4.2

(2)

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA
Y DE ENLACE LEGISLATIVO

Ciudad de México, a 5 de junio de 2019

OFICIO No. SG/DGJyEL/RPA/00360/2019

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
COMISIÓN PERMANENTE 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 **SEDUVI/DGCAU/DRPP/002531/2019** de fecha 27 de mayo de 2019, signado por el Lic. Juan Javier Guizar Vargas, Director del Registro de los Planes y Programas en la Secretaría 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 **MDPPOPA/CSP/3248/2018.**

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
07 JUN. 2019
11:30

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

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: 11735/16877
Lic. Juan Javier Guizar Vargas.- Director del Registro de los Planes y Programas en la SEDUVICDMX.
LPML

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

360

Ciudad de México, a 27 de mayo de 2019

SEDUVI/DGCAU/DRPP/ 002531 /2019

Asunto: En atención al oficio SG/CEL/PA/CCDMX/127/2018

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
COORDINADOR DE ENLACE LEGISLATIVO
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

En atención al oficio citado al rubro, por medio del cual hace de conocimiento el diverso número MDPPOPA/CSP/3248/2018, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, haciendo de conocimiento que el referido Órgano Legislativo resolvió aprobar el Punto de Acuerdo.

PUNTO DE ACUERDO

> ***PRIMERO.***- *Se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a que en ámbito de sus respectivas atribuciones realice las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el certificado único de zonificación de los predios mercantiles que se ubican en las calles de Abasolo.*

Por lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 154 fracciones III, IV, V y VI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, solicito su amable apoyo y colaboración para que gire sus apreciables instrucciones al personal a su digno cargo, con la finalidad de atender, en los términos solicitados en el presente Punto de Acuerdo de Urgente y Obvia Resolución, determinado así por el H. Congreso de la Ciudad de México.

Al respecto se informa que de la búsqueda de antecedentes realizada en los archivos de esta Secretaría se localizaron los siguientes certificados:

- **Abasolo N° 34, Colonia Del Carmen, Coyoacán.**

Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio **16318**, con fecha de expedición 24 de julio de 1995.

Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitidos con número de folio **717**, con fecha de expedición 6 de febrero de 1997.

Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con número de folio **20504**, con fecha de expedición 23 de abril de 1998.

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **59267-151OLUR14**, con fecha de expedición 18 de agosto de 2014.

Av. Insurgentes 235, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

SECRETARÍA DE GOBIERNO
05 JUN. 2019
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y ENLACE LEGISLATIVO
RECIBIDO HORA 12:15

- **Moctezuma N° 110, Colonia Del Carmen, Coyoacán.**

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **39953-151ROJE14**, con fecha de expedición 11 de junio de 2014.

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **72013-151ORRI14**, con fecha de expedición 30 de septiembre de 2014.

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **92839-151ORRI14**, con fecha de expedición 28 de noviembre de 2014. **MAL EMITIDO**

- **Moctezuma N° 121, Colonia Del Carmen, Coyoacán.**

Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con número de folio **47879**, con fecha de expedición 04 de septiembre de 2006.

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **14798-181LOEN12**, con fecha de expedición 08 de mayo de 2012.

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **16256-151MEMA14**, con fecha de expedición 25 de marzo de 2014.

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **52378-151DIAR15**, con fecha de expedición 05 de agosto de 2015.

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio **36081-151ORRI16**, con fecha de expedición 06 de junio de 2016. **MAL EMITIDO**

De los cuales se realizan las siguientes consideraciones:

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "EL CARMEN" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, el cual forma parte integrante del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **COYOACÁN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy CDMX) el **10 de agosto de 2010**, determina que a los predios ubicados en **Abasolo N° 34, Moctezuma 110 y 121, todos de la Colonia Del Carmen, en la Alcaldía Coyoacán** les aplica la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno**, donde el uso de suelo para estacionamientos se encuentra **PROHIBIDO.**

Asimismo, de acuerdo con el ordenamiento citado, así como con el Plano Clave E-2 'Áreas de Actuación', aplica la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación No. 4 "En Áreas de

Av. Insurgentes 235, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

Conservación Patrimonial" prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en "COYOACÁN", la cual en su parte conducente dispone:

4. En Areas de Conservación Patrimonial

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

De igual forma, de conformidad con el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación Clave E-3 No. 18 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy CDMX) el 10 de agosto de 2010, al cual quedó inserto el Programa Parcial de Desarrollo urbano del Distrito Federal "EL CARMEN" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, determina que los predios ubicados en Calle **Moctezuma No. 110 y 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán** son inmuebles colindantes a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que debe observarse:

A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Por otra parte, al predio ubicado en Calle **Moctezuma No. 110, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán**, con la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno** de acuerdo con la superficie total del predio **525.00 m²** (tomada del instrumento notarial número 79,709 del Libro 824 que obra en el expediente), la superficie máxima de construcción permitida por la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno** es de **472.50 m²**; lo anterior, es resultado de multiplicar **525.00 m² por .45** (expresión decimal resultado de restarle al 100% del total de terreno el 55% que debe dejarse de área libre), cuyo resultado es: **236.25 m²** el cual multiplicado por 2 (que son el número de niveles que resultan de dividir 7.5 **m** – altura permitida- entre 3 **m** – altura por nivel -, es igual a **= 2.5** y se baja a 2 niveles), da como resultado una superficie máxima de construcción de **472.50 m²**, y **número de viviendas 1 (una)** resultado de dividir **525.00 m²** (superficie del terreno) entre **500.00 m²** que es el lote tipo.

Av. Insurgentes 235, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

Ciudad de México, a 27 de mayo de 2019

SEDUVI/DGCAU/DRPP/ 002531 /2019

Así como al predio ubicado en Calle **Moctezuma No. 120, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán**, con la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno** de acuerdo con la superficie total del predio **1,050.00 m²** (tomada del instrumento notarial número 72,785 del Libro 1038 que obra en el expediente), la superficie máxima de construcción permitida por la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno** es de **945.00 m²**; lo anterior, es resultado de multiplicar **1,050.00 m2 por .45** (expresión decimal resultado de restarle al 100% del total de terreno el 55% que debe dejarse de área libre), cuyo resultado es: **472.5 m²** el cual multiplicado por 2 (que son el número de niveles que resultan de dividir 7.5 **m** – altura permitida- entre 3 **m** – altura por nivel -, es igual a **= 2.5** y se baja a 2 niveles),, da como resultado una superficie máxima de construcción de **945.00 m²**, y **número de viviendas 2 (dos)** resultado de dividir **1,050.00 m²** (superficie del terreno) entre **500.00 m²** que es el lote tipo.

No obstante lo anterior, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy CDMX) el 10 de agosto de 2010, prevé la "Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Público y/o Privados", la cual señala:

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

Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la Delegación, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados subterráneos, excepto en zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental) y en las correspondientes al Suelo de Conservación; y, sobre nivel de banqueta, en cualquier zonificación en Suelo Urbano; debiendo apegarse a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. A través de la aplicación de los siguientes lineamientos:

Los estacionamientos se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello, el cumplimiento de las restricciones de las Normas Generales de Ordenación que le aplique en su caso.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados en predios con frente a las vialidades con zonificaciones HO, HM y E, no se requerirá de la presentación del Estudio de Impacto Urbano; sin embargo, se deberá buscar el mejoramiento de la imagen e infraestructura urbana a la zona inmediata.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados, en el caso de Manifestaciones de Construcción, los cajones de estacionamiento se deberán acreditar dentro del mismo predio donde se ejecute la obra.

Los vehículos de visitantes y del personal que ocupe o labore en inmuebles con uso comercial y/o de servicios, deberán utilizar los cajones de estacionamiento acreditados en la manifestación. Una vez cubierta esta demanda, si existieran espacios de estacionamiento excedentes, podrán ser de uso público, en los términos de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y el Reglamento de Estacionamientos Públicos.

En caso de los Avisos de Declaración de Apertura y solicitudes de Licencia de Funcionamiento, el interesado podrá acreditar los cajones de estacionamiento en un predio distinto al del uso, siempre y cuando no se ubique a más de 300 metros de distancia del establecimiento y no se atraviesen vialidades confinadas.

Condicionante:

En los casos de obra nueva para los estacionamientos públicos y/o privados subterráneos establecidos en zonificación EA, se deberá garantizar que no se alteren las áreas superficiales o a nivel de banqueta destinadas a dichos usos.

Av. Insurgentes 235, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

Ciudad de México, a 27 de mayo de 2019

SEDUVI/DGCAU/DRPP/ 002531 **/2019**

No omito mencionar que los certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo con números de folio **92839-151ORRI14** y folio **36081-151ORRI16** con fechas de expedición 28 de noviembre de 2014 y 06 de junio de 2016, fueron erróneamente emitidos, toda vez que no aplica la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los estacionamientos Públicos y/o Privados, lo cual se hizo de conocimiento a la Coordinación de Asuntos Contenciosos en esta Secretaria mediante oficio **SEDUVI/DGCAU/DRPP/00289/2019** de fecha 22 de enero de 2019 para los efectos legales a que haya lugar, en virtud de que de conformidad con lo previsto en las fracciones II y XXIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, es la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Dependencia a la cual se encuentra adscrita la Coordinación antes señalada, la Unidad Administrativa facultada para velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás ordenamientos que incidan en el ámbito de competencia de la Secretaría, así como las demás atribuciones que le confieran otros ordenamientos aplicables. (Anexo copia simple del oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/00289/2019 para mejor proveer).

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

LIC. JUAN JAVIER GUIZAR VARGAS

Este oficio atiende el control DRPP 892 y D.A. 1082.

JJGV/PBSG/mgr

Av. Insurgentes 235, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

Ciudad de México, a 22 de enero de 2019
SEDUVI/DGCAU/DRPP/0289 /2019
Asunto: Moctezuma Nos. 110 y 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán
Oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/SAC/B/4158/2018
Oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/SAC/B/4887/2018
Expediente PAOT-2017-3640-SOT-1483 y acumulados PAOT-2017-3642-SOT-1485; PAOT-2017-3701-SOT-1526
Expediente PAOT-2017-3577-SOT-1453

ACUSE 18.53 c/A copias certificadas

MTRO. GERARDO MARTINEZ CAMACHO.
COORDINADOR DE ASUNTOS CONTENCIOSOS EN LA SEDUVI.
P R E S E N T E

Me refiero a los oficios citados al rubro, por medio de los cuales en relación con los oficios PAOT-05-300/300-09123-2018 y PAOT-05-300/300-9525-2018 de la Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como en atención al oficio SG/CEL/PA/CCDMX/127/2018, de la Coordinación de Enlace Legislativo de la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, respecto de las denuncias presentadas relativas a los predios ubicados en **calle Moctezuma números 110 y 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán**, solicita iniciar las acciones correspondientes para dejar sin efectos los certificados **92839-151ORRI14 y 36081-151ORRI16** respectivamente, por lo que solicita:

> *"(...) remita a la brevedad copia certificada de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo folios 92839-151ORRI14 y 39963-151ROJE14 de fechas 28 de noviembre y 11 de junio ambos del 2014 respectivamente, expedidos para el predio referido, así como un informe en el que señale si dichos Certificados fueron emitidos correctamente (...); así como copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 36081-151ORRI16 de fecha 06 de junio de 2013, expedido para el predio referido, así como un informe en el que se pronuncie respecto de lo señalado en dicha resolución, así como si dicho Certificado fue emitido correctamente; lo anterior, con la finalidad de determinar las acciones que a derecho correspondan."*

Al respecto, se informa que de la búsqueda realizada en los archivos de esta Dirección del Registro de los Planes y Programas, se localizaron para el predio ubicado en **Calle Moctezuma No. 110, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios 39953-151ROJE14 de fecha de expedición 11 de junio de 2014 y 92839-151ORRI14 de fecha de expedición 28 de noviembre de 2014**, de los cuales se realizan las siguientes consideraciones:

El Programa Parcial de Desarrollo urbano del Distrito Federal "EL CARMEN" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, el cual forma parte integrante del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **COYOACÁN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy CDMX) el 10 de agosto de 2010, determina que al predio de interés le aplica la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno,** donde el uso de suelo para estacionamientos se encuentra **PROHIBIDO**.

Av. Insurgentes 235, Mezzanine, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

Ciudad de México, a 22 de enero de 2019

SEDUVI/DGCAU/DRPP/ 0289 /2019

Asimismo, de acuerdo con el ordenamiento citado, así como con el Plano Clave E-2 'Áreas de Actuación', le aplica la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación No. 4 "En Áreas de Conservación Patrimonial" prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en "COYOACÁN", la cual en su parte conducente dispone:

> **4. En Areas de Conservación Patrimonial**
>
> Las áreas de conservación patrimonial son los perimetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomia, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las caracteristicas de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.
>
> Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.
>
> Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Areas de Conservación Patrimonial:

De igual forma, de conformidad con el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación Clave E-3 No. 18 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **COYOACÁN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy CDMX) el 10 de agosto de 2010, al cual quedó inserto el Programa Parcial de Desarrollo urbano del Distrito Federal "EL CARMEN" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, determina que el predio ubicado en **Calle Moctezuma No. 110, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán** es un inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que debe observarse:

A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Asimismo, se informa que al predio ubicado en **Calle Moctezuma No. 110, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán**, con la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno** de acuerdo con la superficie total del predio **525.00 m²** (tomada del instrumento notarial número 79,709 del Libro 824 que obra en el expediente), la superficie máxima de construcción permitida por la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno** es de **472.50 m²**; lo anterior, es resultado de multiplicar **525.00 m² por .45** (expresión decimal resultado de restarle al 100% del total de terreno el 55% que debe dejarse de área libre), cuyo resultado es: **236.25 m²** el cual multiplicado por 2 (que son el número de niveles que resultan de dividir 7.5 **m** – altura permitida- entre 3 **m** – altura por nivel -, es igual a **= 2.5** y se baja a 2 niveles), da como resultado una superficie máxima de construcción de **472.50 m²**, y **número de viviendas** 1 (una) resultado de dividir **525.00 m²** (superficie del terreno) entre **500.00 m²** que es el lote tipo.

Av. Insurgentes 235, Mezzanine, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

Ciudad de México, a 22 de enero de 2019

SEDUVI/DGCAU/DRPU/0289/2019

Por su parte, se localizó el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 36081-151ORRI16 de fecha de expedición 06 de junio de 2016** para el predio ubicado en **calle Moctezuma número 121, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán,** del cual se realiza la siguiente consideración:

El Programa Parcial de Desarrollo urbano del Distrito Federal "EL CARMEN" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, el cual forma parte integrante del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **COYOACÁN,** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy CDMX) el 10 de agosto de 2010, determina que al predio de interés le aplica la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno,** donde el uso de suelo para estacionamientos se encuentra **PROHIBIDO**.

Asimismo, de acuerdo con el ordenamiento citado, así como con el Plano Clave E-2 'Áreas de Actuación', le aplica la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación No. 4 "En Áreas de Conservación Patrimonial" prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en "COYOACÁN", la cual en su parte conducente dispone:

> **4. En Areas de Conservación Patrimonial**
>
> Las áreas de conservación patrimonial son los perimetros en donde aplican normas y restricciones especificas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las caracteristicas de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.
>
> Las areas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.
>
> Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Areas de Conservación Patrimonial:

De igual forma, de conformidad con el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación Clave E-3 No. 18 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **COYOACÁN,** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy CDMX) el 10 de agosto de 2010, al cual quedó inserto el Programa Parcial de Desarrollo urbano del Distrito Federal "EL CARMEN" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, el predio ubicado en **Calle Moctezuma No. 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán** es un inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que debe observarse:

A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Asimismo, se informó que al predio ubicado en **Calle Moctezuma No. 120, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán**, con la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno** de acuerdo con la superficie total del predio

Av. Insurgentes 235, Mezzanine, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

1,050.00 m² (tomada del instrumento notarial número 72,785 del Libro 1038 que obra en el expediente), la superficie máxima de construcción permitida por la **zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 55% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno** es de **945.00 m²**; lo anterior, es resultado de multiplicar **1,050.00 m² por .45** (expresión decimal resultado de restarle al 100% del total de terreno el 55% que debe dejarse de área libre), cuyo resultado es: **472.5 m²** el cual multiplicado por 2 (que son el número de niveles que resultan de dividir 7.5 **m** – altura permitida- entre 3 **m** – altura por nivel -, es igual a **= 2.5** y se baja a 2 niveles),, da como resultado una superficie máxima de construcción de **945.00 m²**, y **número de viviendas 2 (dos)** resultado de dividir **1,050.00 m²** (superficie del terreno) entre **500.00 m²** que es el lote tipo.

No obstante lo anterior, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **COYOACÁN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy CDMX) el 10 de agosto de 2010, prevé la "Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Público y/o Privados", la cual señala:

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

Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la Delegación, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados subterráneos, excepto en zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental) y en las correspondientes al Suelo de Conservación; y, sobre nivel de banqueta, en cualquier zonificación en Suelo Urbano; debiendo apegarse a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. A través de la aplicación de los siguientes lineamientos:

Los estacionamientos se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello, el cumplimiento de las restricciones de las Normas Generales de Ordenación que le aplique en su caso.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados en predios con frente a las vialidades con zonificaciones HO, HM y E, no se requerirá de la presentación del Estudio de Impacto Urbano; sin embargo, se deberá buscar el mejoramiento de la imagen e infraestructura urbana a la zona inmediata.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados, en el caso de Manifestaciones de Construcción, los cajones de estacionamiento se deberán acreditar dentro del mismo predio donde se ejecute la obra.

Los vehículos de visitantes y del personal que ocupe o labore en inmuebles con uso comercial y/o de servicios, deberán utilizar los cajones de estacionamiento acreditados en la manifestación. Una vez cubierta esta demanda, si existieran espacios de estacionamiento excedentes, podrán ser de uso público, en los términos de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y el Reglamento de Estacionamientos Públicos.

En caso de los Avisos de Declaración de Apertura y solicitudes de Licencia de Funcionamiento, el interesado podrá acreditar los cajones de estacionamiento en un predio distinto al del uso, siempre y cuando no se ubique a más de 300 metros de distancia del establecimiento y no se atraviesen vialidades confinadas.

Condicionante:

En los casos de obra nueva para los estacionamientos públicos y/o privados subterráneos establecidos en zonificación EA, se deberá garantizar que no se alteren las áreas superficiales o a nivel de banqueta destinadas a dichos usos.

Lo anterior, se hace de su conocimiento para los efectos legales a que haya lugar, en virtud de que de conformidad con lo previsto en las fracciones II y XXIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, es la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Dependencia a la cual se encuentra adscrita la Dirección a su digno cargo, la Unidad Administrativa facultada para velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y

Av. Insurgentes 235, Mezzanine, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194

Ciudad de México, a 22 de enero de 2019

SEDUVI/DGCAU/DRPP/0289 /2019

demás ordenamientos que incidan en el ámbito de competencia de la Secretaría, así como las demás atribuciones que le confieran otros ordenamientos aplicables.

Por lo anterior, se envía copia certificada de los expedientes conformados para la emisión de los **Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios 39953-151ROJE14 de fecha de expedición 11 de junio 2014, 92839-151ORRI14 de fecha de expedición 28 de noviembre de 2014**, ambos para el predio ubicado en **Calle Moctezuma No. 110, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 36081-151ORRI16 de fecha de expedición 06 de junio de 2016** para el predio ubicado en **calle Moctezuma número 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán**, los cuales contiene datos confidenciales de acuerdo a lo establecido por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas y a la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados, ambas de la Ciudad de México, por lo que el manejo del mismo es responsabilidad del área solicitante.

Asimismo, se remiten copias simples del Plano Clave E-2 'Áreas de Actuación' y Plano de Zonificación y Normas de Ordenación Clave E-3 No. 18 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **COYOACÁN**, para los efectos conducentes.

Sin más por el momento me reitero a sus órdenes.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

LIC. JUAN JAVIER GUIZAR VARGAS

En atención a la; 20834-01, control 7899; control 7461/18, DA 4841/18, control 6592/18, DA 4158/18
JJGV/CSP/sxm

Av. Insurgentes 235, Mezzanine, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700
Ciudad de México, tel. 51 30 21 00 Ext. 2194