



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo CDLX No. 10	Director Dr. Amado Vega R.	México, D.F., Miércoles 15 de Enero de 1992
---------------------	-------------------------------	--

INDICE

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Gobernación

Indice del Diario Oficial de la Federación, correspondiente al mes de diciembre de 1991, Tomo CDLIX	15
---	----

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Oficio por el que se autoriza a Factor Dinámico, S. A. de C. V. para continuar operando como empresa de factoraje financiero	2
Oficio por el que se autoriza a Factor Invest, S. A. de C. V. para continuar operando como empresa de factoraje financiero	2
Oficio por el que se autoriza a Factor Fin, S. A. de C. V. para continuar operando como empresa de factoraje financiero	3
Oficio por el que se autoriza a Profacmex, S. A. de C. V. para continuar operando como empresa de factoraje financiero	4
Oficio por el que se autoriza a Factoring Credimex, S. A. de C. V. para continuar operando como empresa de factoraje financiero	4

Secretaría de Comercio y Fomento Industrial

Declaratoria de obligatoriedad de la Norma Oficial Mexicana NOM-J-13-1991 productos eléctricos-conductores-cable concéntrico de cobre tipo de calabrote, formado por cables concéntricos	5
--	---

(Sigue en la página 48)

AVISO de deslinde del terreno de presunta propiedad nacional denominado La Poza, Municipio de La Libertad, Chis.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.- Poder Ejecutivo Federal.- Oficina de Terrenos Nacionales.- Delegación Chiapas.

AVISO DE DESLINDE DE TERRENOS PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL

La Dirección de Terrenos Nacionales, dependiente de la Dirección General de Procedimientos Agrarios, de la Secretaría de la Reforma Agraria, en oficio número 451467, de fecha 13 de marzo de 1986, expediente número 28519, me ha autorizado para que, de conformidad con lo que establece la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, del 30 de diciembre de 1950, proceda a efectuar el deslinde y medición del terreno de presunta propiedad nacional, denominado "LA POZA", ocupado por el C. ARSENIO CAMBRANO CABRERA, ubicado en el Municipio de LA LIBERTAD, del Estado de CHIAPAS, con superficie aproximada de 27-00-00 Has., y con las colindancias siguientes:

AL NORTE.— REYES LOPEZ.

AL SUR.— JULIO JIMENEZ LOPEZ.

AL ORIENTE.— MIGUEL LOPEZ CABRERA Y ARSENIO CAMBRANO CABRERA.

AL PONIENTE.— REYES LOPEZ.

Por lo que, en cumplimiento de los Artículos 55 al 60 inclusive de la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, se manda publicar este aviso en el **Diario Oficial de la Federación**; en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de CHIAPAS; en el Periódico de información local LA REPUBLICA EN CHIAPAS, EDITORA CHIAPAS, por una sola vez; así como en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de LA LIBERTAD, CHIAPAS y en los parajes públicos más notables de la región, para conocimiento de todas las personas que se crean con derecho de propiedad o posesión dentro de los límites descritos o sean colindantes, a fin de que dentro de un plazo de 30 días, contados a partir de la publicación de este aviso, ocurran ante el suscrito con domicilio en PALACIO FEDERAL 1er. PISO, EN TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, a acreditar sus derechos, exhibiendo original y copia de los títulos y planos, de los que le serán devueltos los originales.

A las personas interesadas, que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado o, que habiendo sido citadas a presenciar el deslinde, no concurren al mismo, se les tendrá por conformes con sus resultados.

Atentamente.

Tuxtla Gutiérrez., Chis., a 3 de octubre de 1991.- El Perito Deslindador, Alfonso Caldera Romo.. Rúbrica.

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

ACUERDO que aprueba la Normatividad para el Programa de Mejoramiento y Rescate de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Polanco.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Departamento del Distrito Federal.

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, 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 de Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., Fracciones II, III, y VII, 4o., 5o., 6o., Fracciones I, II, III, IV, VI, XIII y XIV, 7o., 6o., 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. Fracciones I, II, III, y XI, 4o., 12, 13, 19, 23 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, misma 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 Area 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 establece 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 y 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 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 cuentan con todos los servicios como es el caso de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Polanco", donde la regeneración, renovación y mejoramiento es de mayor importancia en la planeación urbano 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 así lo requieran, y la determinación de las bases que sean necesarias para éstas, por sus características especiales, para un desarrollo urbano controlado.

Que las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), significan la voluntad de los habitantes de la Ciudad de México para crear entornos urbanos que promuevan y proyecten nuevas vocaciones fundamentales para el Desarrollo Social y Económico de la Metrópoli; así como servicios y actividades de alta especialización financiera profesional, técnica, administrativa, turística y cultural; significando con esto una etapa en la evolución y fortalecimiento del Desarrollo Urbano para la Ciudad, marcando una nueva concepción de la forma y funciones.

Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo 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 establecen Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), entre las que se encuentra la de "Polanco".

Que de conformidad con los Artículos 25 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 8o. del Reglamento del Planes Parciales, se consultó a la comunidad de la Delegación Miguel Hidalgo, concretamente a los habitantes de la Colonia Polanco, sobre el Programa de Mejoramiento para la (ZEDEC) "Polanco".

Que la interpretación y aplicación de las disposiciones que derivan de la normatividad del Programa de Mejoramiento y Rescate de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Polanco", será una facultad específica de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, en el ámbito de su respectiva competencia.

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 Polanco, 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, evitar que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de Normas Específicas que aseguren una adecuada mezcla de Usos del Suelo. 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 aprueba la Normatividad para la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Polanco", cuyos límites son:

Al Norte: Ejército Nacional

Al Oriente: Mariano Escobedo

Al Sur: Rubén Darío, Arquímedes, Andrés Bello y Campos Elíseos

Al Poniente: con Moliere y Boulevard Manuel Avila Camacho.

La citada zona se deriva del Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, Versión 1987.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo establece 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 Acuerdo; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del Uso del Suelo y el tratamiento que deba darse a los usos catalogados como Tolerados por parte de autoridades y particulares; la Tabla de Usos del Suelo y las Normas Complementarias para la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) "Polanco", que a continuación se detallan:

LICENCIA DE USO DEL SUELO

Esta licencia deberá tramitarse en forma previa a la licencia de construcción y la requerida 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 Polanco.

ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION

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 Polanco por ser una Declaratoria Específica.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

En la Zona de Polanco no se aplicará el Acuerdo del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad, Acuerdo 028 y Circular 1 (1) 88 del 29 junio de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de julio de 1988.

SISTEMAS DE INCREMENTO AL NUMERO DE VIVIENDAS E INTENSIDADES

Dentro del perímetro de la ZEDEC Polanco, no se autoriza las aplicación de los Acuerdos de Incremento a la Vivienda de Interés Social, de tipo Medio 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 a Intensidades de Construcción.

Los predios señalados con Zonificación Secundaria ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), SU (Subcentro Urbano), serán asimilados de acuerdo a la Tabla de Usos del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, Versión 1987. La intensidad de construcción quedará de acuerdo a lo que señala el Plano de Usos del Suelo de la ZEDEC, Polanco.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en uno solo, de dos o mas predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la ZEDEC Polanco, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes Usos del Suelo permitidos, estos se mantendrán vigentes para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del Plano de Usos de Suelo para la ZEDEC Polanco.

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 alturas de la edificaciones autorizadas para la ZEDEC Polanco. Se exceptúa de lo anterior a los lotes con frente a Rubén Darío.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la Zona de Polanco y para dar cumplimiento al Artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en la Zona de Polanco se deberá cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante, debiéndose localizar en el predio que los origina. 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 por minúsculos 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.

Habitacional Viv. mayor de 150 m² construidos hasta 200 m²

2 por vivienda

(Sigue en la página 35)

(Viene de la Página 14)

más de 200 m ² Habitacional Plurifamiliar	3 por vivienda
hasta 200 m ² más de 200 m ² y hasta 250 m ²	2 por vivienda
más de 250 m ² Administración Privada	3 por vivienda 4 por vivienda 1 por cada 27.5 m ² de Construcción
Venta de Artículos en General	1 por cada 30 m ² de construcción
Restaurantes Con venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 7.5 M ² de construcción
Sin venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 15 M ² de construcción

NOTA: Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas en renta que se constituyan en régimen de condominio.

SUBDIVISION DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR

En la Zona Habitacional para vivienda construida, se permitirá la subdivisión interior de las viviendas actuales en departamentos con un mínimo de 150 m² de superficie, cada uno sin indivisos; excepto para la zona comprendida entre Presidente Masarik, Spencer, Rubén Darío y Arquímedes en donde la superficie mínima por vivienda deberá ser de 200 m²; lo anterior siempre y cuando se respete en lo esencial la estructura básica de la construcción existente y cumpla con los cajones de estacionamiento. Se permitirá la ampliación de construcción, de un máximo de 15% de la superficie original.

RESPECTO A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Dentro del perímetro de la ZEDEC Polanco, para las zonas señaladas con una restricción de altura hasta 9.0 m, se podrá optar por los usos de acuerdo a lo que les permite la Tabla de Usos del Suelo, autorizada para la ZEDEC Polanco, siempre y cuando respete la estructura básica del inmueble y cumpla con los cajones de estacionamiento que solicita el Programa de la ZEDEC. Cuando alguna de estas construcciones de usos habitacional sea demolida sin autorización; la nueva edificación solamente podrá ser habitacional con una superficie igual o menor a la anterior. Esta sanción, deberá quedar inscrita en el Plano Oficial de la ZEDEC Polanco.

**RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION PARA PREDIOS CON
FRENTE A CAMPOS ELISEOS, ENTRE JULIO VERNE Y
MOLIERE**

El área mínima por vivienda será de 250.0 m² construidos.

Podrán construir hasta 36.0m de altura sobre nivel de banquetta excepto el predio ubicado en la esquina de Campos Eliseos y cuya altura será la indicada en plano. Estos predios deberán dejar libre de construcción una superficie mínima de 35% del predio. A partir del nivel de 9.0m, de altura se deberá dejar el 15% de altura total como restricción en la colindancia norte.

**RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION PARA PREDIOS
CON FRENTE A RUBEN DARIO**

El área mínima por vivienda será de 250 m² construidos, sin considerar indivisos.

Superficie del terreno	Superficie libre de construcción	Altura máxima sobre nivel de banquetta
hasta 500 m ²	20%	9.0 m
más de 500 m ² y hasta 3,000 m ²	35%	36.0 m
más de 3,000 m ² y hasta 10,000 m ²	40%	66.0 m
de más de 10,000 m ²	45%	30 niveles

La superficie de construcción por desarrollar a partir de los 9.0 m de altura o tres niveles sobre el nivel de banquetta, será el equivalente del 35% del área del predio.

En zona habitacional plurifamiliar para predios mayores de 10,000 M², de superficie, donde se pueden construir 120.0m de altura, podrán establecerse suites corporativas de servicio a ejecutivos como parte del

uso complementario a la vivienda, bajo previa aprobación del Departamento del Distrito Federal, y hasta un máximo de 12000.0 m². y 12 niveles de altura.

Los predios que tengan colindancias a otras calles, deberán dejar 5.0 m libres de construcción como área jardinada a lo largo de estos frentes, pudiendo construir a partir de esta restricción una franja de 3.0 m hasta una altura de 9.0 m, en los siguientes 3.0 m hasta una altura de 18.0 m; en los siguientes 3.0 m hasta una altura de 27.0 m y a partir de estos 14.0 m se podrá construir la altura máxima permitida.

Los predios con colindancias a otros predios, deberán dejar una restricción de 5.0 m como mínimo a partir de los 9.0 m de altura o 3 niveles. Cuando tengan construidas edificaciones ciegas al límite del terreno, se podrá construir en forma colindante sin respetar esta restricción todos los desarrollos.

Para poder desarrollar las condiciones de altura, el predio deberá contar con un frente mínimo de 40.0 m.

Deberá tener su acceso exclusivamente por Rubén Darío; sobre calles adyacentes, se permitirán accesos sólo si son de servicio y/o emergencia.

RESTRICCIONES SOBRE ARQUIMEDES

Los predios cuya superficie sea mayor a 5000.0 m², podrán construir hasta la altura de 36.0 m ó 12 niv. señalada en la zonificación, debiendo dejar en la colindancia oriente o poniente, cuando coincida con vivienda unifamiliar 5.0 m de separación para ser utilizada como área jardinada.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION PARA DIVERSAS ZONAS

Los predios de usos Habitacional-Vivienda mayor a 150.0 m² construidos, ubicados en las zonas delimitadas por a).- Ejército Nacional, Arquímedes, Moliere, Campos Eliseos; b).- Masarik, Rubén Darío, Arquímedes y Spencer, deberán respetar una restricción de 3.0 m al frente para jardín. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes.

En la zona comprendida entre Horacio, Moliere, Masarik, Esopo y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una restricción de 4.0 m al frente para jardín, y 3.0 m hasta 2/3 del fondo en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar los 4.0 m en ambos frentes únicamente.

Los predios con frente a Anillo Periférico, deberán respetar una restricción de 10.0 m al frente para circulación vehicular de servicio y áreas de ascenso y descenso, evitando el estacionamiento en batería y entradas y salidas directas al Anillo Periférico.

Los predios con frente a Presidente Masarik, en el tramo de Plinio a Spencer, ambos paramentos, se deberá respetar una restricción de construcción de 3.0 m al frente como área jardinada.

Las restricciones especificadas dentro de este Programa serán las únicas vigentes para la ZEDEC Polanco, por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores. Las áreas de restricción para jardines en usos no habitacionales, no podrán usarse para estacionamiento.

Los predios que no estén comprendidos en las áreas descritas, estarán libres de las restricciones anteriores.

Para los predios colindantes a las líneas del Sistema de Transporte Colectivo (Metro), deberán solicitar las restricciones que procedan en virtud de cada proyecto ante la Comisión de Vialidad y Transporte Urbano (COVITUR), para su aprobación.

Para los predios en esquina con Ejército Nacional, Mariano Escobedo, Presidente Masaryk, Arquímedes, Rubén Darío y Campos Eliseos deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas Avenidas, se deberá proveer de un área de acumulación que evite el taponamiento sobre la calle, de acuerdo a cada uso, pero nunca menor a tres autos grandes.

AREAS LIBRES DE CONSTRUCCION

Para lograr la recarga de los mantos acuíferos, se deberá permitir la filtración del agua de lluvia al subsuelo, por lo que las futuras construcciones en la ZEDEC Polanco, proporcionarán un porcentaje de la superficie del predio como área libre de construcción, preferentemente como área verde; en caso de utilizar pavimento este será permeable.

Cuando se proponga estacionamiento por debajo del nivel de banquetas bajo esta área libre, este se podrá autorizar, siempre y cuando el agua de lluvia captada en el área libre, se canalice a un pozo de absorción o algún otro sistema alternativo que autorice la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

El porcentaje mínimo de área libre de construcción se establecerá conforme a la siguiente tabla:

Zonificación secundaria	Superficie del predio	Área libre mínima (%)
Habitacional con vivienda mayor a 150 m ² construidos	Cualquier superficie	35
Todas las demás Zonas Secundarias	hasta 500 m ²	20

más de 500 m2	
hasta 2500 m2	25
más de 2500 m2	30
ALTURAS	

Las alturas máximas de construcción serán las indicadas en el Plano de Uso del Suelo de la ZEDEC Polanco. Se excluyen de esta limitación los techos inclinados con un máximo de 30 grados donde la altura máxima se considerará hasta el lecho bajo de la losa; a las instalaciones, cubos de elevadores y escaleras o equipos de servicios autorizados.

RESTAURANTES CON Y SIN VENTA DE BEBIDAS

ALCOHOLICAS, CENTROS NOCTURNOS, BARES Y VIDEOBARES

En la Avenida Presidente Mazaryk en el tramo de Arquímedes a la calle de Plinio en ambos paramentos, los Restaurantes que se ubiquen deberán dar los cajones de estacionamiento en el mismo predio y/o máximo se podrán localizar en el predio contiguo.

Los restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, Centros Nocturnos, Bares y Videobares, están permitidos en aquellas Zonas Secundarias que señala la Tabla de Usos del Suelo de la ZEDEC Polanco. Sin embargo los Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas que se pretendan instalar la zona Habitacional Comercial de la Quinta Sección; en las zonas Habitacional Plurifamiliar Comercial en planta baja; Habitacional Plurifamiliar Oficinas-Comercial en planta baja; y de Servicios Turísticos, sólo lo podrán hacer, si forma parte integral de un proyecto con más usos y su acceso sea el mismo del conjunto, no tengan acceso peatonal directo de la calle.

Se exceptúa de lo anterior a los predios que tengan frente a Ejército Nacional y Mariano Escobedo, en donde se permitirá su instalación individual con acceso directo de la calle.

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION

En caso de adquirir, vender, rentar un inmueble o iniciar un trámite de permiso o licencia en la ZEDEC Polanco, previamente se deberá obtener la Constancia o el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, 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, en las Oficinas del Registro del Plan (Programa) Director.

USOS DEL SUELO NO ESPECIFICADOS

Para obtener información acerca de cualquier uso del suelo que no se considere suficientemente especificado en la Tabla de Usos del Suelo del Programa de la ZEDEC Polanco, se deberá solicitar el dictamen de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

USOS TOLERADOS

El Programa de la ZEDEC Polanco 1991, revisará si los usos tolerados 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. 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 y Propietarios determinarán los requerimientos y procedimientos para dictaminar las acciones correspondientes.

TERCERO.- 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 Miguel Hidalgo, en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO.- Se creará un grupo de trabajo con la participación de la Contraloría General, Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo la Junta de Vecinos, para regularizar todos aquellos giros que acrediten tener derechos legítimamente adquiridos. Los usos tolerados, cuyas actividades se hayan iniciado del 1o. de diciembre de 1988, serán resueltos conforme a los lineamientos establecidos en la estrategia elaborada por las autoridades del Departamento del Distrito Federal y de acuerdo a lo establecido por los Artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5o. del Código Civil y 28 de la Ley del Desarrollo Urbano ambos para el Distrito Federal. Estos usos deberán registrarse en la ventanilla especial que para los efectos ha sido instalada en la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo.

Los propietarios o poseedores, interesados en regularizar sus giros o usos tolerados contarán con un término máximo de 30 días Calendario contados a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en el **Diario Oficial de la Federación**, para que presenten su documentación. Concluido este plazo a los usos no regularizados, le serán impuestas las sanciones administrativas correspondientes.

La documentación mínima a presentar es:

- Escritura Pública con el Uso del Suelo asentado y/o
- Autorización del Uso del Suelo y/o
- Licencia de Construcción y/o
- Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o de la Tesorería del Distrito Federal y/o
- Declaración de Impuestos y/o
- Contrato de Arrendamiento debidamente registrado y/o

- Licencia de Funcionamiento y/o
- Autorización de Operación y/o
- Cualquier otro documento de naturaleza pública que haga prueba plena de la adquisición de derechos (pagos al IMSS INFONAVIT, etc.).

QUINTO.- La Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, posterior a la regularización de los Usos Tolerados, publicarán el plano correspondiente con los Usos debidamente registrados.

SEXTO.- El Registro del Plan (Programa) Director, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo 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 y a los Representantes de cada sección de Polanco, la expedición de Constancias y/o Certificados de Zonificación de Uso del Suelo, Constancia de Uso del Suelo, Alineamientos y Números Oficiales, Licencias de Uso del Suelo y Licencias de Construcción, 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.- Las Licencias de Uso del Suelo, Licencias de Construcción; necesarios para el aprovechamiento de Uso del Suelo en la ZEDEC "Polanco", materia del presente Acuerdo que se encuentren en trámite con anterioridad a la vigencia de este Acuerdo, se despacharán conforme a la normatividad vigente en la fecha en que fueron solicitados. Las Constancias de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificados de Zonificación de Uso del Suelo 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 de este Programa de la ZEDEC Polanco será de 15 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 a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, su evaluación y su revisión, en caso de no realizarse esta revisión, el programa de la ZEDEC Polanco continuará vigente.

CUARTO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

QUINTO.- Inscribise en el Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

México, D.F., a los 11 días del mes de diciembre de 1991.

Atentamente

Sufragio Efectivo No. Reelección.

El Director de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, **Jorge Gamboa de Buen.- Rúbrica.**

Doctor Hugo García Pérez, Director del Programa de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, certifica que la presente copia Fotostática que consta de catorce fojas útiles, es reproducción fiel exacta de la original del Acuerdo que aprueba la normatividad para el programa de mejoramiento y rescate de la zona especial de desarrollo controlado (ZEDEC) Polanco, de fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y uno, suscrito por el C. Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica mismo que obra en los archivos de la subdirección de instrumentación de Ordenamiento Urbano dependiente de esta dirección a mi cargo. Se expide la presente, en la ciudad de México, Distrito Federal a los siete días del mes de enero de mil novecientos noventa y dos.

BANCO DE MEXICO

TIPO de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana.

Con fundamento en el artículo 18 de la Ley Orgánica del Banco de México, así como 9o. del Reglamento Interior del Banco de México; de conformidad con lo dispuesto en la Ley reglamentaria de la fracción XVIII del artículo 73 Constitucional, en lo que se refiere a la facultad del Congreso para dictar reglas para determinar el valor relativo de la moneda extranjera y en los términos del punto 1.4 de las Disposiciones Aplicables a la Determinación del Tipo de Cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda