Ciudad de México, a 3 de septiembre de 2019

OFICIO No. SG/DGJyEL/RPA/00643/2019

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

En ejercicio a la facultad conferida a la Lic. Rosa Icela Rodríguez Velázquez, Secretaria de Gobierno de la Ciudad de México, en la fracción II, del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, relativa a la conducción de las relaciones de la Jefa de Gobierno con los organismos y poderes públicos locales y federales; y a lo dispuesto en los artículos 7, fracción I, inciso B) y 55, fracciones XVI y XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; por este medio adjunto el oficio **S-34/SEDUVI/825/2019** de fecha 27 de agosto de 2019, signado por la Mtra. Ileana Villalobos Estrada, Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual remite la respuesta al Punto de Acuerdo emitido por ese Poder Legislativo de esta Ciudad y comunicado mediante el similar **MDSPOPA/CSP/3061/2019**.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
Y DE ENLACE LEGISLATIVO
ce-legis@secgob.cdmx.gob.mx

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
04 SEP 2019
Recibió: dcazul
Hora: 11:23

C.c.c.e.p.- Lic. Jimena Martínez M, Subdirectora de Control de Gestión y Atención Ciudadana en la SGCDMX. En atención a los folios: 4335/3521
Mtra. Ileana Villalobos Estrada, Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

LPML

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

S-34/SEDUVI/ 825 /2019

Ciudad de México, a 27 de agosto de 2019

Asunto: Atención al PUNTO DE ACUERDO relacionado con el inmueble que se indica.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
02 SEP. 2019
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y ENLACE LEGISLATIVO
RECIBE: Karina RECIBIDO HORA: 11:52

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE ENLACE LEGISLATIVO
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO
Fernando de Alva Ixtlixóchitl No. 185, Piso 3
Colonia Tránsito,
Alcaldía Cuauhtémoc
P R E S E N T E

En atención al oficio número **SG/DGJyEL/PA/CCDMX/226/2019**, mediante el cual adjunta el oficio **MDSPOPA/CSP/3061/2018**, signado por el Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, con el cual hace de conocimiento el siguiente PUNTO DE ACUERDO aprobado en el pleno del Congreso de la Ciudad de México, en sesión de fecha 9 de abril de 2019:

> *"Primero.- Se solicita a la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Mtra. Ileana Villalobos Estrada, a que en un plazo de 10 días hábiles, remita a este Órgano Legislativo, toda la información referente a las autorizaciones con las que se cuenten a la fecha de la remisión del citado informe, del predio ubicado en Carretera San Mateo, Santa Rosa 99, Colonia San Mateo Tlaltenango, demarcación Cuajimalpa de Morelos."* (sic)

De conformidad con los artículos 7 fracciones I, VI, VII, XIV, XVII, XVIII, XXII y XXXIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 16 fracción VI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 7 fracción VI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, me permito comunicarle que derivado de una búsqueda en los archivos de la Coordinación General de Desarrollo Urbano y de la Dirección General de Control y Administración Urbana, se localizó la siguiente documentación, misma que se remite en copia simple:

- Solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, ingresada en al Área de Atención Ciudadana bajo el Folio 51563-121GOIS18 consecutivo 116/2018, el día 3 de septiembre de 2018, para la construcción de un Conjunto Habitacional para 742 viviendas, misma que actualmente se encuentra en proceso de evaluación y dictaminación.

- Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado con número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2018 y Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación con número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2018, ambos con fecha 18 de abril de 2018, para el predio ubicado en la Carretera San Mateo Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ***Mismos que se encuentran en proceso de revisión y análisis de aplicación de la normatividad.***

- 9 Certificados de Zonificación de Uso de Suelo emitidos durante los años 2007, 2009, 2016, 2018 y 2019 para el predio en comento.

Certificado	Folio No.	Fecha de expedición
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades	RAER2690207	26 de junio de 2007
Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico	41887-182SOCA09	30 de julio de 2009
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	56206-151ROMA16	26 de agosto de 2016
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	14256-151DOVI18	14 de marzo de 2018
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	17024-151GOIS18	26 de marzo de 2018
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	60294-151RUJO18	18 de octubre de 2018
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	30624-151ARDI18	07 de enero de 2019
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	52-151ALLU19	10 de enero de 2019
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	49942-151DOVI18	28 de agosto de 2019

Se hace mención que los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo, no constituyen autorización o licencia alguna, en términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente en el momento de su expedición, ya que únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, el cual se establece a través de la normativa en materia de uso del suelo prevista en los Programas Delegacionales y/o Parciales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones aplicables en la materia.

No omito señalar que la documentación antes señalada, contiene datos confidenciales de acuerdo a lo establecido en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y a la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de la Ciudad de México, por lo que el manejo de los mismos es responsabilidad del área solicitante.

Reciba un Cordial Saludo.

A T E N T A M E N T E

MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.e.p. Dr. Eduardo Juárez Aguirre.- Coordinador General de Desarrollo Urbano.
Arq. Miguel Ángel Téllez Trevilla.- Director General de Control y Administración Urbana.
D.A.H. Rafael Gregorio Gómez Cruz.- Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
D.A.H. Margarita Reyes Chávez.- Subdirectora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
Descargo O.T. CGDU 2291/2019, Oficio 483/2019
IVE/EJA/RGGC/MRCh

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
SEDUVI

René octavio

03 SEP 2018
DOUL/9833

Comprobante SEDUVI

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO, MODIFICACIÓN, P R O R R O G A .

51563-121GOIS18

Subdirección Técnica

Ingreso Ordinario

Datos del Solicitante

Nombre:	ISAAC GOMEZ SANCHEZ	Fecha de Ingreso:	03/09/2018
Razón:	INMOBILIARIA HABITACIONAL DEL FUTURO SA DE CV	Días de Respuesta:	20
Dirección:	CARRETERA A SAN MATEO SANTA ROSA 99 CONTADERO CUAJIMALPA	Fecha:	01/10/2018
		Norma 26:	No Aplica
Cuenta Catastral:	156_304_11 Código Postal: 05600		PAF ANGEL GABRIEL VAZQUEZ MORALES
L. Captura:	7724260097839E7UJ1XX		

Requisito		Presentó
1. PARA DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO:	No	No
1.1 Este formato debidamente llenado y firmado.	Sí	Original
1.2 Identificación oficial con fotografía (credencial para votar, licencia para conducir, cartilla del servicio militar nacional, pasaporte, cédula profesional, carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana) del propietario, poseedor o representante legal.	Sí	Ambos
1.3 Acreditación de la personalidad del representante legal, en su caso.	Sí	Ambos
1.4 Recibo de pago de derechos establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal.	Sí	Original
1.5 Estudio de impacto urbano con memoria descriptiva del proyecto con resumen de áreas, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, área libre, superficie total de construcción, número de niveles y altura y proyecto arquitectónico (planta, cortes, fachadas, alzados) impreso y digital, en seis tantos, firmado y rubricado por el Propietario, poseedor o Representante Legal, así como por un Perito en Desarrollo Urbano, integrados de acuerdo al instructivo anexo.	Sí	Original
1.6 Número de folio del certificado único de zonificación de uso del suelo vigente y/o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.	Sí	Ambos
1.7 Número de folio del dictamen de polígono de actuación, sistema de transferencia de potencialidades o licencia de fusión, en su caso.	Sí	Ambos
1.8. Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente.	Sí	Ambos
2. PARA PRÓRROGA DE DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO:	No	No
2.1 Este formato debidamente llenado y firmado.	No	No
2.2 Identificación oficial con fotografía (credencial de elector, licencia para conducir, cartilla del servicio militar nacional, pasaporte, cédula profesional, carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana) del propietario, poseedor o representante legal.	No	No
2.3 Documento con el que se acredite la personalidad, en los casos en que el representante legal sea otra persona.	No	No
3. PARA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO	No	No
3.1 Este formato debidamente llenado y firmado.	No	No
3.2 Recibo de pago de derechos establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal.	No	No
3.3 Memoria descriptiva del proyecto con resumen de áreas (en comparativa de las superficies autorizadas con las pretendidas), coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, área libre, superficie total de construcción, número de niveles y altura.	No	No
3.4 Proyecto arquitectónico (planta, cortes, fachadas, alzados) impreso y digital.	No	No
3.5 Licencia o manifestación de construcción y planos autorizados que amparen las construcciones existentes.	No	No

Este comprobante no constituye autorización alguna

Capturó: GRACIELA AVENDAÑO MENDEZ

-3 SEP 2018
RECIBIDO

FOLIO: 51563-121GOIS18

Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Consulte el estado de su trámite en la dirección electrónica http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/consulta-tu-tramite

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Área de Atención Ciudadana

Folio: 116/DOUC/2018

Clave de formato: TSEDUVI-CGDAU_DIU_1

NOMBRE DEL TRÁMITE: DICTAMEN DE IMPACTO URBANO, MODIFICACIÓN, PRÓRROGA

DICTAMEN DE IMPACTO URBANO X **MODIFICACIÓN** **PRÓRROGA**

Ciudad de México, a 30 **de** julio **de** 2018

Director General de Administración Urbana
Presente

TSEDUVI-CGDAU_DIU_1

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al 311 del Código Penal, ambos del Distrito Federal.

Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales denominado "Solicitud de Informe Preliminar, Dictamen, Modificación o Prórroga de Estudio de Impacto Urbano" el cual tiene su fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos: 3, fracciones VIII, XIV y XIX, 4 fracción III, 7 fracciones I, VII, XVII, XXII y XXXIV, 63, 64, 87 fracción V, 90, 93 y 94; Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículo: 73, 74, 76, 77, 80, 81, 82, 83, 84, 85 fracción I, 87, 90, 91, 92 y 93 fracción I; y Código Fiscal del Distrito Federal, artículo 235 fracción II; Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, artículos 7, 8, 9, 13 14 y 15. Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, artículos 36 y 38 fracciones I y IV. Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, artículos 25 y 30 al 32. Lineamientos para la Protección de Datos Personales en el Distrito Federal, numerales 5, 10 y 11;, cuya finalidad es "Definir el tipo de estudio a que estará sujeto las obras o proyectos, para evaluar y establecer las medidas de compensación adecuadas", y podrán ser transmitidos a la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, Auditoría Superior de la Ciudad de México y a los órganos de control en cumplimiento a los requerimientos que en el ejercicio de sus atribuciones realicen, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.
Con excepción del correo electrónico particular, los demás datos requeridos son obligatorios y sin ellos no podrá acceder al servicio o completar el trámite de "Dictamen de Impacto Urbano y su Prórroga".
Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la ley.
El responsable del Sistema de Datos Personales es el Director General de Administración Urbana_____, y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es Av. Insurgentes Centro Nº149, piso 1, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06470, México, Distrito Federal.
El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA FÍSICA)
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de ser persona moral.

Nombre (s)

Apellido Paterno | Apellido Materno

Identificación Oficial (Credencial para votar, Pasaporte, Cartilla, etc.) | Número / Folio

Nacionalidad

En su caso

Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país

Fecha de vencimiento | Actividad autorizada a realizar

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA MORAL)
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Denominación o razón social: INMOBILIARIA HABITACIONAL DEL FUTURO, S.A. de C.V.

Acta Constitutiva o Póliza

Número o Folio del Acta o Póliza: 74,391 | Fecha de otorgamiento: 12/09/2005

Nombre del Notario o Corredor Público: Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez

Número de Notaría o Correduría: 140 | Entidad Federativa: Ciudad de México

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Folio o Número | Fecha

Entidad Federativa

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O TUTOR

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal, apoderado, mandatario o tutor.

Nombre (s)	Isaac		
Apellido Paterno	Gómez	Apellido Materno	Sánchez
Identificación Oficial	Credencial para votar	Número / Folio	1635083864708
Nacionalidad	Mexicana		

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Número o Folio	110,418	Nombre del Notario, Corredor Público o Juez	Lic. José Antonio Reyes Duarte
Número de Notaría, Correduría o Juzgado	29	Entidad Federativa	Estado de México con residencia en Nezahualcoyotl
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio			

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN EL DISTRITO FEDERAL

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle	Av. Eugenia	No. Exterior	1511	No. Interior
Colonia	Vertiz narvarte			
Delegación	Benito Juárez	C.P.	036000	
Correo electrónico para recibir notificaciones	plurmac@plurmac.com, plurmac@gmail.com			

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s)	Abel Hernández Lovera / Ángel Gabriel Vázquez Morales		
Apellido Paterno		Apellido Materno	

REQUISITOS

1.- PARA DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO:

1.1 Este formato debidamente llenado y firmado

1.2.- Identificación oficial con fotografía (credencial para votar, licencia para conducir, cartilla del servicio militar nacional, pasaporte, cédula profesional, carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana) del propietario, poseedor o representante legal;

1.3.- Acreditación de la personalidad del representante legal, en su caso;

1.4.- Recibo de pago de derechos establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal;

1.5.- Estudio de impacto urbano con memoria descriptiva del proyecto con resumen de áreas, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, área libre, superficie total de construcción, número de niveles y altura y proyecto arquitectónico (planta, cortes, fachadas, alzados) impreso y digital, en seis tantos, firmado y rubricado por el Propietario. Poseedor o Representante Legal, así como por un Perito en Desarrollo Urbano, integrados de acuerdo al instructivo anexo;

1.6.- Número de folio del certificado único de zonificación de uso del suelo vigente y/o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

1.7.- Número de folio del dictamen de polígono de actuación público o privado, sistema de transferencia de potencialidades o licencia de fusión, en su caso;

1.8.- Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente.

2.- PARA PRÓRROGA DE DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

2.1 Este formato debidamente llenado y firmado

2.2.- Identificación oficial con fotografía (credencial de elector, licencia para conducir, cartilla del servicio militar nacional, pasaporte, cédula profesional, carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana) del propietario, poseedor o representante legal;

2.3.- Documento con el que se acredite la personalidad, en los casos en que el representante legal sea otra persona.

3 PARA MODIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

3.1 Este formato debidamente llenado y firmado

3.2 Recibo de pago de derechos establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal;

3.3 Memoria descriptiva del proyecto con resumen de áreas (en comparativa de las supeficies autorizadas con las pretendidas), coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, área libre, superficie total de construcción, número de niveles y altura;

3.4 Proyecto arquitectónico (planta, cortes, fachadas, alzados) impreso y digital;

3.5 Licencia o manifestación de construcción y planos autorizados que amparen las construcciones existentes;

FUNDAMENTO JURÍDICO

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos: 3 fracción VIII, XIV y XIX, 4 fracción III, 7 fracciones VII y XXXIV, 63, 64, 87 fracción V, 93 y 94;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos: 73, 74, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85 fracción I, 87, 90 y 93 fracción I;

Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.- Artículo 50 A fracción XXIV;

Costo: Artículo, fracción, inciso, subinciso del Código Fiscal del Distrito Federal	Estipulado en el artículo 235 fracción II del Código Fiscal del Distrito Federal
Documento a obtener	Dictamen, Prórroga o Modificación
Vigencia del documento a obtener	Dictamen: Dos años; Prórroga: por una sola vez: 1 año; Modificación: Por el tiempo que reste de la vigencia del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano de origen.
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	No procede

DATOS DEL PREDIO

Calle	Carretera San Mateo-Santa Rosa	No. Exterior 99	No. Interior
Colonia	Contadero		
Delegación	Cuajimalpa de Morelos	C.P.	05600
Cuenta Catastral	156 304 11 000 0, 156 304 12 000 9, 156 304 13 000 8	Superficie	16,521.15 m2 (10,209.75 HM y 6,311.40 AV)

Título de propiedad o documento con el que se acredita la legal posesión

Escritura Pública No.	77,701		
Notario	Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez	No.	140
Entidad Federativa	Ciudad de México		
Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	1156505, 1203081, 9210374-1 y 1264472		
Fecha	22 de febrero de 2007	Otro documento	

DATOS DEL PERITO EN DESARROLLO URBANO

Nombre: D.A.H. Abel Hernández Lovera

Registro PDU No. 0347

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Nombre: Ing. Emilio Gerardo Moyers Ruiz

Registro DRO No. 1164

DATOS DEL PROYECTO EN CASO DE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO

Obra nueva		Ampliación	
a) Superficie de construcción s.s.n.m.b.	112,307.25 m^2	a) Sup. de construcción existente s.s.n.m.b.	m^2
b) Superficie de construcción s.b.n.m.b.	50,945.00 m^2	b) Sup. de construcción existente s.b.n.m.b.	m^2
b) Superficie total de construcción	163,252.25 m^2	c) Sup. Total de construcción existente	m^2
		d) Sup. de ampliación s.s.n.m.b.	m^2
		e) Sup. de ampliación s.b.n.m.b.	m^2
		f) Sup. Total de ampliación	m^2
Número de viviendas (en su caso)	742	g) Sup. Total de construcción, existente más ampliación	m^2
Número de niveles	33 niveles		

Origen del predio: Fusión | Subdivisión | polígono de actuación X | Original

Solicitud para: Obra Nueva X | Ampliación | Modificación | Registro

Otros | Especifique

Uso (s) pretendido (s) en m2 de construcción c/u En la superficie con zonificación HM (Habitacional Mixto) del predio antes descrito se realizará construcción de 5 torres de hasta 33 niveles para uso de vivienda, amenidades y área comercial en edificaciones que tienen una altura de 108.18 m2 sobre nivel de banqueta y 5 sótanos para estacionamiento. Se considera un nivel dedicado a amenidades (Planta Baja). El proyecto considera en la zonificación HM, un desplante total de 4,088.44 m2, proporcionando 6,121.31 m2 de área libre. La superficie total de construcción es de 163,252.25 m2, de los cuales 112,307.25 m2 estarán s.n.b y 50,945.00 m2 b.n.b (considerados desde la banqueta con el nivel más bajo) para uso exclusivo de estacionamiento, distribuidos en 5 sótanos.

s.s.n.m.b. = Superficie construida sobre nivel medio de banqueta s.b.n.m.b. = Superficie construida bajo nivel medio de banqueta

EN CASO DE PRÓRROGA

N° de dictamen

Fecha de expedición:

Observaciones

El promovente o desarrollador debe solicitar la prórroga por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro de 15 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia del dictamen

Para todos aquellos casos, donde el predio esté sujeto a la presentación de un Estudio de Impacto Urbano, el particular deberá ingresar escrito libre manifestando su voluntad de realizar la transmisión de propiedad o la realización de obras de infraestructura o equipamiento urbano, o el pago sustitutivo en efectivo a favor del Gobierno del Distrito Federal, ante la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, equivalente al 10% de la superficie total del o los inmuebles involucrados mediante la modalidad que para tal efecto elija, con base en lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

PROPIETARIO. POSEDOR O REPRESENTANTE LEGAL

Isaac Gómez Sánchez
Apoderado Legal de
INMOBILIARIA HABITACIONAL DEL FUTURO, S.A. DE C.V.
Nombre, Firma y Rubrica

NOMBRE, FIRMA Y RUBRICA DEL PERITO EN DESARROLLO URBANO

D.A.H. Abel Hernández Lovera
Nombre, Firma y Rubrica PDU-0347

NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Ing. Emilio Gerardo Moyers Ruíz
Nombre, Firma y Rubrica DRO-1164

Recibió *(para ser llenado por la autoridad)*

Área

Nombre

Cargo

Firma

Sello de recepción

RECIBIDO

LA PRESENTE HOJA Y LAS FIRMAS QUE APARECEN, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO, DE FECHA ____ DE _____ DE ____

Operador:

QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, **HONESTEL** 55 33 05 33.

DENUNCIA irregularidades a través del **Sistema de Denuncia Ciudadana** vía Internet a la dirección electrónica **http://www.anticorrupcion.df.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana**

Recibí acuerdo original.
Diana E. Arróyave Sánchez
23/Mayo/2018

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 18 de abril de 2018

SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2018

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA **CARRETERA SAN MATEO-SANTA ROSA** NÚMERO **99,** COLONIA **CONTADERO,** DELEGACIÓN **CUAJIMALPA DE MORELOS.**

VISTAS las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57, 87 fracción I y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se procede a resolver el presente asunto conforme a los siguientes:

RESULTANDOS

1. Con fecha 15 de diciembre de 2017, el ciudadano Isaac Gómez Sánchez, en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable, presentó solicitud para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el formato TSEDUVI-CGDAU_CPA, a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se registró con número de **Folio 80528-61GÓIS17**.

2. Para acreditar la propiedad del predio antes indicado, el interesado presentó la Escritura Publica número 77,701 de fecha 8 de noviembre de 2006, expedida por el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número 140 de la Ciudad de México y el Licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, Titular de la Notaría número 236 de la Ciudad de México como asociado, en la cual se hace constar la Protocolización de una Licencia de Fusión a favor de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con el Folio Real 1156505 el 10 de noviembre de 2006.

3. Para acreditar la personalidad de su mandante, el interesado presento la Escritura Pública número 74,391 de fecha 12 de septiembre de 2005, expedida por el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número 140 del Distrito Federal, en la cual, se hace constar la constitución de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Para acreditar su personería, el interesado presentó la Escritura Pública número 101,815 de fecha 2 de mayo de 2016, expedida por el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 de la Ciudad de México, donde se hace constar el Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable a favor de Isaac Gómez Sánchez.

5. Además presentó Credencial para Votar, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, con número OCR 1635083864708 a favor de Isaac Gómez Sánchez.

6. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio V2/CANO/624/17 de fecha 7 de noviembre del 2017 para el predio ubicado en la Carretera San Mateo-Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

7. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 17200-151ROMA17 de fecha 15 de marzo de 2017.

8. Memoria Descriptiva del proyecto de Polígono de Actuación, con resumen general de áreas,

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

croquis y cortes esquemáticos.

9. Reporte Fotográfico consistente en 12 fotografías y 4 larguillos fotográficos, del predio y del área de estudio, en donde se aprecian los colindantes y las alturas de las construcciones de la acera contraria.

10. Estudio Técnico Urbano, suscrito por el Perito en Desarrollo Urbano Arquitecto Mario Guadarrama Hernández, con número de registro PDU-0127.

11. Oficio número DGDU.07/00390 de fecha 8 de junio de 2007, signado por el entonces Director General de Desarrollo Urbano, mediante el cual se determinan las superficies del predio que corresponden a cada una de las zonificaciones con las que cuenta.

12. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/0665/2018 de fecha 2 de abril de 2018, se previno al interesado, debido a que su solicitud no contenía toda la información necesaria y omitió diversos requisitos para el trámite en cuestión.

13. Mediante escrito presentado a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 5 de abril de 2018, el interesado desahogó la prevención exhibiendo los siguientes documentos:

- Escritura Pública número 110,418 de fecha 13 de diciembre de 2017, expedida por el Licenciado José Antonio Reyes Duarte, Titular de la Notaría Pública número 29 del Estado de México, donde se hace constar el Poder General que otorga Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable a favor de Isaac Gómez Sánchez.
- Escritura Publica número 77,701 de fecha 8 de noviembre de 2006, expedida por el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número 140 de la Ciudad de México y el Licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, Titular de la Notaría número 236 de la Ciudad de México como asociado, en la cual se hace constar la Protocolización de una Licencia de Fusión a favor de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, S.A. de C.V., la cual, se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo los Folios Reales 1156505, 1203081, 9210374-1 y 1264472 en fecha 22 de febrero de 2007.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio V2/CANO/624/17 de fecha 7 de noviembre del 2017 para el predio ubicado en la Carretera San Mateo-Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, debidamente cotejada.
- Carnet de Registro del Perito en Desarrollo Urbano Arquitecto Mario Guadarrama Hernández, con número de registro PDU-0127, debidamente cotejado.

14. La Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, verificó que la solicitud reuniera los requisitos necesarios y que se cumpliera con el procedimiento administrativo establecido en los artículos 76 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 107 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

Con base en lo anterior y

CONSIDERANDO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 18 de abril de 2018

SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2018

I. Que el suscrito Arq. Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, es competente para emitir Acuerdo sobre la solicitud para la Constitución del Polígono de Actuación, indicada en el resultando 1, de conformidad con lo señalado por los artículos 1°, 12 fracciones I, IV, V y VI, 67 fracciones II, III y 87, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 2° párrafo segundo, 3° fracciones I y VIII, 5°, 7°, 15 fracción II, 17, 24 fracciones I y XX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 2° fracción II, 3° fracción XXII, 4° fracción III, 7° fracciones I y XXIX, 76 fracción I, 77, 78 y 87 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 2° fracciones I, II, V, VI, VIII, X, XII, XXII, XXIV, 3°, 5°, 6° fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, 7° fracciones I, II, III y IV, 30, 32, 34, 87 fracción I y 88, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; y 106, 107, 109, 111, 113, 114 y 116 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004 y CUARTO transitorio del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018, que establece *"Los trámites y procedimientos iniciados con anterioridad a la publicación del presente Reglamento, continuarán su trámite de conformidad con la normativa bajo la cual se iniciaron (...)."*.

II. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dictaminó Procedente la Constitución del Polígono de Actuación, mediante Dictamen con número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/034/2018 de fecha 18 de abril de 2018, presentado por el ciudadano Isaac Gómez Sánchez, en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable, registrado con número de Folio 80528-61GÓIS17, para el predio ubicado en la **Carretera San Mateo-Santa Rosa** número **99**, Colonia **Contadero**, Delegación **Cuajimalpa de Morelos**, con una superficie de terreno de 16,521.15 m².

Para lo anterior se consideró la relocalización de los usos del suelo, sin variar las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, y al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 17200-151ROMA17 de fecha 15 de marzo de 2017, conforme a las zonificaciones **HM 22/50** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre) que le otorga la Norma General de Ordenación N° 10 a los predios con superficie a partir de 1,000 m² y con un frente mínimo de 15 metros y **AV** (Áreas Verdes de valor ambiental).

III. Que conforme al anteproyecto presentado, se pretende llevar a cabo la construcción de 8 torres para uso habitacional con comercio y amenidades, donde 7 de las torres, alcanzarán una altura máxima de 33 niveles (P.B. + 32 niveles + sobrepaso) y una de ellas alcanzará una altura de 4 niveles (P.B + 3 niveles + sobrepaso) para albergar un total de hasta 742 viviendas; las cuales tendrán una superficie total de construcción de 163,326.30 m², de los cuales 112,307.25 m² estarán sobre el nivel de banqueta y 51,019.05 m² estarán bajo el nivel de la misma (considerados desde la banqueta con el nivel más bajo) para uso exclusivo de estacionamiento, distribuidos en 5 sótanos; quedando en la superficie del predio con zonificación HM (Habitacional Mixto) un desplante máximo de 4,088.68 m² que corresponde a la suma de las superficies de las plantas más grandes de cada nivel, por lo que queda un área libre mínima de 6,121.07 m².

Asimismo para la superficie con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental) se pretende desarrollar canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

manteniendo un área máxima de desplante de 157.00 m².

IV. Que el Sistema de Actuación del Polígono de Actuación solicitado es Privado, toda vez que tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos específicos en el polígono conformado por el predio en estudio, asumiendo el propietario todos los beneficios y cargas, para cumplir estrictamente con sus fines, en beneficio del desarrollo urbano de la Ciudad de México.

V. Que de la revisión del Estudio Técnico Urbano se aprecia que la relocalización consiste en disminuir el área de desplante que corresponde a la zonificación HM (Habitacional Mixto) de 5,104.875 m² a 4,088.68 m², lo cual se traduce en aumentar el área libre para llegar a 6,121.07 m²; relocalizando 36,958.00 m² de potencial de desarrollo, de los primeros 22 niveles a los niveles 23 al 33, manteniendo en todo momento los 112,307.25 m² de potencial de desarrollo establecidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 17200-151ROMA17 de fecha 15 de marzo de 2017.

VI. Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir, al desarrollar el proyecto que se ajuste a la Constitución del Polígono de Actuación, apercibiendo al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable.

1. Cumplir con las Normas Generales de Ordenación Nos. 2, 4, 6, 8, 10, 16, 17, 19 y 27 publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 8 de abril de 2005, así como las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.
2. Respetar las restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio número V2/CANO/624/17 de fecha 7 de noviembre de 2017.
3. Cumplir con la restricción establecida en la Norma de Ordenación para Barrios y Colonias, correspondiente a la Colonia El Contadero.
4. Los usos permitidos serán los usos establecidos en la zonificación Habitacional Mixto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, excepto en la zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental), donde los usos serán canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre en un desplante máximo de hasta 157.00 m², respetando lo establecido en el plano topográfico indicado en el oficio DGDU.07/0.90 de fecha 8 de junio de 2007, el cual, se encuentra inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de Delimitación de Zonas, Volumen Uno, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007.
5. Obtener el Dictamen que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente para la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre en la superficie correspondiente a la zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental).
6. Respetar la superficie mínima de vivienda establecida por la Normatividad aplicable.
7. Cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes.
8. Respetar la altura máxima de 3.60 metros de entrepiso para uso habitacional y 4.50 metros para otros usos.
9. Respetar y mantener libres de construcción las Servidumbres de Paso establecidas en la Escritura Pública número 77,701, indicada en el Resultando 2 del presente Acuerdo.

[redacted]

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

10. Respetar la pendiente del predio, manteniendo un desplante máximo de 4,088.68 m² en la parte con zonificación Habitacional Mixto, el cual, está calculado a partir de las superficies de las plantas más grandes por ser las de mayor superficie, por lo que ningún punto de la construcción en su proyección a planta baja deberá rebasar el desplante máximo.
11. Obtener Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano por encontrarse dentro de una de las áreas con valor patrimonial.
12. Derivado de la pendiente con la que cuenta el predio, el desplante y número de niveles máximo establecido en el presente, deberán ser considerados a partir del nivel de banqueta más bajo, sin importar el frente que se considere como oficial.

Con base en las anteriores consideraciones, se emite el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA SAN MATEO-SANTA ROSA NÚMERO 99, COLONIA CONTADERO, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.

PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/034/2018 de fecha 18 de abril de 2018, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por el predio ubicado en la **Carretera San Mateo-Santa Rosa** número **99**, Colonia **Contadero**, Delegación **Cuajimalpa de Morelos**, conforme a lo establecido en los Considerandos **II, III, IV y V** con los siguientes nuevos lineamientos:

Predio	Superficie	Zonificación	Área libre	Desplante	Sup. Máx. Const.	Niveles	Densidad
	m²		m²	m²	m²		
Carretera San Mateo-Santa Rosa No. 99	10,209.75	Habitacional Mixto	6,121.07	4,088.68	112,307.25 (S.N.B.)	Hasta 33 (treinta y tres)*	Hasta 742
	6,311.40	Área Verde de Valor Ambiental	6,154.40	157.00	157.00** (S.N.B.)	Hasta 1 (uno)	----------

* Niveles permitidos a partir del nivel de banqueta más bajo, sin importar el frente que se considere como oficial.

** La superficie de desplante sobre el área de terreno con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental) no podrá exceder 157.00 m².

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando **VI**.

TERCERO. Gírese atento oficio al Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, acompañado del comprobante de pago original que presente el interesado y copia certificada del presente Acuerdo, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción del mismo, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

CUARTO. Gírese atento oficio al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, acompañado de copia certificada del presente, para que previo pago de derechos a cargo del interesado, se lleve a cabo la inscripción del mismo.

QUINTO. El solicitante de la Constitución del Polígono de Actuación, ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 17200-

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

151ROMA17 de fecha 15 de marzo de 2017, por lo que una vez inscrito el presente Acuerdo en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estará vigente hasta 365 días posteriores a que se modifique Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997.

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

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7° fracción III, 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación del presente, para que interponga el recurso de inconformidad correspondiente, debiéndolo dirigir al superior jerárquico del suscrito, o bien, a su elección, podrá intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE al ciudadano Isaac Gómez Sánchez, en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable; un ejemplar del presente Acuerdo en original y otro para que obre en el expediente y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido.

ASÍ LO ACORDO Y FIRMA EL ARQUITECTO FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Esta hoja es parte integrante del Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en el predio ubicado en la Carretera San Mateo-Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

FJGG/BAF/FAGR/KPM/VJLRB/scb

Exp. P. A. 113/2017

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 18 de abril de 2018

SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/034/2018

DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA **CARRETERA SAN MATEO-SANTA ROSA** NÚMERO **99,** COLONIA **CONTADERO,** DELEGACIÓN **CUAJIMALPA DE MORELOS.**

ANTECEDENTES

1. Con fecha 15 de diciembre de 2017, el ciudadano Isaac Gómez Sánchez, en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable, presentó solicitud para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el formato TSEDUVI-CGDAU_CPA, a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se registró con número de **Folio 80528-61GÓIS17**.

2. Para acreditar la propiedad del predio antes indicado, el interesado presentó la Escritura Publica número 77,701 de fecha 8 de noviembre de 2006, expedida por el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número 140 de la Ciudad de México y el Licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, Titular de la Notaría número 236 de la Ciudad de México como asociado, en la cual se hace constar la Protocolización de una Licencia de Fusión a favor de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal con el Folio Real 1156505 el 10 de noviembre de 2006.

3. Para acreditar la personalidad de su mandante, el interesado presento la Escritura Pública número 74,391 de fecha 12 de septiembre de 2005, expedida por el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número 140 del Distrito Federal, en la cual, se hace constar la constitución de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Para acreditar su personería, el interesado presentó la Escritura Pública número 101,815 de fecha 2 de mayo de 2016, expedida por el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 de la Ciudad de México, donde se hace constar el Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable a favor de Isaac Gómez Sánchez.

5. Además presentó Credencial para Votar, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, con número OCR 1635083864708 a favor de Isaac Gómez Sánchez.

6. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio V2/CANO/624/17 de fecha 7 de noviembre del 2017 para el predio ubicado en la Carretera San Mateo-Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

7. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 17200-151ROMA17 de fecha 15 de marzo de 2017.

8. Memoria Descriptiva del proyecto de Polígono de Actuación, con resumen general de áreas, croquis y cortes esquemáticos.

9. Reporte Fotográfico consistente en 12 fotografías y 4 larguillos fotográficos, del predio y del área de estudio, en donde se aprecian los colindantes y las alturas de las construcciones de la acera contraria.

SEDUVI
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana
Dirección General de Desarrollo Urbano
Avenida Insurgentes Sur número 235, Piso 12,
Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,

10. Estudio Técnico Urbano, suscrito por el Perito en Desarrollo Urbano Arquitecto Mario Guadarrama Hernández, con número de registro PDU-0127.

11. Oficio número DGDU.07/00390 de fecha 8 de junio de 2007, signado por el entonces Director General de Desarrollo Urbano, mediante el cual se determinan las superficies del predio que corresponden a cada una de las zonificaciones con las que cuenta.

12. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/0665/2018 de fecha 2 de abril de 2018, se previno al interesado, debido a que su solicitud no contenía toda la información necesaria y omitió diversos requisitos para el trámite en cuestión.

13. Mediante escrito presentado a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 5 de abril de 2018, el interesado desahogó la prevención exhibiendo los siguientes documentos:

- Escritura Pública número 110,418 de fecha 13 de diciembre de 2017, expedida por el Licenciado José Antonio Reyes Duarte, Titular de la Notaría Pública número 29 del Estado de México, donde se hace constar el Poder General que otorga Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable a favor de Isaac Gómez Sánchez.
- Escritura Publica número 77,701 de fecha 8 de noviembre de 2006, expedida por el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número 140 de la Ciudad de México y el Licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, Titular de la Notaría número 236 de la Ciudad de México como asociado, en la cual se hace constar la Protocolización de una Licencia de Fusión a favor de Inmobiliaria Habitacional del Futuro, S.A. de C.V., la cual, se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo los Folios Reales 1156505, 1203081, 9210374-1 y 1264472 en fecha 22 de febrero de 2007.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio V2/CANO/624/17 de fecha 7 de noviembre del 2017 para el predio ubicado en la Carretera San Mateo-Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, debidamente cotejada.
- Carnet de Registro del Perito en Desarrollo Urbano Arquitecto Mario Guadarrama Hernández, con número de registro PDU-0127, debidamente cotejado.

14. La Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, verificó que la solicitud reuniera los requisitos necesarios y que se cumpliera con el procedimiento administrativo establecido en los artículos 76 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 107 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004. Con base en lo anterior y

CONSIDERANDO

I. Que la Dirección General de Desarrollo Urbano es competente para dictaminar la solicitud para la Constitución del Polígono de Actuación, indicada en el antecedente 1, de conformidad con lo señalado por los artículos 1°, 12 fracciones I, IV, V y VI, 67 fracciones II, III y 87, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 2° párrafo segundo, 3° fracciones I y VIII, 5°, 7°, 15 fracción II, 17, 24 fracciones I y XX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1°, 2° fracción II, 3° fracciones VIII y XXII, 4° fracción III, 7° fracciones I, XIV, XIX y XXIX, 76 fracción I, 77, 78 y 87 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 2° fracciones I, II, V, VI,

SEDUVI
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana
Dirección General de Desarrollo Urbano
Avenida Insurgentes Sur número 235, Piso 12,
Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México.

VIII, X, XII, XXII y XXIV, 3°, 5°, 6° fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, 7° fracciones I, II, III y IV, 30, 32, 34, 87 fracción I y 88, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1°, 2°, 50 fracciones VII y XVI, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 106, 107, 113, 114 y 116 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004 y CUARTO transitorio del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018, que establece *"Los trámites y procedimientos iniciados con anterioridad a la publicación del presente Reglamento, continuarán su trámite de conformidad con la normativa bajo la cual se iniciaron(...)."*; y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

II. Que la Constitución del Polígono de Actuación solicitado, se constituye por un solo predio, que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, cuenta con las zonificaciones HM 5/60/120* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y 120 m^2 superficie mínima por vivienda) y AV (Áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes). Asimismo mediante oficio número DGDU.07/00390 de fecha 8 de junio de 2007 signado por el entonces Director General de Desarrollo Urbano, se determinó lo siguiente:

> "*(...) de la superficie total del predio en comento de 16,521.15 m^2 le corresponden **10,209.75 m^2** con zonificación **HM 5/60/120** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, y 120 m^2 área de vivienda mínima) y **6,311.40 m^2** con zonificación **AV** (Áreas verdes de valor ambiental)."*

Asimismo, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 17200-151ROMA17 de fecha 15 de marzo de 2017, indica lo siguiente:

> *"(...) en estas áreas es importante favorecer la mezcla de usos del suelo en oficinas, comercio, equipamientos y vivienda, correspondiéndoles la zonificación Habitacional Mixto (HM) así mismo les aplica la **Norma de Ordenación 10 en lo referente a alturas máximas e intensidad constructiva por superficie del predio**, permitiendo con ello una amplia mezcla de usos y regulaciones que promuevan edificaciones altas, elementos que ayudan a mejorar la imagen urbana, sin perjuicio de los Programas Parciales existentes.*
> *(...)"*
>
> *Derivado de lo anterior y **por tratarse de un predio con superficie de 4,001 – en adelante m^2**, de acuerdo a lo señalado en la **Norma General de Ordenación N° 10** –predios con superficie a partir de 1,000 m^2 y con un frente mínimo de 15 m- (G.O.D.F. No° 41 de fecha 08 de abril del 2005), al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación **HM/22/50** (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre), aplican restricciones mínimas laterales de 3.5 m y restricciones en las colindancias conforme a lo que establece la Norma General de Ordenación No. 7..."*

Adicionalmente, la Norma General de Ordenación número 6 referente al *Área Construible en Zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV)* del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General De Desarrollo Urbano Del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, en su página 5, indica lo siguiente:

SEDUVI
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana
Dirección General de Desarrollo Urbano
Avenida Insurgentes Sur número 235, Piso 12,
Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,

"En la zonificación Áreas de Valor Ambiental (AV), ***el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5%.***

Se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente."

Por lo antes indicado, el predio queda finalmente con las siguientes características:

Predio	Superficie	Zonificación	Área libre		Desplante		Sup. Máx. Const.	CUS	Niveles	Densidad
	m²		m²	%	m²	%	m²	V.A.T.		
Carretera San Mateo-Santa Rosa No. 99	10,209.75	HM 22/50 *	5,104.875	50.00	5,104.875	50.00	112,307.25	11.00	22	936**
	6,311.40	AV	6,153.615	97.50	157.785	2.50	315.57	0.05	2	----------
Total	**16,521.15**	----------	**11,258.49**	------	**5,262.66**	------	**112,622.82**	------	--------	----------

*De acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 17200-151ROMA17 de fecha 15 de marzo de 2017.

** Considerando vivienda mínima de 120 m², de acuerdo a lo establecido en la zonificación que le otorga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos.

III. Que conforme al anteproyecto presentado, se pretende llevar a cabo la construcción de 8 torres para uso habitacional con comercio y amenidades, donde 7 de las torres, alcanzarán una altura máxima de 33 niveles (P.B. + 32 niveles + sobrepaso) y una de ellas alcanzará una altura de 4 niveles (P.B + 3 niveles + sobrepaso) para albergar un total de hasta 742 viviendas; las cuales tendrán una superficie total de construcción de 163,326.30 m², de los cuales 112,307.25 m² estarán sobre el nivel de banqueta y 51,019.05 m² estarán bajo el nivel de la misma (considerados desde la banqueta con el nivel más bajo) para uso exclusivo de estacionamiento, distribuidos en 5 sótanos; quedando en la superficie del predio con zonificación HM (Habitacional Mixto) un desplante máximo de 4,088.68 m² que corresponde a la suma de las superficies de las plantas más grandes de cada nivel, por lo que queda un área libre mínima de 6,121.07 m².

Asimismo para la superficie con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental) se pretende desarrollar canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente manteniendo un área máxima de desplante de 157.00 m².

IV. Que el Sistema de Actuación del Polígono de Actuación solicitado es Privado, toda vez que tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos específicos en el polígono conformado por el predio en estudio, asumiendo el propietario todos los beneficios y cargas, para cumplir estrictamente con sus fines, en beneficio del desarrollo urbano de la Ciudad de México.

V. Que el presente Dictamen, tiene por objeto llevar a cabo el análisis del Estudio Técnico Urbano, suscrito por el Perito en Desarrollo Urbano Arquitecto Mario Guadarrama Hernández, con número de registro PDU-0127, para la relocalización de los usos del suelo, sin variar las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.

Que de la revisión del Estudio Técnico Urbano se aprecia que la relocalización consiste en disminuir el área de desplante que corresponde a la zonificación HM (Habitacional Mixto) de 5,104.875 m² a 4,088.68 m², lo cual se traduce en aumentar el área libre para llegar a 6,121.07 m²; relocalizando 36,958.00 m² de potencial de desarrollo, de los primeros 22 niveles a los niveles 23 al

SEDUVI
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana
Dirección General de Desarrollo Urbano
Avenida Insurgentes Sur número 235, Piso 12,
Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México.

33, manteniendo en todo momento los 112,307.25 m^2 de potencial de desarrollo establecidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 17200-151ROMA17 de fecha 15 de marzo de 2017.

VI. Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir, al desarrollar el proyecto que se ajuste a la Constitución del Polígono de Actuación, apercibiendo al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable.

1. Cumplir con las Normas Generales de Ordenación Nos. 2, 4, 6, 8, 10, 16, 17, 19 y 27 publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 8 de abril de 2005, así como las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.
2. Respetar las restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio número V2/CANO/624/17 de fecha 7 de noviembre de 2017.
3. Cumplir con la restricción establecida en la Norma de Ordenación para Barrios y Colonias, correspondiente a la Colonia El Contadero.
4. Los usos permitidos serán los usos establecidos en la zonificación Habitacional Mixto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, excepto en la zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental), donde los usos serán canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre en un desplante máximo de hasta 157.00 m^2, respetando lo establecido en el plano topográfico indicado en el oficio DGDU.07/0.90 de fecha 8 de junio de 2007, el cual, se encuentra inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de Delimitación de Zonas, Volumen Uno, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007.
5. Obtener el Dictamen que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente para la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre en la superficie correspondiente a la zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental).
6. Respetar la superficie mínima de vivienda establecida por la Normatividad aplicable.
7. Cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes.
8. Respetar la altura máxima de 3.60 metros de entrepiso para uso habitacional y 4.50 metros para otros usos.
9. Respetar y mantener libres de construcción las Servidumbres de Paso establecidas en la Escritura Pública número 77,701, indicada en el antecedente 2 del presente Dictamen.
10. Respetar la pendiente del predio, manteniendo un desplante máximo de 4,088.68 m^2 en la parte con zonificación Habitacional Mixto, el cual, está calculado a partir de las superficies de las plantas más grandes por ser las de mayor superficie, por lo que ningún punto de la construcción en su proyección a planta baja deberá rebasar el desplante máximo.
11. Obtener Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano por encontrarse dentro de una de las áreas con valor patrimonial.
12. Derivado de la pendiente con la que cuenta el predio, el desplante y número de niveles máximo establecido en el presente, deberán ser considerados a partir del nivel de

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana
Dirección General de Desarrollo Urbano
Avenida Insurgentes Sur número 235, Piso 12,
Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,

banqueta más bajo, sin importar el frente que se considere como oficial.

VII. Que con la Constitución del presente Polígono de Actuación, se cumple con los objetivos del Programa General de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, ya que con la ejecución del proyecto se plantea mejorar la calidad de vida de la población al propiciar su arraigo, diversificar los usos del suelo, generar empleo, satisfacer el déficit de equipamiento, infraestructura y vivienda; aprovechando la ubicación estratégica de la delegación y la capacidad creativa de su población para plantear soluciones colectivas promoviendo así, la inversión inmobiliaria sin olvidar la equidad en la distribución de cargas y beneficios del desarrollo urbano, por lo que, el proyecto busca alinearse a las directrices del Programa, generando con ello una oferta de vivienda con comercio en planta baja, lo que provocará plantas bajas activas, que promoverán las actividades sociales, conservando el área verde libre de construcción en beneficio de la sustentabilidad de la ciudad y el mejoramiento de la habitabilidad.

Con base en las anteriores consideraciones, se emite el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. ES PROCEDENTE LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, mediante el Sistema de Actuación Privado, delimitado por el predio ubicado en la **Carretera San Mateo-Santa Rosa** número **99**, Colonia **Contadero**, Delegación **Cuajimalpa de Morelos**, a favor Inmobiliaria Habitacional del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable, conforme al estudio suscrito por el Perito en Desarrollo Urbano Arquitecto Mario Guadarrama Hernández con número de registro PDU-0127, para la realización de proyectos urbanos mediante la relocalización de usos y destinos, conforme a lo establecido en el Considerando **V**, para quedar con los siguientes nuevos lineamientos:

Predio	Superficie	Zonificación	Área libre	Desplante	Sup. Máx. Const.	Niveles	Densidad
	m^2		m^2	m^2	m^2		
Carretera San Mateo-Santa Rosa No. 99	10,209.75	Habitacional Mixto	6,121.07	4,088.68	112,307.25 (S.N.B.)	Hasta 33 (treinta y tres)*	Hasta 742
	6,311.40	Área Verde de Valor Ambiental	6,154.40	157.00	157.00** (S.N.B.)	Hasta 1 (uno)	----------

* Niveles permitidos a partir del nivel de banqueta más bajo, sin importar el frente que se considere como oficial.
** La superficie de desplante sobre el área de terreno con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental) no podrá exceder 157.00 m^2.

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, el propietario deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando **VI**.

TERCERO. Para la Aprobación del presente Dictamen, el interesado contará con un **TÉRMINO DE 10 DÍAS HÁBILES**, para que presente por escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría, el Avalúo que contenga el valor comercial, correspondiente al predio que integra el Polígono de Actuación referido, el cual deberá contener el Objeto del Avalúo **(Conocer el valor comercial del terreno)** y Propósito del Avalúo **(Para pago de derechos por inscripción en el Registro de los Planes y Programas del Polígono de Actuación conforme al Artículo 242 del Código Fiscal del Distrito Federal)**, así como el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), nombre o razón social

SEDUVI
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana
Dirección General de Desarrollo Urbano
Avenida Insurgentes Sur número 235, Piso 12,
Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México.

y el domicilio fiscal, con los que se deberá emitir el formato de pago respectivo y posteriormente el comprobante de pago de derechos por su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos el presente dictamen y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los artículos 22, 23 24 y 242 del Código Fiscal del Distrito Federal, 21 del Manual de Lineamientos Valuatorios y 39 fracción I, 44, 93, fracción II y 95, de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal.

CUARTO. Los nuevos lineamientos que otorga el presente Dictamen, no surtirán efectos legales, en tanto no se acredite el pago correspondiente indicado en el párrafo precedente y se cuente con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, donde se establezcan los nuevos lineamientos determinados en el Acuerdo por el que se apruebe el presente Dictamen, el cual, deberá estar debidamente inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de esta Secretaría.

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7° fracción III, 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente, para que interponga el recurso de inconformidad correspondiente, debiéndolo dirigir al superior jerárquico del Director General de Desarrollo Urbano, o bien, a su elección, podrá intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

SEXTO. El presente Dictamen se firma por duplicado, un original que permanecerá en el expediente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, y el otro, para ser notificado al particular.

Ciudad de México, a 18 de abril de 2018.

ASI LO DICTAMINÓ Y FIRMA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

EN AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, FIRMA EL DIRECTOR DE INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24, FRACCIÓN IV, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL.

D.A.H. FCO. ALEJANDRO GARCÍA ROBLES

Esta hoja es parte integrante del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, en el predio ubicado en la Carretera San Mateo-Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Exp. P.A. 113/2017

SEDUVI
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana
Dirección General de Desarrollo Urbano
Avenida Insurgentes Sur número 235, Piso 12,
Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc.

Ciudad de México
Capital de Mexicanos

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2007

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE JUNIO DE 2007

FOLIO No. RAER2090207

UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)

CARRETERA SAN MATEO-SANTA ROSA	99		
Calle	No. Of.	Manzana	Lote
SAN MATEO TLALTENANGO		05500	
Colonia	Poblado	Código Postal	
CUAJIMALPA DE MORELOS		156-304-11-000	
Delegación		Cuenta Predial	

USO DEL SUELO CLASIFICADO: EDUCACIÓN ELEMENTAL; EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTENTÍFICAS.

El suscrito Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano con fundamento en lo dispuesto para el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano por los Artículos 18, 19 fracción III, 21 fracción II por el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y para la Dirección General de Administración Urbana por el Artículo 50 fracción XL, XLI, XLII, XLIV Y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y en el Acuerdo por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, publicado el 28 de diciembre del año 2000 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, certifica:

Que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para CUAJIMALPA DE MORELOS, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997 y las reformas a las Normas Generales de Ordenación publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 08 de abril de 2000 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación. Con base en el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de uso del suelo folio DGDU/07/00393 de la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 06 de junio de 2007, inscrito en el Registro de los Planes y Programas con el Libro II/2007, Delimitación de Zonas, Volumen Gris, acta 143 el día 26 de junio de 2007, en donde se señala que posterior al análisis y revisión de la documentación presentada antes señalada así como en los planos Nos. 15 y 23 de "Zonificación y Normas de Ordenación" Escala 1:10 000 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, se determinó que de la superficie total del predio en comento de 10,627.15 m² le corresponden 10,209.75 m² con zonificación HM5/60/120 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 60 % mínimo de área libre y 120 m² de Area de vivienda mínima) y 6,311.40 m² con zonificación AV (Áreas verdes de valor ambiental). Este predio deberá sujetarse a todas las restricciones establecidas en el Dictamen de límites de zonificación, así como todas las restricciones establecidas por el Programa Delegacional en vigor. En la cual el uso de suelo PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESCUELA EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 10,608 m² EN LA PORCIÓN DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN HM5/60/120 es: PERMITIDO por la normatividad aplicable y

Que respecto a las opiniones y dictámenes técnicos que deben emitir las dependencias del Gobierno del Distrito Federal facultadas para su efecto y hacer constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, Impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 60 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación Nº 10, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental, para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción correspondiente.

-----PERMITIDO-----

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; Artículos 11 fracciones XIX, XXXII y XXXIII, 22 fracción I y 88 párrafo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 23, 24, 135 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 8 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción numeral dos y 50 fracción XL, XLI, XLII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública, y; Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Su contenido es de interés social, obligatorios para los particulares y las autoridades.

Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicado en la Gaceta Oficial No. 223 de fecha 28 de diciembre de 2000.

Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el [illegible] requisitos que señalan otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición en [illegible] a fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo Nº 19889656

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana
Registro de los Planes y Programas
SELLO

DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

ING. ANTONIO MARTÍNEZ HERRERA

C. GEORGINA MARTÍNEZ LEÓN
CERTIFICADORA

SEDUVI

0030930

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2009

Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 DE JULIO DE 2009	**FOLIO No. 41887-182SOCA09 SEDUVI**

UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)

CARRETERA A SAN MATEO	99	---------	--------
Calle	No. Of.	Manzana	Lote
CONTADERO	------	05500	
Colonia	Poblado	Código Postal	
CUAJIMALAPA DE MORELOS		156-304-11-000-0	
Delegación		Cuenta Predial	

USO DEL SUELO CLASIFICADO **EDUCACIÓN ELEMENTAL; EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS.**

Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplican **2 zonificaciones: AV** (Área Verde) y **HM 5/60/120** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura 60% de área libre 120 m² de área de vivienda mínima); Asimismo, mediante **Oficio N° DGDU.07/00390** de fecha **08** de junio de 2007 **de Limite de Zonas,** autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el **Libro II/2009 de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen Uno, Acta 143 Fecha de Inscripción 26 de junio de 2007,** se determina lo siguiente:----------

*"...Posterior al análisis y revisión de la documentación presentada antes señalada, así como en los planos Nos. 15 y 23 de "Zonificación y Normas de Ordenación" Escala 1:10,000 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, se determinó que de la superficie total del predio en comento de **16,521.15 m²** le corresponden **10,209.75 m² con zonificación HM 5/60/120** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 60% mínimo de área libre, y 120 m² área de vivienda mínima) y **6,311.40 m² con zonificación AV** (áreas verdes de valor ambiental)."* ----------

Derivado de lo anterior, el uso de suelo solicitado para ***JARDIN DE NIÑOS, PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA,*** en una superficie a ocupar de **16,522.00 m²** está **PERMITIDO, ÚNICAMENTE** en la porción del predio, con superficie de terreno de 10,209.75 m², con **zonificación HM 5/60/120** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 60% mínimo de área libre, y 120 m² área de vivienda mínima); y en la porción del predio, con superficie de terreno de 6,311.40 m², con **zonificación AV** (áreas verdes de valor ambiental) esta **PROHIBIDO.** ----------

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 60 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la **Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental** a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, **para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.** ----------

---------- PERMITIDO ----------

NOTAS:

- **Datos retomados de la Boleta Predial.**
- Superficie Total del Predio.- **16,521.730 m².**

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; Artículos 11 fracciones XXII, XXXII y XXXIII, 22 fracción I y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 24, 125 fracción III, 126, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II y 50 fracción XL, XLI, XLII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública, y , Artículos 1, 15 fracción II y 21 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 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 cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición en términos del Artículo 125 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

Pago de derechos recibo N° **31078080** Importe $ 752.00

SELLO DE AUTORIZAR
2009

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

SELLO
Registro de los Planes y Programas

C. CLAUDIA SÁMANO PARDO
REGISTRADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

019765

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE AGOSTO DE 2016	FOLIO N° 56206-151ROMA16

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

Calle	N° Of.	N° Interior / Local	Manzana	Lote
CARRETERA A SAN MATEO	99	-------	-------	-------

Colonia	Poblado	Código Postal
CONTADERO	-------	05500

Delegación	Cuenta Predial
CUAJIMALPA DE MORELOS	156-304-11

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que el predio o inmueble de referencia le aplican **dos zonificaciones**: 1. HM/5/60/120* (Habitacional** Mixto, **5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre 120 m² superficie mínima por vivienda) y 2. AV*** (Áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes), por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma General de Ordenación No. 16**, referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)"***. ----------

Mediante Oficio N° **DGDU.07/00390**, de fecha 08 de junio de 2007 signado por el Director General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de **DELIMITACIÓN DE ZONAS**, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007, se DETERMINA lo siguiente: ----------

> *"... Se determinó que la superficie total del predio en comento de 16,521.15 m², le corresponden 10,209.75 m² con zonificación HM 5/60/120 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, y 120 m² área de vivienda mínima) y 6,311.40 m² con zonificación AV (Áreas Verdes de valor ambiental)".* (SIC). ----------

De acuerdo con el Oficio N° **DGDU.07/00390**, de fecha 08 de junio de 2007 signado por el Director General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de **DELIMITACIÓN DE ZONAS**, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007 ----------

----------] **DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO** (1) 16,521.15 m² [----------

----------] **LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN HM/5/60/120* ES: 10,209.75 m².** [----------

----------] **LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN AV ES: 6,311.40 m².** [----------

----------] **PARA LA ZONIFICACIÓN HM/5/60/120*** [----------

----------] **60% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 6,125.85 m² Y 40% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 4,083.90 m²** [----------

----------] **SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 20,419.50** (2) **m²** [----------

----------] **NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 170 (CIENTO SETENTA)** [----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto): ----------

—Vivienda—; —Mercado—; —Bodega de productos perecederos—; —Bodega de productos no perecederos y bienes muebles—; —Gasolineras*** y verificentros—; —Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers, miscelánea—; —Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas—; —Venta de materiales de construcción y madererías—; —Tiendas de autoservicio—; —Tiendas de departamentos—; —Centro comercial—; —Venta y renta de vehículos y maquinaria—; —Talleres automotrices, llanteras—; —Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas—; —Baños públicos—; —Gimnasios y adiestramiento físico—; —Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos—; —Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería—; —Oficinas, despachos y consultorios—; —Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares—; —Bancos y casas de cambio—; —Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico—; —Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general—; —Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías—; —Centros antirábicos, clínicas y hospitales veterinarios—; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos—; —Escuelas primarias—; —Academias de danza, belleza, contabilidad, computación—; —Escuelas secundarias y secundarias técnicas—; —Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales—; —Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre—; —Bibliotecas—; —Templos y lugares para culto—; —Instalaciones religiosas, seminarios y conventos—; —Cafés, fondas, restaurantes—; —Centros nocturnos, discotecas y billares—; —Cantinas, barcas, cervecerías, pulquerías y video bares—; —Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinteca—; —Centros de convenciones—; —Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles— —Clubes sociales y Sociedades para banquetes—; —Centros deportivos—; —Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas, campos de tiro—; —Hoteles, moteles y albergues—; —Garitas y casetas de vigilancia—; —Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía—; —Estación de bomberos—; —Puestos de socorro y centrales de ambulancias—; —Agencias funerarias y de inhumación—; —Estaciones del sistema de transporte colectivo—; —Estacionamientos públicos—; —Agencias de correos, telégrafos, teléfonos—; —Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público—; —Centrales telefónicas sin atención al público—; —Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos—; —Estaciones repetidoras de comunicación celular—; —Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología—; —Estaciones y subestaciones eléctricas—. ----------

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

Tabla de Usos del Suelo AV (Área Verde): ----------

Garitas y casetas de vigilancia. ----------

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

NORMAS DE ORDENACIÓN.

(2) De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente."

** *"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.

Datos retomados del Oficio N° **DGDU.07/00390**, de fecha 08 de junio de 2007, signado por el Director General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de **DELIMITACIÓN DE ZONAS**, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio 2007; del instrumento No. 77,701, de fecha 08 de noviembre de 2006, otorgado por el Notario Público No. 186 del Distrito Federal y del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México *(CIUDADMX)*, http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/ / **La superficie total del predio** (1) **es: 16,521.15 m².**

ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2016 Y DOCUMENTACIÓN ANEXA.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación 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 52 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

CONTINÚA AL REVERSO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA
DE DESAROLLO
URBANO Y VIVIENDA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
2018

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE MARZO DE 2018

FOLIO N° 14256-151DOVI18

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

Calle	N° Of.	N° Interior / Local	Manzana	Lote
CARRETERA A SAN MATEO	99	----------	----------	----------

Colonia	Poblado	Código Postal
CONTADERO	----------	05500

Delegación	Cuenta Predial
CUAJIMALPA DE MORELOS	156-304-11-000-0

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia le aplican **dos zonificaciones**: 1. HM/5/60/120* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre 120 m² superficie mínima por vivienda)** y **2. AV*** (Áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes), por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma General de Ordenación No. 16**, referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)"***. ----------

Mediante Oficio N° **DGDU.07/00390**, de fecha **08 de junio de 2007** signado por el Director General de Desarrollo Urbano e **inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007**, se **DETERMINA** lo siguiente: ----------

> *"... **Se determinó que la superficie total del predio en comento de 16,521.15 m², le corresponden 10,209.75 m² con zonificación** HM 5/60/120 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, y 120 m² área de vivienda mínima) y **6,311.40 m² con zonificación AV** (Áreas Verdes de valor ambiental)". (SIC).* ----------

De acuerdo con el Oficio N° DGDU.07/00390, de fecha 08 de junio de 2007 signado por el Director General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007 ----------

----------] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 16,521.15 m² [----------

----------] LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN HM/5/60/120* ES: 10,209.75 m². [----------

----------] LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN AV ES: 6,311.40 m². [----------

----------] PARA LA ZONIFICACIÓN HM/5/60/120* [----------

----------] 60% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 6,125.85 m² Y 40% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 4,083.90 m² [----------

----------] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 20,419.50 (2) m² [----------

----------] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 170 (CIENTO SETENTA) [----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto): ----------

—Vivienda—; —Mercado—; —Bodega de productos perecederos—; —Bodega de productos no perecederos y bienes muebles—; —Gasolineras*** y verificentros—; —Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers, misceláneas—; —Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas—; —Venta de materiales de construcción y madererías—; —Tiendas de autoservicio—; —Tiendas de departamentos—; —Centro comercial—; —Venta y renta de vehículos y maquinaria—; —Talleres automotrices, llanteras—; —Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas—; —Baños públicos—; —Gimnasios y adiestramiento físico—; —Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos—; —Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería—; —Oficinas, despachos y consultorios—; —Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares—; —Bancos y casas de cambio—; —Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico—; —Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general—; —Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías—; —Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios—; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos—; —Escuelas primarias—; —Academias de danza, belleza, contabilidad, computación—; —Escuelas secundarias y secundarias técnicas—; —Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales—; —Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre—; —Bibliotecas—; —Templos y lugares para culto—; —Instalaciones religiosas, seminarios y conventos—; —Cafés, fondas, restaurantes—; —Centros nocturnos, discotecas y billares—; —Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares—; —Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca—; —Centros de convenciones—; —Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles—; —Clubes sociales y Salones para banquetes—; —Centros deportivos—; —Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas, campos de tiro—; —Hoteles, moteles y albergues—; —Garitas y casetas de vigilancia—; —Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía—; —Estación de bomberos—; —Puestos de socorro y centrales de ambulancias—; —Agencias funerarias y de inhumación—; —Estaciones del sistema de transporte colectivo—; —Estacionamientos públicos—; —Agencias de correos, telégrafos, teléfonos—; —Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público—; —Centrales telefónicas sin atención al público—; —Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos—; —Estaciones repetidoras de comunicación celular—; —Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología—; —Estaciones y subestaciones eléctricas—. ----------

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. ----------

Tabla de Usos del Suelo AV (Área Verde): ----------

Garitas y casetas de vigilancia ----------

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.

(2) "De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la **Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental** a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, **para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.**"

* "***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 Complimentarias.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación 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 de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

CONTINÚA AL REVERSO

128293

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE MARZO DE 2018

FOLIO N° 14256-151DOVI18

NORMAS DE ORDENACIÓN (Continua)

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "*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 al 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 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—*La vigilancia 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 Delegación 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 Nuevo 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 querella, 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*"—.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(LAS QUE APLIQUEN EN SU CASO).

NORMA 6. Referente a Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes (AV)".

NORMA 15. Referente a "Zonas Federales y Derechos de Vía".

NORMA 16. Referente a "Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)".

NORMA 19. Referente al Estudio de Impacto Urbano. [2] (nn)

NORMA 21. Referente a "Barrancas".

NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo". (nn)

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

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; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, párrafo segundo, 126 fracción I, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II numeral 1 y 1.2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y, Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento 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 N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. **Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia.** La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición en términos del párrafo primero del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° **94151800906038WWK66D**

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE SITIOS
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
SELLO DE:
2018
CERTIFICACIÓN

ARQ. ANA VICTORIA ARIAS VELÁZQUEZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

SIN TEXTO

001

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA
DE DESAROLLO
URBANO Y VIVIENDA

SEDUVI

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
2018

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE MARZO DE 2018

FOLIO N° 17024-151GOIS18

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

Calle	N° Of.	N° Interior / Local	Manzana	Lote
CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA	99			

Colonia	Poblado	Código Postal
CONTADERO		05500

Delegación	Cuenta Predial
CUAJIMALPA DE MORELOS	156-304-11

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia le aplican **dos zonificaciones****: 1. HM/5/60/120* (**Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre 120 m² superficie mínima por vivienda**) y 2. AV* (Áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes), por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma General de Ordenación No. 16**, referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)"***.

----------] DE ACUERDO CON LA BOLETA PREDIAL [----------
----------] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 16,521.15 m² [----------
----------] ** A fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones, [----------
----------] deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dictamen de Determinación de Límites de [----------
----------] Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano. [----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto):

—Vivienda—; —Mercado—; —Bodega de productos perecederos—; —Bodega de productos no perecederos y bienes muebles—; —Gasolineras(2) y verificentros—; —Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers, misceláneas—; —Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas—; —Venta de materiales de construcción y maderarías—; —Tiendas de autoservicio—; —Tiendas de departamentos—; —Centro comercial—; —Venta y renta de vehículos y maquinaria—; —Talleres automotrices, llanteras—; —Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas—; —Baños públicos—; —Gimnasios y adiestramiento físico—; —Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos—; —Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería—; —Oficinas, despachos y consultorios—; —Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares—; —Bancos y casas de cambio—; —Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico—; —Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general—; —Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías—; —Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios—; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos—; —Escuelas primarias—; —Academias de danza, belleza, contabilidad, computación—; —Escuelas secundarias y secundarias técnicas—; —Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales—; —Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre—; —Bibliotecas—; —Templos y lugares para culto—; —Instalaciones religiosas, seminarios y conventos—; —Cafés, fondas, restaurantes—; —Centros nocturnos, discotecas y billares—; —Cantinas, bares, cervecerías, peluquerías y video bares—; —Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca—; —Centros de convenciones—; —Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles—; —Clubes sociales y Salones para banquetes—; —Centros deportivos—; —Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas, campos de tiro—; —Hoteles, moteles y albergues—; —Garitas y casetas de vigilancia—; —Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía—; —Estación de bomberos—; —Puestos de socorro y centrales de ambulancias—; —Agencias funerarias y de inhumación—; —Estaciones del sistema de transporte colectivo—; —Estacionamientos públicos—; —Agencias de correos, telégrafos, teléfonos—; —Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público—; —Centrales telefónicas sin atención al público—; —Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos—; —Estaciones repetidoras de comunicación celular—; —Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología—; —Estaciones y subestaciones eléctricas—.

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.**

Tabla de Usos del Suelo AV (Área Verde):

Garitas y casetas de vigilancia.

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 ** Con base en lo señalado en la Norma General de Ordenación No. 16, referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)"***, deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el ***"Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano"***, a fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones y con ello la superficie máxima de construcción permitida.

(2) "De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la **Norma General de Ordenación N° 19**, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente."

* ***"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 Delegación 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 de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, *"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 al 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 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—*La vigilancia 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 Delegación 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 Nuevo 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 querella, 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"—.

CONTINÚA AL REVERSO

132031

RECIBI ORIGINAL LUIS ALBERTO ERRUTA BERRIOZABAL

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE MARZO DE 2018

FOLIO N° 17024-151GOIS18

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(LAS QUE APLIQUEN EN SU CASO)

NORMA 6. Referente a Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes (AV)".

NORMA 15. Referente a "Zonas Federales y Derechos de Vía".

NORMA 16. Referente a "Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)".

NORMA 19. Referente al Estudio de Impacto Urbano. (nn)

NORMA 21. Referente a "Barrancas".

NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo". (nn)

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

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; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 4 fracción IX; 17 fracción I, V; 20, 21, 158 fracción I; 159, 160 fracción I; Transitorios Segundo y Tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II numeral 1 y 1.2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento 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 N°72 de fecha 18 de septiembre del año 2007. **Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia.** La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos del párrafo primero del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 94151800903748TWK647 $ 485.50

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

SELLO DE: 2018 CERTIFICACIÓN

ARQ. ANA VICTORIA ARIAS VELÁZQUEZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN GENERAL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

SIN TEXTO

CDMX CIUDAD DE MÉXICO | SEDUVI | SECRETARÍA DE DESAROLLO URBANO Y VIVIENDA | CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2018

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 DE AGOSTO DE 2018

FOLIO N° 49942-151DOVI18

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

Calle	Nº Of.	Nº Interior / Local	Manzana	Lote
CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA	99	----------	----------	----------

Colonia	Poblado	Código Postal
CONTADERO	----------	05500

Delegación	Cuenta Predial
CUAJIMALPA DE MORELOS	156-304-11-000-0

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia le aplican **dos zonificaciones****: 1. HM/5/60/120* (**Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre 120 m² superficie mínima por vivienda**) y 2. AV* (Áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes), por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 16, referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)"***. ----------

----------] **DE ACUERDO CON LA BOLETA PREDIAL** [----------
----------/----] **DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 16,521.15 m²** [----------
----------] **** A fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones,** [----------
----------] **deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dictamen de Determinación de Límites de** [----------
----------] **Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano.** [----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto): ----------

—Vivienda—; —Mercado—; —Bodega de productos perecederos—; —Bodega de productos no perecederos y bienes muebles—; —Gasolineras[m] y verificentros—; —Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers, miscelaneas—; —Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas—; —Venta de materiales de construcción y madererías—; —Tiendas de autoservicio—; —Tiendas de departamentos—; —Centro comercial—; —Venta y renta de vehículos y maquinaria—; —Talleres automotrices, llanteras—; —Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas—; —Baños públicos—; —Gimnasios y adiestramiento físico—; —Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos—; —Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería—; —Oficinas, despachos y consultorios—; —Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares—; —Bancos y casas de cambio—; —Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico—; —Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general—; —Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías—; —Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios—; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos—; —Escuelas primarias—; —Academias de danza, belleza, contabilidad, computación—; —Escuelas secundarias y secundarias técnicas—; —Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales—; —Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre—; —Bibliotecas—; —Templos y lugares para culto—; —Instalaciones religiosas, seminarios y conventos—; —Cafés, fondas, restaurantes—; —Centros nocturnos, discotecas y billares—; —Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares—; —Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinoteca—; —Centros de convenciones—; —Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles—; —Clubes sociales y Salones para banquetes—; —Centros deportivos—; —Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas, campos de tiro—; —Hoteles, moteles y albergues—; —Garitas y casetas de vigilancia—; —Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía—; —Estación de bomberos—; —Puestos de socorro y centrales de ambulancias—; —Agencias funerarias y de inhumación—; —Estaciones del sistema de transporte colectivo—; —Estacionamientos públicos—; —Agencias de correos, telégrafos, teléfonos—; —Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público—; —Centrales telefónicas sin atención al público—; —Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos—; —Estaciones repetidoras de comunicación celular—; —Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología—; —Estaciones y subestaciones eléctricas—. ----------

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. ----------

Tabla de Usos del Suelo AV (Área Verde): ----------

Garitas y casetas de vigilancia: ----------

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 ** Con base en lo señalado en la Norma General de Ordenación No. 16, referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)"***, deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el ***"Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano"***, a fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones y con ello la superficie máxima de construcción permitida.

(2) "De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la **Norma General de Ordenación Nº 19**, se **requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental** a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente."

* ***"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 Delegación 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 de Aguas del Distrito Federal vigente.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, *"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 al 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 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—*La vigilancia 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 Delegación 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 Nuevo 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 querella, 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"***—.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de marzo de 2018.

CONTINÚA AL REVERSO

RECIBI ORIGINAL DOMINGUEZ FRANCISCO VICTOR ALFONSO. 28/08/2018

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 DE AGOSTO DE 2018

FOLIO N° 49942-151DOVI18

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(LAS QUE APLIQUEN EN SU CASO)

NORMA 6. Referente a Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes (AV)".

NORMA 15. Referente a "Zonas Federales y Derechos de Vía".

NORMA 16. Referente a "Predios con dos ó más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)".

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

NORMA 21. Referente a "Barrancas".

NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo". (nn)

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

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; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 8°, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 4 fracción IX; 17 fracción I, V; 20, 21, 158 fracción I; 159, 160 fracción I; Transitorios Segundo y Tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II numeral 1 y 1.2; 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento 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 N° 112 de fecha 18 de septiembre del año 2007. **Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia.** La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, de conformidad con los términos de la fracción I, párrafo segundo del Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 9415180106909J4WK6R4

Importe $ 1,465.50

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
2018
CERTIFICACIÓN

P.T. MARIA REINA PALOMARES RESENDIZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

SIN TEXTO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA
DE DESAROLLO
URBANO Y VIVIENDA

SEDUVI

CDMX 001
CIUDAD DE MÉXICO
2018

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 DE OCTUBRE DE 2018

FOLIO N° 60294-151RUJO18

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

Calle	N° Of.	N° interior / Local	Manzana	Lote
CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA	99	----------	----------	----------

Colonia	Poblado	Código Postal
CONTADERO	----------	05500

Alcaldía	Cuenta Predial
CUAJIMALPA DE MORELOS	156-304-11-000-0

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS,** aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997,** para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia le aplican **dos zonificaciones**: 1. HM/5/60/120* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre 120 m² superficie mínima por vivienda)** y **2. AV*** (Áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes), por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma General de Ordenación No. 16,** referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)".*** ----------

----------] **DE ACUERDO CON LA BOLETA PREDIAL** [----------
----------] **DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 16,521.15 m²** [----------
----------] **** A fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones,** [----------
----------] **deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dictamen de Determinación de Límites de** [----------
----------] **Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano.** [----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto): ----------

–Vivienda–; –Mercado–; –Bodega de productos perecederos–; –Bodega de productos no perecederos y bienes muebles–; –Gasolineras(**) y verificentros–; –Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers, miscelánea–; –Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas–; –Venta de materiales de construcción y maderería–; –Tiendas de autoservicio–; –Tiendas de departamentos–; –Centro comercial–; –Venta y renta de vehículos y maquinaria–; –Talleres automotrices, llanteras–; –Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas–; –Baños públicos–; –Gimnasios y adiestramiento físico–; –Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos–; –Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería–; –Oficinas, despachos y consultorios–; –Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares–; –Bancos y casas de cambio–; –Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico–; –Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general–; –Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías–; –Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios–; –Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos–; –Escuelas primarias–; –Academias de danza, belleza, contabilidad, computación–; –Escuelas secundarias y secundarias técnicas–; –Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales–; –Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre–; –Bibliotecas–; –Templos y lugares para culto–; –Instalaciones religiosas, seminarios y conventos–; –Cafés, fondas, restaurantes–; –Centros nocturnos, discotecas y billares–; –Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares–; –Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca–; –Centros de convenciones–; –Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles–; –Clubes sociales y Salones para banquetes–; –Centros deportivos–; –Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas, campos de tiro–; –Hoteles, moteles y albergues–; –Gantas y casetas de vigilancia–; –Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía–; –Estación de bomberos–; –Puestos de socorro y centrales de ambulancias–; –Agencias funerarias y de inhumación–; –Estaciones del sistema de transporte colectivo–; –Estacionamientos públicos–; –Agencias de correos, telégrafos, teléfonos–; –Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público–; –Centrales telefónicas sin atención al público–; –Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos–; –Estaciones repetidoras de comunicación celular–; –Micro-industria, industria domística y de alta tecnología–; –Estaciones y subestaciones eléctricas–. ----------

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. ----------

Tabla de Usos del Suelo AV (Área Verde): ----------

Gantas y casetas de vigilancia. ----------

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

**** Con base en lo señalado en la Norma General de Ordenación No. 16, referente a *"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)",* deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el *"Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano",* a fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones y con ello la superficie máxima de construcción permitida.**

(2) "De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la **Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental** a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, **para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente."**

* ***"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 Delegación 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 de Aguas del Distrito Federal vigente.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, *"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 al 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 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

*–La vigilancia 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 Delegación 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 Nuevo 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 querella, 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"–.*

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de marzo de 2016.

CONTINÚA AL REVERSO

171389

002

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 DE OCTUBRE DE 2018	FOLIO N° 60294-151RUJO18

ÁREAS DE ACTUACIÓN
No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
(LAS QUE APLIQUEN EN SU CASO)
NORMA 6. Referente a Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes (AV)".
NORMA 15. Referente a "Zonas Federales y Derechos de Vía".
NORMA 16. Referente a "Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)".
NORMA 19. Referente al Estudio de Impacto Urbano. [2] (nn)
NORMA 21. Referente a "Barrancas".
NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo". (nn)

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
No Aplica.

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, Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo; 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 4 fracción IX; 17 fracción I, V; 20, 21, 158 fracción I; 159, 160 fracción I, Transitorios Segundo y Tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II numeral 1 y 1.2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y, Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento 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 N° 172 de fecha 16 de septiembre del año 2007. Este documento no **constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia.** La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición en términos de la fracción I, párrafo segundo del Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N°9415180111339N7WK6QU

Importe $ 1,465.50

SELLO DE CERTIFICACIÓN

2018

ARQ. ANA VICTORIA ARIAS VELÁZQUEZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DE
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

SIN TEXTO

001

CDMX CIUDAD DE MÉXICO | SEDUVI | SECRETARÍA DE DESAROLLO URBANO Y VIVIENDA | GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2019

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DE ENERO DEL 2019

FOLIO N° 30624-151ARDI18

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

CARRETERA A SAN MATEO – SANTA ROSA	99	-------	-------	-------
Calle	N° Of.	N° Interior / Local	Manzana	Lote
CONTADERO	-------		05500	
Colonia	Poblado		Código Postal	
CUAJIMALPA DE MORELOS			156-304-11-000-0	
Alcaldía			Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia le aplican **dos zonificaciones**: 1. HM/5/60/120* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre 120 m² superficie mínima por vivienda)** y **2. AV*** (Áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes), por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma General de Ordenación No. 16**, referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)"***. ----------

Mediante Oficio N° **DGDU.07/00390**, de fecha **08 de junio de 2007** signado por el Director General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de **DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007**, se DETERMINA lo siguiente: ----------

"... Se determinó que la superficie total del predio en comento de 15,521.15 m², le corresponden 10,209.75 m² con zonificación HM 5/60/120 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, y 120 m² área de vivienda mínima) y 6,311.40 m² con zonificación AV (Áreas Verdes de valor ambiental". (SIC). ----------

De acuerdo con el Oficio N° DGDU.07/00390, de fecha 08 de junio de 2007 signado por el Director General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007 ----------

----------] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO [1] 16,521.15 m² [----------

----------] LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN HM/5/60/120* ES: 10,209.75 m². [----------

----------] LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN AV ES: 6,311.40 m². [----------

----------] PARA LA ZONIFICACIÓN HM/5/60/120* [----------

----------] 60% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 6,125.85 m² Y 40% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 4,083.90 m² [----------

----------] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 20,419.50 [2] m² [----------

----------] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 170 (CIENTO SETENTA) [----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto): ----------

—Vivienda—;—Mercado—;—Bodega de productos perecederos—;—Bodega de productos no perecederos y bienes muebles—;—Gasolineras**[1] y verificentros—;—Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisupers, miscelánea—;—Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas—;—Venta de materiales de construcción y maderería—;—Tiendas de autoservicio—;—Tiendas de departamentos—;—Centro comercial—;—Venta y renta de vehículos y maquinaria—;—Talleres automotrices, llanteras—;—Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas—;—Baños públicos—;—Gimnasios y adiestramiento físico—;—Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos—;—Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería—;—Oficinas, despachos y consultorios—;—Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares—;—Bancos y casas de cambio—;—Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico—;—Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general—;—Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías—;—Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios—;—Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos—;—Escuelas primarias—;—Academias de danza, belleza, contabilidad, computación—;—Escuelas secundarias y secundarias técnicas—;—Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales—;—Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre—;—Bibliotecas—;—Templos y lugares para culto—;—Instalaciones religiosas, seminarios y conventos—;—Cafés, fondas, restaurantes—;—Centros nocturnos, discotecas y billares—;—Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares—;—Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca—;—Centros de convenciones—;—Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles—;—Clubes sociales y Salones para banquetes—;—Centros deportivos—;—Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas, campos de tiro—;—Hoteles, moteles y albergues—;—Garitas y casetas de vigilancia—;—Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía—;—Estación de bomberos—;—Puestos de socorro y centrales de ambulancias—;—Agencias funerarias y de inhumación—;—Estaciones del sistema de transporte colectivo—;—Estacionamientos públicos—;—Agencias de correos, telégrafos, teléfonos—;—Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público—;—Centrales telefónicas sin atención al público—;—Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos—;—Estaciones repetidoras de comunicación celular—;—Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología—;—Estaciones y subestaciones eléctricas—. ----------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. ----------

Tabla de Usos del Suelo AV (Área Verde): ----------

Garitas y casetas de vigilancia. ----------

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.

(2) "De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la **Norma General de Ordenación N° 19**, se requiere la **aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental** a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, **para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente."**

****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 Delegación 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 de Aguas del Distrito Federal vigente

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, *"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 al 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 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

*—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, **previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización**, de conformidad con el **Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el **Artículo 310 del Nuevo 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 querella, 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"*—

De conformidad con lo establecido en el Artículo 158, fracción I, párrafo segundo, ***"Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor"***, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

183664

CONTINÚA AL REVERSO

002

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DE ENERO DEL 2019

FOLIO N°
30624-151ARDI18

ESTE CERTIFICADO SE EMITE DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDE TEMPORALMENTE LA RECEPCIÓN, PROCEDIMIENTO, RESOLUCIÓN, EMISIÓN Y ENTREGA DE LOS TRÁMITES QUE SE INDICAN.

PRIMERO.- Los días 16, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 y 30 de noviembre, y 3, 4, 5, 6, 7 de diciembre de 2018, se declaran inhábiles para la recepción, procedimiento, resolución, emisión y entrega de todos y cada uno de los trámites necesarios para llevar a cabo construcciones en la Ciudad de México.

(...)

PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2018.

Asimismo AVISO POR EL QUE SE SUSPENDEN TEMPORALMENTE LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS TRÁMITES QUE SE INDICAN, ANTE EL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

ÚNICO. Se suspende hasta el 4 de enero de 2019, la gestión y/o realización de todos los trámites para la obtención de los Certificados que se realizan ante el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto de los inmuebles y predios ubicados dentro de los límites geográficos de las Alcaldías de Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, La Magdalena Contreras, Miguel Hidalgo, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan, Venustiano Carranza y Xochimilco.

PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2018.

ÁREAS DE ACTUACIÓN
No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Norma 6. Referente a Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes (AV)".
Norma 15. Refererite a "Zonas Federales y Derechos de Vía".
Norma 16. Referente a "Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)".
Norma 19. Refererite al Estudio de Impacto Urbano. (2) (nn)
Norma 21. Refererite a. "Barrancas".
Norma 28. Refererite a "Zonas y Usos de Riesgo". (nn)

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.
No Aplica.

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; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, Artículos 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículo 4 fracción IX; Artículo 17, fracciones I, V; Artículo 20, 21; Artículo 158, fracción I, párrafo primero y segundo; Artículo 159, inciso a), Artículo 160 fracción I; Transitorio Segundo y Tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción VI inciso B, 154 fracciones III, IV, V y XXXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y, Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento 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 N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. **ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO** contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos del párrafo primero del Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

Pago de derechos recibo N° 9415180096552BXWK6HJ

El pago de derechos se hizo conforme a la cuota establecida por el Código Fiscal de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2019.

SEDUVI
Importe $ 1,465.50
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
SELLO DE
2019
CERTIFICACIÓN

C. ANTONIO GARCIA GONZALEZ
CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

SIN TEXTO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SEDUVI

SECRETARÍA DE DESAROLLO URBANO Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2019

Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE ENERO DEL 2019	FOLIO N° 52-151ALLU19

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

Calle	N° Of.	N° Interior / Local	Manzana	Lote
CARRETERA A SAN MATEO – SANTA ROSA	99	-------	-------	-------

Colonia	Poblado	Código Postal
CONTADERO	-------	05500

Alcaldía	Cuenta Predial
CUAJIMALPA DE MORELOS	156-304-11-000-0

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS,** aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997,** para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia le aplican **dos zonificaciones**: 1. HM/5/60/120* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre 120 m² superficie mínima por vivienda)** y **2. AV*** (Áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes), por lo que está sujeto a la aplicación de la **Norma General de Ordenación No. 16,** referente a ***"Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)".*** ----------

Mediante Oficio N° **DGDU.07/00390,** de fecha **08 de junio de 2007** signado por el Director General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007, se DETERMINA lo siguiente: ----------

> *"... Se determinó que la superficie total del predio en comento de 16,521.15 m², le corresponden 10,209.75 m² con zonificación HM 5/60/120 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, y 120 m² área de vivienda mínima) y 6,311.40 m² con zonificación AV (Areas Verdes de valor ambiental".* (SIC). ----------

De acuerdo con el Oficio N° **DGDU.07/00390,** de fecha **08 de junio de 2007** signado por el Director General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro II de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007 ----------

----------] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (1) 16,521.15 m² [----------

----------] LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN HM/5/60/120* ES: 10,209.75 m². [----------

----------] LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ZONIFICACIÓN AV ES: 6,311.40 m². [----------

----------] PARA LA ZONIFICACIÓN HM/5/60/120* [----------

----------] 60% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 6,125.85 m² Y 40% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 4,083.90 m² [----------

----------] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 20,419.50 (2) m² [----------

----------] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 170 (CIENTO SETENTA) [----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto) ----------

—Vivienda—; —Mercado—; —Bodega de productos perecederos—; —Bodega de productos no perecederos y bienes muebles—; —Gasolineras(**) y verificentros—; —Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisúpers, miscelaneas—; —Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas—; —Venta de materiales de construcción y madererías—; —Tiendas de autoservicio—; —Tiendas de departamentos—; —Centro comercial—; —Venta y renta de vehículos y maquinaria—; —Talleres automotrices, llanteras—; —Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas—; —Baños públicos—; —Gimnasios y adiestramiento físico—; —Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos—; —Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería—; —Oficinas, despachos y consultorios—; —Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares—; —Bancos y casas de cambio—; —Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico—; —Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general—; —Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías—; —Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios—; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos—; —Escuelas primarias—; —Academias de danza, belleza, contabilidad, computación—; —Escuelas secundarias y secundarias técnicas—; —Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales—; —Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre—; —Bibliotecas—; —Templos y lugares para culto—; —Instalaciones religiosas, seminarios y conventos—; —Cafés, fondas, restaurantes—; —Centros nocturnos, discotecas y billares—; —Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares—; —Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca—; —Centros de convenciones—; —Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles—; —Clubes sociales y Salones para banquetes—; —Centros deportivos—; —Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas, campos de tiro—; —Hoteles, moteles y albergues—; —Garitas y casetas de vigilancia—; —Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía—; —Estación de bomberos—; —Puestos de socorro y centrales de ambulancias—; —Agencias funerarias y de inhumación—; —Estaciones del sistema de transporte colectivo—; —Estacionamientos públicos—; —Agencias de correos, telégrafos, teléfonos—; —Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público—; —Centrales telefónicas sin atención al público—; —Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos—; —Estaciones repetidoras de comunicación celular—; —Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología—; —Estaciones y subestaciones eléctricas— ----------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. ----------

Tabla de Usos del Suelo AV (Área Verde): ----------

Garitas y casetas de vigilancia. ----------

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.

(2) "De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la **Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental** a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, **para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente."**

"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 Delegación 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 de Aguas del Distrito Federal vigente

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, *"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 al 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 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

*—La vigilancia 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 Delegación 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 Nuevo 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 querella, 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"—.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 158, fracción I, párrafo segundo, ***"Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor"***, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

182542

CONTINÚA AL REVERSO

002

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE ENERO DEL 2019

FOLIO N°
52-151ALLU19

ÁREAS DE ACTUACIÓN
No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Norma 6. Referente a Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes (AV)".
Norma 15. Referente a "Zonas Federales y Derechos de Vía".
Norma 16. Referente a "Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)".
Norma 19. Referente a Estudio de Impacto Urbano. (2) (nn)
Norma 21. Referente a "Barrancas".
Norma 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo". (nn)

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.
No Aplica.

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; Artículos 1, 2, 3, 4; fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, Artículos 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículo 4 fracción IX; Artículo 17, fracciones I, V; Artículo 20, 21; Artículo 158, fracción , párrafo primero y segundo; Artículo 159, inciso a); Artículo 160 fracción I; Transitorio Segundo y Tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción VI inciso B, 154 fracciones III, IV, V y XXXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y, Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento 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 N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. **ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO** contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos del párrafo primero del Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

Pago de derechos recibo N° 9415190117216JT9H3A4

SEDUVI
Importe $ 1,542.00

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
SELLO DE:
2019
CERTIFICACIÓN

C. ANTONIO GARCIA GONZALEZ
CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

SIN TEXTO