



2024

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE ENERO DEL 2024

FOLIO N°

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.)

ATENAS

1

Calle

N° Of.

Int.

Manzana

Lote

JUÁREZ

06600

Colonia

Poblado

Código Postal

CUAUHTÉMOC

Alcaldía

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, y Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No.262 Tomo II) el día 15 de febrero del 2018, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica TRIPLE ZONIFICACIÓN: HM/40/20/Z (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad "Z": el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie mínima de vivienda definida en la presente norma); la zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) y la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad A = Alta, una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno).

Mediante oficio número SEDUVI/CGDU/DIDU/ de fecha 29 de enero de 2021, se informa que los dictámenes u oficios emitidos durante la presente administración no requieren de una solicitud de ratificación toda vez que los mismos se han emitido en estricto apego a la normatividad vigente:

El "DICTAMEN DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE USO DEL SUELO O DE LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ATENAS NÚMERO 1, COLONIA JUÁREZ, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P 06600," de fecha 14 de diciembre de 2023, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Acta No. 1,016, Libro VII, Dictamen Técnico, Volumen Dos, con fecha de 10 de enero de 2024, donde se dictamina lo siguiente:---

DICTAMEN

PRIMERO. Esta Dirección General del Ordenamiento Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite DICTAMEN PROCEDENTE para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H) del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008 y del Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de febrero de 2018, para que de la fusión de los predios marcados con los números 1, 9 y 13 de la calle Atenas con zonificación HM/40/20/Z (Habitacional Mixto, 40 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre; Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), los números 59 y 63 de la Av. Bucareli y el número 22 de la calle Abraham González con zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre; Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) y el número 16 de la calle Abraham González con zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre; Densidad A: Una vivienda cada 33.0 m² de terreno), todos teniendo como base la zonificación H (Habitacional), se opte por la zonificación HM/40/20/Z, prevaleciendo el uso, la altura, el área libre y la densidad señalados en la misma, en la totalidad del predio fusionado, identificado con domicilio en la calle Atenas No. 1, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, con una superficie resultante de 11,883.63 m². Lo anterior condicionado a:

- No exceder la superficie máxima de construcción de 32 V.A.T. (380,276.16 m²).
- No rebasar los niveles autorizados por la zonificación HM/40/20/Z.
- Cumplir las demás Normas Generales de Ordenación y disposiciones normativas en materia de Desarrollo Urbano que le resulten aplicables.
- La obtención del Estudio de Impacto Urbano conforme a lo establecido en las fracciones II y III de la Norma General de Ordenación No. 19 y a lo establecido en el Artículo 86 del Decreto por el que se expide el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Cumplir con las condicionantes establecidas por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, consistentes en:
 - La propuesta deberá considerar la integración al contexto patrimonial urbano mediante una propuesta arquitectónica contemporánea que muestre el momento de la intervención y que se inserte en el Área de Conservación Patrimonial.
 - Se deberán aplicar las medidas necesarias de protección a colindancias mediante estudios técnicos previos y durante cualquier tipo de intervención, para la preservación de la integridad estructural y arquitectónica de los inmuebles colindantes afectos al patrimonio cultural urbano.
 - Deberá cumplir con lo indicado por la normatividad urbana vigente, así como el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como con las disposiciones legales y reglamentarias de los Programas de Desarrollo Urbano y la normatividad que de ellos derivan, que resulten aplicables.
- Cumplir por lo establecido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), consistentes en:
 - La fusión tiene considerados 7 predios:

No.	Domicilio	Superficie en m²	Zonificación
1	Atenas no. 1	1,239.00	HM/40/20/Z
2	Atenas no. 9	1,753.00	HM/40/20/Z
3	Atenas no. 13	482.00	HM/40/20/Z
4	Abraham González no. 22	5,275.00	HO/7/20/A
5	Abraham González no. 16	460.79	HM/4/20/A
6	Bucareli no. 63	1,871.64	HO/7/20/A
7	Bucareli no. 59	802.20	HO/7/20/A

- El proyecto a desarrollar deberá tener presente la aplicación de lo que señale el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que resulte aplicable.
- El proyecto que se proponga deberá tener en cuenta el promedio de altura de los edificios colindantes y ubicados en el contexto inmediato, así como la aplicación de los criterios para determinar alturas en zonas de monumentos históricos, conforme a la normatividad federal y local aplicable.
- Se deberá contemplar la presencia del monumento histórico denominado "Antiguo Palacio de Cobán", actual sede de la Secretaría de Gobernación; para que el proyecto considere las características arquitectónicas y de imagen urbana que la zona amerita.
- Debido a la existencia de inmuebles de valor artístico, será necesario consultar a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL.
- El proyecto que se plantee se revisará de manera integral, tanto en los niveles y alturas propuestas, como en su volumetría, integración al contexto y tratamiento de fachadas.
- Cumplir con lo establecido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de la Subdirección General del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), consistente en: que cualquier proyecto de intervención y/o adecuación del inmueble anteriormente mencionado, previamente deberá contar con el visto bueno de esta Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL.

SEGUNDO. El presente Dictamen no constituye autorización o licencia alguna, únicamente establece los lineamientos que serán autorizados en el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación, cuyo Resolutivo se plasmará en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con el cual, el interesado deberá tramitar ante las dependencias correspondientes, las autorizaciones y permisos que se requieran para la ejecución de algún proyecto, tales como el Registro de Manifestación de Construcción, el Dictamen de Impacto Urbano, el Resolutivo de Impacto Ambiental o cualquier otro que la normatividad aplicable determine.

TERCERO. El presente Dictamen no exime al interesado del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.

CUARTO.

QUINTO.

SEXTO. Gírese atento oficio a la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de que proceda a su inscripción en estricto apego a lo estipulado en el Artículo 37 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 14 de marzo de 2018; el cual surtirá sus efectos una vez inscrito y se expedirán a petición del interesado, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 235 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

PARA ZONIFICACIÓN HM/40/20/Z

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO: 11,883.63 m²

20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 2,376.73 m² y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 9,506.90 m²

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE: 380,276.16 m²; NORMA 19. REFERENTE AL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

El número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.



091286

CONTINÚA AL REVERSO

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto). Corresponde a los siguientes **HABITACIÓN**. Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, **COMERCIO**.- Carnicerías, pollerías, recaudadoras, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamberías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; papelerías, neverías y dulcerías. — Minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas turísticas, materias primas, artículos para fiestas, estatuillas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; papeterías y joyerías; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos decorativos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopiadoras, papelerías, mercaderías y floristerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados. — (2) **Viverías**. Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Venta de vehículos. **Refaccionarias y accesorios** con instalación a vehículos. — **Mercados**, bazar. Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. — (2) **Tiendas de materiales de construcción** tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo. — Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encendido y lubricación. — Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico. Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaquelos y frigoríficos. — (2) **Madererías**, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y venta de materiales metálicos. — (2) **Venta y renta de maquinaria y equipo pesado**: grúas, trascabados, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. **SERVICIOS**. — Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcoholismo anónimo y neuróticos anónimos. Edición y desarrollo de software. — Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles. Renta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia. Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. — Garitas y casetas de vigilancia. Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales. Juzgados y tribunales. — Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. — Estaciones de bomberos. — Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. — Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias. Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficos, especializados (genéticos), taller médico dental. Centros antirráticos, clínicas y hospitales veterinarios. — Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). — Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes. Biblioteca, hemeroteca, ludoteca, centros comunitarios y culturales. — Escuelas primarias, secundarias técnicas, preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general. — Auditorios, teatros, cines, salas de cine y cineclubes, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. Video juegos, juegos electromecánicos. Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa. Circo y ferias temporales y permanentes. Salones para fiestas infantiles. Salones para banquetes y fiestas. Jardines para fiestas. Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash. Arenas de box y lucha. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. — Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torrierías y cocinas económicas. Comida para llevar o para su consumo por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. Salones de baile y peñas. — Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías. — (2). Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues. — Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general, estudios fotográficos, lavanderías, tinterías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías, servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler de artículos en general. Agencias de correos, telegrafos y teléfonos. — Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio. — Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. Sanitarios y baños públicos. Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna. — Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telegramas, estaciones de radio y televisión. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, telefonía y radiocalificación en general, estaciones proveedoras de servicios de Internet. — Bancos, cajas automáticas y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. — Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. Servicio de mudanzas, servicios de grúas para vehículos. — Terminales y estaciones de autotransporte urbano y ferrocarril, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, aeropuertos. — Estacionamientos públicos, privados y pensiones. (en HC se permiten en todos los niveles). — Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestereos y equipo de cómputo. Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. Verificentros. Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molles y convertidores catalíticos. **INDUSTRIA**. — Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones. — Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotografías, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, series metálicas y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito. — Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado); herrerías, elaboración de piezas de joyería y alfarería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, tomo y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial. — Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar. — Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. — Producción industrial de alimentos para el consumo humano; — Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas). Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales). — Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes). — Edición e impresión de periódicos, revistas y libros. Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, foldees). — producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales). — producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales). Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos. **INFRAESTRUCTURA**. — Estaciones y subestaciones eléctricas. Estaciones de bombeo, cárcamos, tanques y depósitos de agua. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

(2) En las Colonias Juárez (excepto el Sector Oriente de la Colonia Juárez), Roma Norte y Tabacalera con zonificación HM, se permitirán estos usos del suelo, sólo en los predios localizados sobre los corredores urbanos con zonificación HO y HM.

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

NORMAS DE ORDENACIÓN

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

— Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre

— Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General

— Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

• Norma de Ordenación Particular para Usos Sujetos a Regulación Específica: (pág. 84, 85 G.O.D.F. publicada el día 29 de septiembre del 2008 y Aviso publicado el día 15 de febrero del 2018).* En las colonias Roma Norte y Juárez con Zonificación HM (Habitacional Mixto) no se permiten los siguientes usos: Venta de gasolina diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encendido y lubricación. Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo. Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla. Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabados, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud. Escuelas primarias, secundarias técnicas. Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestereos y equipo de cómputo. Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. Verificentros. Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molles y convertidores catalíticos. Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías y panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.

• Normas de Ordenación Particulares para Usos Sujetos a Regulación Específica: (pág. 84, 85 G.O.D.F. publicada el día 29 de septiembre del 2008 y Aviso publicado el día 15 de febrero del 2018).* En el sector oriente de la Colonia Juárez cuyo polígono: inicia en el cruce de la Avenida Insurgentes Sur y la Avenida Chapultepec, continúa por Avenida Insurgentes hacia el norte, hasta el Paseo de la Reforma, por el Paseo de la Reforma hacia el noreste, hasta Bucareli, por Bucareli hacia el sur, hasta la Avenida Chapultepec; por Avenida Chapultepec hacia el poniente, hasta la Avenida Insurgentes Sur, para llegar al punto de inicio, se prohíben los siguientes usos: Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torrierías y cocinas económicas. Salones para Banquetes y fiestas. Salones de baile y peñas. Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías. Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues. Mercados, Bazar. Sanitarios y baños públicos. Refaccionarias y accesorios con instalación a vehículos.

* Publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal con fecha 29 de septiembre del 2008.

* Publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal con fecha 29 de septiembre del 2008.

➤ Datos retomados de la Boleta Predial y de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial No. [REDACTED] de fecha 01 de diciembre de 2022.

➤ "Superficie del predio retomada de la Escritura No. [REDACTED] de fecha 25 de septiembre de 2019, otorgado por la Notaria No. 1 de la Ciudad de México.

➤ Licencia de Fusión No. [REDACTED]

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México vigente.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN APLICABLES, EN SU CASO).

NORMA 3. Referente a la "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)".

NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

(2) NORMA 19. Referente al "Estudio de Impacto Urbano".

NORMA 28 referente a las Zonas y Usos de Riesgo.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

ACP / INBA Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación patrimonial. Inmueble catalogado o considerado con valor artístico, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano, cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal. ...". "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución" observando lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

— La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, A 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 -fracciones I, II, 16 -fracción VI-, 31 -fracción VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II, 4 -fracción VI- inciso D), 156 -fracciones XVI, XXIX y XXX- del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 -fracciones II, VI y XVIII-, 6 -fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X-, 7 -fracciones I, III y IV-, 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II, III, VIII, XXI, XXII, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII-, 4 -fracción III-, 7 -fracciones I, XIV y XXIV-, 9 -fracción IV-, 11, 48, 50, 51, 87 -fracción II-, 89, 90, 91, 92 primero y cuarto párrafos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 -fracciones I, II, IX y XXIV-, 17 -fracciones I, V-, 20, 21, 158 -fracción I-, 159 inciso a), 160 -fracción I-, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. EL PRESENTE CERTIFICADO PERMANECERÁ VIGENTE SIEMPRE CUANDO SE REALICEN LOS PAGOS ANUALES DE DERECHOS CORRESPONDIENTES POR LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES PREVIOS A LA CONCLUSIÓN DE SU VIGENCIA. EL CERTIFICADO NO CONTINUARÁ VIGENTE CUANDO SE MODIFIQUE EL USO O LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE O EN AQUELLOS CASOS EN QUE SE MODIFIQUEN LAS DISPOSICIONES DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES O PARCIALES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES, esto de conformidad a lo dispuesto por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° [REDACTED]

C. CELSO REYES SANTIAGO
CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

Importe \$ [REDACTED]
2024
SELO DE:
CERTIFICACIÓN

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO

CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL
S U E L O

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

NOMBRE: ERICK TORRES VARGAS

FOLIO 1524218599

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO

IMPORTE

DEREGHOS

1.933,00



24 ENE 2024

RECIBIDO

NOMBRE

ANEXOS

TOTAL A PAGAR

1.933,00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN CASO DE SER TÍTULOS DE CREDITO.

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

9415240218599XDU0D43

VIGENCIA HASTA: 30-01-2024



9415240218599XDU0D4300001933706

