA VIGENTE.

TERCERO.- LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, EN COORDINACION CON LA DELEGACION CUAUHEMOC, SE HARA CARGO DE LA DIFUSION DEL CONTENIDO DEL PRESENTE ACUERDO.

CUARTO.- PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

QUINTO.- INSCRIBASE EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

SEXTO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARA EN VIGENCIA AL SIGUIENTE DIA DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- EL DIRECTOR GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, JORGE GAMBOSA DE BUEN - RUBRICA.

Ciudadano Arquitecto Efrén R. Rodríguez, subdirector de Instrumentación de Ordenamiento Urbano, dependiente de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, certifica que la presente copia fotostática que consta de 12 (doce) fojas, es reproducción fiel y exacta del acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y de aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Cuauhtémoc, de fecha 15 de diciembre de 1993, se expide la presente en la Ciudad de México, Distrito Federal; a los doce días del mes de enero de mil novecientos noventa y cuatro.

ACUERDO por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, D.F.

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 LA COLONIA DEL CARMEN DE LA DELEGACION COYOACAN.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 26 y 27, párrafo 3o, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 tercer transitorio del Reglamento Interior del propio Departamento; y acuerdo de fecha 31 de julio de