5.9

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 08 de noviembre de 2018
SG/CEL/RPA/019/2018
Asunto: se remite respuesta a Punto de Acuerdo

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E.

De conformidad a la facultad conferida al Licenciado Guillermo Orozco Loreto, Secretario de Gobierno de la Ciudad de México en los artículos 23 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México, relativa a la conducción de las relaciones del Jefe de Gobierno con Órganos de Gobierno Local y Poderes de la Unión, 18 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y adminiculado con el Manual Administrativo en su apartado de Organización de la Secretaría de Gobierno, publicado en la Gaceta Oficial de esta Ciudad en fecha 26 de noviembre de 2013; por instrucciones del Coordinador de Enlace Legislativo, por este medio adjunto el oficio **SEDUVI/CGDAU/433/2018** signado por el Lic. Bernardo Aldana Fernández, Coordinador General de Desarrollo y Administración Urbana 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 Órgano Legislativo de esta Ciudad y comunicado mediante el similar **MDPPOPA/CSP/199/2018**.

Cabe señalar que la protección de la información que se adjunta al presente documento queda bajo su estricta responsabilidad, de conformidad con lo señalado por el artículo 68 fracción VI de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública en relación con los artículos 22 y 24 fracciones VIII y XXIII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
FOLIO 00000870
FECHA 8/11/18
HORA 11:55 AM
RECIBIÓ

LIC. OSCAR ZARRABAL MARTÍNEZ
SUBDIRECTOR DE ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROCESO LEGISLATIVO DE LA COORDINACIÓN DE ENLACE LEGISLATIVO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
(ozarrabal@secgob.cdmx.mx)

C.c.c.e.p.- Lic. Christian Meredith Serenil Ramírez.- Secretaria Particular del Secretario de Gobierno de la CDMX.
Mtro. Roberto Guillermo Campos Fuentes.- Coordinador de Enlace Legislativo de la SGCDMX.
Lic. Salvador Vitelli Macías.- Coordinador de Asesores en la Oficina del Secretario de Gobierno de la CDMX.- En atención a los folios: 9048/12921
Lic. Bernardo Aldana Fernández.- Coordinador General de Desarrollo y Administración Urbana en la SEDUVICDMX.

LPML

SECGOB
Secretaría de Gobierno
Coordinación de Enlace Legislativo
Fernando de Alva Ixtlilxóchitl 185, 3° Piso, Col. Tránsito, Alcaldía de Cuauhtémoc C.P. 06820
secgob.cdmx.gob.mx
T. 5740.1184 y 5740.1386

019

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 5 de noviembre de 2018

Oficio No. SEDUVI/CGDAU/ 433 /2018

MTRO. ROBERTO GUILLERMO CAMPOS FUENTES
COORDINADOR DE ENLACE LEGISLATIVO DE LA
SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

En atención a sus oficios **SG/CEL/PA/CCDMX/008.3/2018, SG/CEL/1012/2018, SG/CEL/1038/2018** y **SG/CEL/1053/2018**, en los que se solicita a esta Dependencia por ser asunto de su competencia, remita a la Secretaría de Gobierno la información que se considere necesaria, a efecto de atender el oficio con número **MDPPOPA/CSP/199/2018** que se sirve adjuntar, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, mediante el cual se hace de conocimiento que el referido Órgano Legislativo resolvió aprobar el siguiente Punto de Acuerdo de Urgente y Obvia Resolución:

[...]

Quinto.- Se exhorta al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, para que, informe a este Congreso en un plazo no mayor a diez días hábiles, todos los actos administrativos que esa dependencia haya emitido para la realización de la obra que se desarrolla en **Avenida del Peñón no. 355 esquina con Avenida Oceanía de la Colonia Moctezuma 2da sección, Venustiano Carranza,** lo anterior en razón del socavón de más de 400 metros que se originó el pasado 22 del mes y año en curso. A fin de establecer si la obra que se ejecuta en el inmueble citado, cuenta con la documentación que acredita la legalidad de la construcción.

[...]

Al respecto le informo que para el predio ubicado en "Avenida del Peñón no. 355 esquina con Avenida Oceanía de la Colonia Moctezuma 2da sección, Venustiano Carranza", esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuenta con los siguientes tramites:

1. Cinco **Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo** con coincidencias al predio de interés, de conformidad con el siguiente listado (se anexan copia simple de cada uno de ellos):

FOLIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	CALLE Y NÚMERO	COLONIA	DELEGACIÓN
41387-151ROGA16	21-Jun-2016	Oriente 162, Oriente 158 y Calzada del Peñón 296, 340, 30, 381, 379, S/N (LT-16), S/N (LT-7), S/N (L8), 389, 355	Moctezuma 2ª Sección	Venustiano Carranza
36337-151ROGA16	03-Jun-2016	Oriente 162, Oriente 158 y Calzada del Peñón 296, 340, 30, 381, 379, S/N (LT-16), S/N (LT-7), S/N (L8), 389, 355	Moctezuma 2ª Sección	Venustiano Carranza
38367-151GAYR15	03-Jun-2015	Av del Peñón 355	Moctezuma 2ª Sección	Venustiano Carranza
20494-151GAYR15	30-Mar-2015	Avenida del Peñón 355	Moctezuma 2ª Sección	Venustiano Carranza
35898-151GAYR14	29-May-2014	Calzada del Peñón 355	Moctezuma	Venustiano Carranza

4.

CDMX
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE ENLACE LEGISLATIVO
07 NOV 2018
RECIBIDO
RECIBE: HORA: 11:49

SEDUVI

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Av. Insurgentes 235, piso 13, Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06700, México D.F.
www.seduvi.cdmx.gob.mx / T. 5130 2100

Los Certificados antes mencionados 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, sino únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, la cual se establece a través de la normativa en materia de uso del suelo establecida en los Programas Delegacionales y/o Parciales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones aplicables de la materia.

1. Solicitud de **Dictamen de Estudio de Impacto Urbano** para el predio ubicado en Avenida del Peñón número 355, colonia Moctezuma Segunda Sección, Delegación Venustiano Carranza, con número de folio de ingreso 51624-121ALFE2018 de fecha del 3 de septiembre de 2018, el cual se encuentra en proceso de dictaminación. No omito mencionar que la Dirección General de Administración Urbana a través de la Dirección de Operación Urbana y Licencias, ambas adscritas a esta Secretaría, han solicitado a diversas autoridades la emisión de opiniones en el ámbito de sus atribuciones, respecto de la viabilidad del proyecto, tal como lo establecía el Artículo 91 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de fecha 15 de marzo de 2018, el cual indica que "Como parte del proceso de evaluación, la Secretaría deberá solicitar la opinión técnica de la dependencia, órgano desconcentrado y/o entidad competente de la Administración Pública de la Ciudad de México, en materia de protección civil, infraestructura de agua potable y drenaje y de movilidad... Adicionalmente, se podrá requerir opinión respecto de otras materias a alguna dependencia, órgano desconcentrado, Órgano Político Administrativo, entidad o Unidad Administrativa de la Administración Pública de la Ciudad de México y/o entidad o Unidad Administrativa de la Administración Pública del Gobierno Federal...".

2. Atención a un escrito de solicitud en relación a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México relativa al "***Acuerdo por el que se modifica el numeral 1.2 Estacionamientos de la Norma Técnica Complementaria del Proyecto Arquitectónico***" de fecha 11 de julio de 2017, dando respuesta con el oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/1699/2017 de fecha 8 de noviembre de 2017 (se anexa copia simple).

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

LIC. BERNARDO ALDANA FERNÁNDEZ
COORDINADOR GENERAL DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN URBANA

C.c.e.p. Arq. Felipe de Jesús Gutiérrez G.- Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CDMX CIUDAD DE MÉXICO — SEDUVI — SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA — CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE JUNIO DE 2016 | **FOLIO Nº 41387-151ROGA16**

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.	Int./Local	Manzana	Lote
ORIENTE 152, ORIENTE 158 y CALZADA DEL PEÑÓN	296, 340, 30, 361, 379, S/N (LT-16), S/N (LT-7), S/N (LB), 389, 355	------	------	------

Colonia	Población	Código Postal
MOCTEZUMA 2ª. SECCIÓN	------	15530

Delegación	Cuenta Predial
VENUSTIANO CARRANZA	020-301-02-000-2, 020-301-39-000-9, 020-301-20-000-0, 020-301-25-000-5, 020-301-26-000-4, 020-301-27-000-3, 020-301-40-000-6, 020-301-41-000-5, 020-301-42-000-4, 020-301-38-000-0,

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación VENUSTIANO CARRANZA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de enero del 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/30/Z* (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

Asimismo, también le aplica la zonificación: HO/3/30/Z* (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); que le concede las **Normas de Ordenación sobre Vialidad para Oriente 158, Tramo Q-R, de Av. Oceanía a Norte 17 (Eje 1 Norte); Av. Oceanía, Tramo k-e, de Norte 17 (Eje 1 Norte) a Av. Río Consulado (Circuito Interior) y Calzada del Peñón, Tramo n-o, de Av. Oceanía a Av. Río Consulado (Circuito Interior).**

(1) De acuerdo con la superficie total del predio 29,898.57 m²
La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente H/3/30/Z es: 62,786.997 (2) m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto.
La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HO/3/30/Z es: 62,786.997 (2) m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto.

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional)

—Habitacional Plurifamiliar; Habitacional Unifamiliar. Garitas y casetas de vigilancia. Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV). Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).
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 HO (Habitacional con Oficinas)

—Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar. Minisuperes, miscelánea, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas. Artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; Zapaterías, bonaterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de etaudes; expendios de pan y venta de productos manufacturados. Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina; Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación; Llanteras con instalación. Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. Tiendas de materiales de construcción, tabiroca; material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolinerías y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación (***). Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; Venta de productos de uso personal y doméstico. Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. Edición y desarrollo de software. Oficinas para alquiler y venta de; bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfelinatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil; Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. Garitas y casetas de vigilancia; Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales; Juzgados y tribunales. Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental. Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). Capacitación técnica y de oficios, academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas-artes, gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares; Bibliotecas, hemerotecas; fototecas, centros comunitarios y culturales. Escuelas primarias, secundarias técnicas; Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados, centros de investigación científica y tecnológica; Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general. Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje. Salones para banquetes y fiestas; Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (***), cafés fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, lonterías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. Salones de baile y peñas. Servicios de alimentos y bebidas en general. Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías (***). Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes. Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet, reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; carrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; —Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas; velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio. Servicios de jardinería, lavado y tejido de alfombras, cortinas y muebles; Sanitarios y baños públicos; Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna. Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos, estaciones de radio y televisión. Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer; Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV). Verificentros. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).
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.
(nn) "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."

- **Para el área de Impulso (pág. 115, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 26 de enero 2005)**

La zonificaciones establecidas para dicha área, de acuerdo con el plano de Zonificación y Normas de Ordenación es: H 3/30/Z, HO 3/30/Z, HC 3/30/Z, HM 3/30/Z, CB 3/30/Z, E 3/30 y EA; sin embargo, se podrá optar hasta 6 niveles de altura y 20 % de área libre, sobre los corredores urbanos con zonificación HO y HM, así como en la zonificación H, HC y CB al interior del área; siempre y cuando se haya acreditado su incorporación al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, previa inscripción de la resolución emitida por la SEDUVI en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y se realice el pago correspondiente por los metros cuadrados construidos adicionales a los permitidos por la zonificación secundaria. Los beneficios económicos obtenidos por la adquisición de la potencialidad estarán destinados prioritariamente a la ejecución de proyectos estratégicos como el entubamiento del Gran Canal del Desagüe y al mejoramiento integral de la demarcación

- **Para las Estaciones Repetidoras de Comunicación Celular (pág. 116, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 26 de enero 2005)**
- **Para el establecimiento de Estaciones de Servicio (Gasoneras) con venta al público de gas carburante LP (Licuado de Petróleo) (pág. 115, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 26 de enero 2005)**

PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO (GASONERAS) CON VENTA AL PÚBLICO DE GAS CARBURANTE LP (LICUADO DE PETRÓLEO). PARA EL CASO DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO (GASONERAS) CON VENTA AL PÚBLICO DE GAS CARBURANTE LP (LICUADO DE PETRÓLEO) SOLAMENTE ESTARÁ PERMITIDO SU ESTABLECIMIENTO EN EL CORREDOR METROPOLITANO: CALZ. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL EJE 3 ORIENTE FRANCISCO DEL PASO Y TRONCOSO HASTA EL LÍMITE CON LA DELEGACIÓN IZTACALCO, DEBIENDO SUJETARSE A LA NORMATIVIDAD DE CARÁCTER FEDERAL Y LOCAL ESTABLECIDA EN LA MATERIA Y QUEDANDO PROHIBIDAS AL INTERIOR DEL ÁREA DE IMPULSO. (nn)

CONTINÚA AL REVERSO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE JUNIO DE 2016

FOLIO Nº 41387-151ROGA16

NORMAS DE ORDENACIÓN (continúa).

- Otras disposiciones particulares (pág. 116, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 26 de enero 2005).

-NO SE PERMITIRÁN LOS USOS DE SUELO PARA *CENTROS NOCTURNOS, CANTINAS, BARES, RESTAURANTES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS Y VIDEO BARES EN LA DELEGACIÓN*, A EXCEPCIÓN DE LOS SIGUIENTES CORREDORES CON USO HM: CALZ. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA; CIRCUNVALACIÓN DEL TRAMO COMPRENDIDO DE: FRAY SERVANDO TERESA DE MIER A RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR); Y RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR), DE: FERROCARRIL HIDALGO (EJE 1 ORIENTE) A AV. OCEANÍA. (sic)

-EN EL CASO DE DONACIONES O EXPROPIACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO FALTANTE, UNA VEZ QUE EL PREDIO Y/O EDIFICACIÓN SEA PROPIEDAD DEL GDF, ÉSTE NO PODRÁ TENER OTRO DESTINO PARA EL CUAL FUE DONADO, EXPROPIADO O DESINCORPORADO.

-EN LAS ZONIFICACIONES HC, HM E I SÓLO SE PERMITIRÁN EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES MECÁNICOS Y LLANTERAS PARA AUTOMÓVILES EN PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 300 M², DEBIENDO INCLUIR UN ÁREA DE REPARACIONES Y ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL MISMO; EN LOS CASOS DE PREDIOS CON FRENTE A DOS VIALIDADES, EL ACCESO Y OPERACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SOBRE LA VIALIDAD LOCAL Y NO SOBRE LA AVENIDA PRINCIPAL.

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no eximen 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 de las boletas prediales; del instrumento No. 53,873, de fecha 10 de marzo de 2016, otorgado por el Notario Público No. 201 de la Ciudad de México; de la Licencia de Fusión Oficio DGODU/3847/2015 de fecha 10 de diciembre de 2015, Folio 0015/15 y del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México *(CIUDADMX)*, http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/ ! La superficie total del predio (!) es: 29,896.57 m².

ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 20 DE JUNIO 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 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 vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la 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 ésta 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 acreditar jurídica, 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 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

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

NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo".

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, adiciona 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 [illegible] de fecha 19 de [illegible] 2007. Este dictamen no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de [illegible] otros requisitos [illegible] 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] del párrafo primero del Artículo 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo Nº 941516003273765D53BQ

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANO
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
SELLO DE:
2016

CERTIFICACIÓN

C. FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES
CERTIFICADOR

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 338 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

SIN TEXTO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SEDUVI

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 DE JUNIO DE 2016

FOLIO Nº 36337-151ROGA16

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.	Int./Local	Manzana	Lote
ORIENTE 162, ORIENTE 158 y CALZADA DEL PEÑÓN	296, 340, 30, 381, 379, S/N (LT-16), S/N (LT-7), S/N (LB), 389, 355	----	----	----
MOCTEZUMA 2ª. SECCIÓN	----		15530	

Colonia	Poblado	Código Postal
VENUSTIANO CARRANZA		020-301-02-000-2, 020-301-30-000-9, 020-301-20-000-0, 020-301-25-000-5, 020-301-26-000-4, 020-301-27-000-3, 020-301-40-000-6, 020-301-41-000-5, 020-301-42-000-4, 020-301-38-000-8,

Delegación: VENUSTIANO CARRANZA

Cuenta Predial:

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación VENUSTIANO CARRANZA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 28 de enero del 2005, 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 H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "Z", número de viviendas resultado dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)

Asimismo, también le aplica la zonificación: HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), que le corresponden las Normas de Ordenación sobre Vialidad para Oriente 158, Tramo o-r, de Av. Oceanía a Norte 17 (Eje 1 Norte) Av. Oceanía, Tramo k-o, de Norte 17 (Eje 1 Norte) a Av. Río Consulado (Circuito Interior) y Calzada del Peñón, Tramo n-o, de Av. Oceanía a Av. Río Consulado (Circuito Interior).

(1) De acuerdo con la superficie total del predio 29,938.57 m². La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente H/3/30/Z es: 62,786.997 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto.
La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HO/3/30/Z es: 62,786.997 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto.

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional)

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Misiperas, Mascotas, Tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, mueblerías, Artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, papelerías, tiendas de telas, ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, electrodomésticos, refacciones, deportes y juguetes, venta de artículos y alimentos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, tlapalerías, ferreterías y herrerías, venta de artículos de piel y textiles, venta de productos neumáticos, Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrieras y muebles, venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, venta de productos neumáticos, Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrieras y muebles, venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación; Llantera con instalación, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, Tiendas de materiales de construcción, baños, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y equipo, Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en estaciones y estaciones de ventas carburantes con: establecimiento de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricado, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y cosméticos, Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, quirólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, laboratorios analíticos, mayorísticos analíticos, medicina y ensamblado de aparatos, Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para inmuebles, recreativos y deportivos, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles, venta de vehículos y agencia automotriz, Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes, servicios de adopción, orfelinatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil, Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría notariales, jurídicos, abogados, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles, casetas de vigilancia, Centrales de estaciones de policía y interpretes de lenguas oficiales, Juzgados, Instituciones, Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, sindicales, deportivas, recreativas y religiosas, Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de acopio y depósitos de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especialidades médicas, médico dental, Guardarropas, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil, primarias en todos los niveles, capacitación técnica y de oficios, secretarias de belleza, idiomas, contabilidad, taquigrafía, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, gimnasios, centros de adelgazamiento en yoga, artes marciales, tiro, puntería, natación, pesas y aparatos, Bibliotecas, hemerotecas, videotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica, Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general, Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos y conciertos, centros de convenciones, centros de espectáculos en general, galeras de ferias y museos, Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliches, pistas de patinaje, Estadios para campeonatos y ligas, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, cafeterías, taquerías, cuentas de socios, antojitos, tortas y sandwiches, comidas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, Salones de fiestas y salas, Servicios de banquetes y bebidas (en general), Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, cervecerías, nocturnos, discotecas, peceperías y pulquerías, Hoteles, motales, albergues, hostales y casas de huéspedes, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y estilistas en general, estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y uniformes) y renta de ropa, salones con y sin servicios de internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, bicicletas eléctricas y motos de calzado, electrodomésticos, instalaciones, computadoras; equipos de proyección, computo y video, tapicería y reparación y mantenimiento de muebles y alfombras, servicios de estacionamiento, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Cementerios, crematorios, funerarias, agencias funerarias, agencias de inhumación en cementerio, Servicios de jardinería, lavado y tintura de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos, Salas de entretenimiento, camas de bronceado, Videoteca, Centrales de mensajería y paquetería, estadísticas, correos y telégrafos, estaciones de radio y televisión, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, monederos, casas de bolsa y financieras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Transporte escolar para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permiten en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV), Vegetación, Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

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

Tabla de Usos del Suelo HO (Habitacional con Oficinas)

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Misiperas, mascotas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, mueblerías, cremas, Artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, papelerías, tiendas de telas, ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, electrodomésticos, refacciones, deportes y juguetes, venta de artículos y alimentos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, tlapalerías, ferreterías y herrerías, venta de artículos de piel y textiles, venta de productos neumáticos, Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrieras y muebles, venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, venta de productos neumáticos, Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrieras y muebles, venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación; Llantera con instalación, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, Tiendas de materiales de construcción, baños, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y equipo, Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en estaciones y estaciones de ventas carburantes con: establecimiento de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricado, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y cosméticos, Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, quirólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, laboratorios analíticos, mayorísticos analíticos, medicina y ensamblado de aparatos, Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para inmuebles, recreativos y deportivos, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles, venta de vehículos y agencia automotriz, Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes, servicios de adopción, orfelinatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil, Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría notariales, jurídicos, abogados, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles, casetas de vigilancia, Centrales de estaciones de policía y intérpretes de lenguas oficiales, Juzgados, Instituciones, Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, sindicales, deportivas, recreativas y religiosas, Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de acopio y depósitos de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especialidades médicas, médico dental, Guardarropas, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil, primarias en todos los niveles, capacitación técnica y de oficios, secretarias de belleza, idiomas, contabilidad, taquigrafía, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, gimnasios, centros de adelgazamiento en yoga, artes marciales, tiro, puntería, natación, pesas y aparatos, Bibliotecas, hemerotecas, videotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica, Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general, Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos y conciertos, centros de convenciones, centros de espectáculos en general, galeras de ferias y museos, Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliches, pistas de patinaje, Estadios para campeonatos y ligas, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, cafeterías, taquerías, cuentas de socios, antojitos, tortas y sandwiches, comidas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, Salones de fiestas y salas, Servicios de banquetes y bebidas (en general), Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, cervecerías, nocturnos, discotecas, peceperías y pulquerías, Hoteles, motales, albergues, hostales y casas de huéspedes, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y estilistas en general, estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y uniformes) y renta de ropa, salones con y sin servicios de internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, bicicletas eléctricas y motos de calzado, electrodomésticos, instalaciones, computadoras; equipos de proyección, computo y video, tapicería y reparación y mantenimiento de muebles y alfombras, servicios de estacionamiento, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Cementerios, crematorios, funerarias, agencias funerarias, agencias de inhumación en cementerio, Servicios de jardinería, lavado y tintura de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos, Salas de entretenimiento, camas de bronceado, Videoteca, Centrales de mensajería y paquetería, estadísticas, correos y telégrafos, estaciones de radio y televisión, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, monederos, casas de bolsa y financieras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Transporte escolar para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permiten en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV), Vegetación, Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

Nota: Los usos que no estan señalados en esta Tabla se sujetaran 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.

(nn) "De conformidad con lo dispuesto en los Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 75, 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 (agua, servicios de drenaje y desagüe de aguas pluviales, 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."

- Para el área de impulso (pip) (16) Gaceta Oficial del Distrito Federal 20 de enero 2005
- La zonificaciones establecidas para dicha área, de acuerdo con el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación en H 3/30/Z, HO 3/30/Z, HC 3/30/Z, HM 3/30/Z, CB 3/30/Z, E 3/30 y EA, así como en la zonificación H, HC y CB al interior del embargo, se podrá optar hasta 6 niveles de altura y 20 % de área libre, sobre los corredores urbanos con zonificación HO y HM, así como en la zonificación H, HC y CB al interior del área, siempre y cuando se haya acreditado su incorporación al sistema de transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, previo inscripción de la resolución emitida por la SEDUVI en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano. El pago correspondiente por los metros cuadrados construidos adicionales a los permitidos por la zonificación secundaria. Los beneficios económicos obtenidos por la adquisición de la potencialidad estarán destinados prioritariamente a la ejecución de proyectos estratégicos como el entubamiento del Gran Canal del Desagüe y el mejoramiento integral de la demarcación.
- Para las Estaciones Repetidoras de Comunicación Celular (clp) 16, Gaceta Oficial del Distrito Federal 26 de enero 2005
- Para el establecimiento de Estaciones de Servicio (Gasoneras) con venta al público de gas carburante LP (Licuado de Petróleo) (pip) 115, Gaceta Oficial del Distrito Federal 20 de enero 2005

(PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO (GASONERAS) CON VENTA AL PÚBLICO DE GAS CARBURANTE LP (LICUADO DE PETRÓLEO), PARA EL CASO DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO (GASONERAS) CON VENTA AL PÚBLICO DE GAS CARBURANTE LP (LICUADO DE PETRÓLEO) SOLAMENTE ESTARÁ PERMITIDO SU ESTABLECIMIENTO EN EL CORREDOR METROPOLITANO: CALZ. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL EJE 3 ORIENTE FRANCISCO DEL PASO Y TRONCOSO HASTA EL LÍMITE CON LA DELEGACIÓN IZTACALCO, DEBIENDO SUJETARSE A LA NORMATIVIDAD DE CARÁCTER FEDERAL Y LOCAL ESTABLECIDA EN LA MATERIA Y QUEDANDO PROHIBIDAS AL INTERIOR DE ÁREA DE IMPULSO. (nn)

CONTINÚA AL REVERSO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 DE JUNIO DE 2016

FOLIO Nº 36337-151ROGA16

NORMAS DE ORDENACIÓN (continúa).

- Otras disposiciones particulares (pág. 116, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 28 de enero 2005).

-NO SE PERMITIRÁN LOS USOS DE SUELO PARA *CENTROS NOCTURNOS, CANTINAS, BARES, RESTAURANTES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS Y VIDEO BARES EN LA DELEGACIÓN*, A EXCEPCIÓN DE LOS SIGUIENTES CORREDORES CON USO HM: CALZ. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA; CIRCUNVALACIÓN DEL TRAMO COMPRENDIDO DE: FRAY SERVANDO TERESA DE MIER A RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR); Y RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR), DE: FERROCARRIL HIDALGO (EJE 1 ORIENTE) A AV. OCEANÍA. (sic)

De conformidad con lo establecido en la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio del 2009 al Acta 227 del Libro VII/2007 de Dictamen Técnico, Volumen único de fecha 14 de agosto del 2007, los usos del suelo solicitados para "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas" y "Bar", únicamente estarán permitidos cuando se localicen dentro de un Centro o Plaza Comercial debidamente acreditado; debiendo para ello presentar Registro de Manifestación de Obra, Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación que amparen la construcción de Centro o Plaza Comercial.

-EN EL CASO DE DONACIONES O EXPROPIACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO FALTANTE, UNA VEZ QUE EL PREDIO Y/O EDIFICACIÓN SEA PROPIEDAD DEL GDF, ÉSTE NO PODRÁ TENER OTRO DESTINO PARA EL CUAL FUE DONADO, EXPROPIADO O DESINCORPORADO.

-EN LAS ZONIFICACIONES HC, HM E I SÓLO SE PERMITIRÁN EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES MECÁNICOS Y LLANTERAS PARA AUTOMÓVILES EN PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 300 M², DEBIENDO INCLUIR UN ÁREA DE REPARACIONES Y ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL MISMO; EN LOS CASOS DE PREDIOS CON FRENTE A DOS VIALIDADES, EL ACCESO Y OPERACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SOBRE LA VIALIDAD LOCAL Y NO SOBRE LA AVENIDA PRINCIPAL.

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no eximo 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 de las boletas prediales: del Instrumento No. 53,673, de fecha 10 de marzo de 2016, otorgado por el Notario Público No. 201 de la Ciudad de México; de la Licencia de Fusión Oficio DGODU/3847/2015 de fecha 10 de diciembre de 2015. Folio 0015/15 y del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México *(CIUDADMX)*, http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/sedvi/ / La superficie total del predio (1) es: 29,898.57 m².

ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 02 DE JUNIO 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 63 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 vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la 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 dice:

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

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

NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 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 1, 7 fracción II numerales 1, 2, 4, y 30A 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 por el [illegible] por el que se [illegible] y [illegible] el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial Nº [illegible] de fecha [illegible] de septiembre de [illegible] 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 [illegible] 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo Nº 9415160032737650 53BQ

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

Importe $ 1,336.00

[illegible] DE: 2016

CERTIFICACIÓN

C. FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES
CERTIFICADOR

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 DE JUNIO DE 2015

FOLIO N° 38367-151GAYR15

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.)

AV DEL PEÑON	355	------	------	------
Calle	N° Of.	Local	Manzana	Lote
MOCTEZUMA 2a. SECCION	------		15500	
Colonia	Poblado		Código Postal	
VENUSTIANO CARRANZA			020-301-38-000-0	
Delegación			Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación VENUSTIANO CARRANZA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de enero del 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/30/Z (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

Asimismo, le aplica la zonificación: HO/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 Niveles Máximos de Construcción, 30% Mínimo de Área Libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Calzada del Peñón, tramo n-o de: Av. Oceanía a: Av. Río Consulado (Circuito Interior).

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional):

Habitacional Plurifamiliar; Habitacional Unifamiliar; Garitas y casetas de vigilancia; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV). Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

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 HO (Habitacional con Oficinas):

Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar; Minisuperes, miscelánicas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paquetería, joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes; venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, lapicerías, mercerías y florerías; venta de alcohol; expendios de pan y venta de productos manufacturados. Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y muebleras; Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina; Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación; Llanteras con instalación. Tiendas de autoservicio, supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. Tiendas de materiales de construcción: tabiaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolinerías y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; Venta de productos de uso personal y doméstico. Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos; Edición y desarrollo de software. Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes, servicios de adopción, orfelinatos, casas de cuna, centros de integración familiar y juvenil, oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros; de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. Garitas y casetas de vigilancia. Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales; Juzgados y tribunales. Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. Estaciones de bomberos. Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos) taller médico dental. Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños autistas y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares. Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales. Escuelas primarias, secundarias técnicas; Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados; centros de investigación científica y tecnológica; Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general. Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; Boliche, pistas de patinaje, Salones para banquetes y fiestas; Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. Cafés fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tortarías y cocinas económicas; Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes. Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general, estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet, reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas, equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas; velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio. Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles; Sanitarios y baños públicos; Salas de masaje, spa, camas de broncesado y baño sauna. Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV). Verificentros. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

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.

(1) **De acuerdo con la superficie total del predio:**

La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente H/3/30/Z es: 7,698.60 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto.

La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HO/3/30/Z* es: 7,698.60 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto.

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

-ÁREA DE IMPULSO.

-NO SE PERMITIRÁN LOS USOS DE SUELO PARA *CENTROS NOCTURNOS, CANTINAS, BARES, RESTAURANTES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS Y VIDEO BARES EN LA DELEGACIÓN*, A EXCEPCIÓN DE LOS SIGUIENTES CORREDORES CON USO HM: CALZ. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA; CIRCUNVALACIÓN DEL TRAMO COMPRENDIDO DE: FRAY SERVANDO TERESA DE MIER A RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR); Y RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR), DE: FERROCARRIL HIDALGO (EJE 1 ORIENTE) A AV. OCEANÍA.

-EN EL CASO DE DONACIONES O EXPROPIACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO FALTANTE, UNA VEZ QUE EL PREDIO Y/O EDIFICACIÓN SEA PROPIEDAD DEL GDF, ÉSTE NO PODRÁ TENER OTRO DESTINO PARA EL CUAL FUE DONADO, EXPROPIADO O DESINCORPORADO.

-EN LAS ZONIFICACIONES HC, HM E-I SÓLO SE PERMITIRÁN EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES MECÁNICOS Y LLANTERAS PARA AUTOMÓVILES EN PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 300 M², DEBIENDO INCLUIR UN ÁREA DE REPARACIONES Y ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL MISMO; EN LOS CASOS DE PREDIOS CON FRENTE A DOS VIALIDADES, EL ACCESO Y OPERACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SOBRE LA VIALIDAD LOCAL Y NO SOBRE LA AVENIDA PRINCIPAL.

- **NORMAS GENERALES.**
- "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."

127150

CONTINÚA AL REVERSO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 DE JUNIO DE 2015

FOLIO Nº 38367-151GAYR15

NORMAS DE ORDENACIÓN. (continúa)

* A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

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 ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 106 y 108 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."* observado lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 9 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 se 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 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales"

NORMA 19 referente Estudio de Impacto Urbano.

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, 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 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 Nº 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 de la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo Nº 97T3U3WCH

Importe $ 1,296.00

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

2015

C.MIGUEL ANGEL GUERRERO AMARO
CERTIFICADOR

CERTIFICACIÓN
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 EN EL CAPÍTULO III Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

SIN TEXTO

SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 DE MARZO DE 2015

FOLIO N° 20494-151GAYR15

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.	Local	Manzana	Lote
AVENIDA DEL PEÑÓN	355	-------	-------	-------

Colonia	Poblado	Código Postal
MOCTEZUMA 2ª SECCIÓN	-------	15500

Delegación	Cuenta Predial
VENUSTIANO CARRANZA	020-301-38-000-0

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **VENUSTIANO CARRANZA**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de enero del 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **H/3/30/Z*** (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construccion entre la superficie por cada vivienda). ----------

Asimismo, le aplica la zonificación: **HO/3/30/Z*** (Habitacional con Oficinas, 3 Niveles Máximos de Construcción, 30% Mínimo de Área Libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); que le conceden las Normas de Ordenación sobre Vialidad para: Oriente 158, tramo Q-R de: Av. Oceanía a: Norte 17 (Eje 1 Norte); Calzada del Peñón, tramo n-o de: Av. Oceanía a Avenida Río Consulado (Circuito Interior) y Avenida Oceanía, tramo k-s de: norte 17 (Eje 1 Norte) a: Avenida Río Consulado (Circuito Interior). ----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional): ----------

—Habitacional Plurifamiliar: Habitacional Unifamiliar — Garitas y casetas de vigilancia. Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV). Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto). ----------

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 HO (Habitacional con Oficinas): ----------

Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar. Minisupermercados, miscelánea, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas. Artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boucas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, depósitos y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios; librerías y papelerías; fotocopias, tapalerías, mercerías y boleras; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados. Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías; Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina; Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios sin instalación. Llanteras, con instalación. Tiendas de autoservicio, supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. Tiendas de materiales de construcción, tabiquera, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pinturas y azulejo. Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolinerías y estaciones de gas combustible con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; Venta de productos de uso personal y doméstico. Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. Edición y desarrollo de software. Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz; Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil; oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. Garitas y casetas de vigilancia; Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales; Juzgados y tribunales. Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. Estaciones de bomberos. Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radografías; especializados (genéticos) taller médico dental. Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares; Bibliotecas, hemerotecas; fototecas, centros comunitarios y culturales. Escuelas primarias, secundarias técnicas; Preparatorias; vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados; centros de investigación científica y tecnológica; Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general. Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Salones para banquetes y fiestas; Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. Cafés fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tortarías y cocinas económicas; Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes. Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas, equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de alfombras, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas, velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio. Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos; Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna. Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. Monteplos, casas de bolsa, aseguradores, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer; Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV). Verificentros. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto). ----------

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.

(1) De acuerdo con la superficie total del predio:

La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente H/3/30/Z* es: 7,056.357 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto. ----------

La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HO/3/30/Z* es: 7,056.357 (1) m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto. ----------

NORMAS DE ORDENACIÓN.

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

(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 haga 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."

-AREA DE IMPULSO

-NO SE PERMITIRÁN LOS USOS DE SUELO PARA CENTROS NOCTURNOS, CANTINAS, BARES, RESTAURANTES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS Y VIDEO BARES EN LA DELEGACIÓN, A EXCEPCIÓN DE LOS SIGUIENTES CORREDORES CON USO HM: CALZ. IGNACIO ZARAGOZA; CIRCUNVALACIÓN DEL TRAMO COMPRENDIDO DE: FRAY SERVANDO TERESA DE MIER A RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR); Y RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR), DE: FERROCARRIL HIDALGO (EJE 1 ORIENTE) A AV. OCEANÍA

-EN EL CASO DE DONACIONES O EXPROPIACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO FALTANTE, UNA VEZ QUE EL PREDIO Y/O EDIFICACIÓN SEA PROPIEDAD DEL GDF, ESTE NO PODRÁ TENER OTRO DESTINO PARA EL CUAL FUE DONADO, EXPROPIADO O DESINCORPORADO.

-EN LAS ZONIFICACIONES HC, HM E I SÓLO SE PERMITIRÁN EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES MECÁNICOS Y LLANTERAS PARA AUTOMÓVILES EN PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 300 M², DEBIENDO INCLUIR UN ÁREA DE REPARACIONES Y ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL MISMO; EN LOS CASOS DE PREDIOS CON FRENTE A DOS VIALIDADES, EL ACCESO Y OPERACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SOBRE LA VIALIDAD LOCAL Y NO SOBRE LA AVENIDA PRINCIPAL.

* A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

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 de la boleta predial, de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0326, expedido por la Autoridad Delegacional correspondiente el día 04 de Junio de 2014, y del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México / La superficie total del predio (1) es: 3,380.17 m².

ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 26 DE MARZO DE 2015 Y DOCUMENTACIÓN ANEXA.

112025

CONTINÚA AL REVERSO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DE MARZO DE 2015

NORMAS DE ORDENACIÓN. (Continúa)

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 ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 106 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 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas a Intensidad de Construcción con aplicación de Literales"

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

NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

Este 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, 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 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 [illegible] y 54 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 parti[illegible] 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 para [illegible] 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 II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

Pago de derechos recibo N° 662NTU3WWA

ELABORÓ: AVAV

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Importe $ 1,296.40

SELLO DE: 2015

CERTIFICACIÓN

C.FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES

CERTIFICA 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

"SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA"

SEDUVI

2014

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE MAYO DE 2014	FOLIO N° 55896-15-GAYR14

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: CALZADA DEL PEÑÓN	N° Of.: 355	Local:	Manzana: / Lote:
Colonia: MOCTEZUMA		Población:	Código Postal: 15500
Delegación: VENUSTIANO CARRANZA			Cuenta Predial: 020-301-38-000-0

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación VENUSTIANO CARRANZA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 28 de enero del 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/30/Z (Habitacional/3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

Asimismo, le aplica la zonificación: H/3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 Niveles Máximos de Construcción, 30% Mínimo de Área Libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); que la concede las Normas de Ordenación sobre Vialidad para: Oriente 168, tramo C-R de Av. Oceanía a: Norte 17 (Eje 1 Norte); Calzada del Peñón, tramo río de: Av. Oceanía a: Avenida Río Consulado (Circuito Interior) y Avenida Oceanía tramo R-e de: norte 17 (Eje 1 Norte) a: Avenida Río Consulado (Circuito Interior).

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional):

Habitacional; Habitacional Universitario; Habitacional Plurifamiliar; Vivienda; Oficinas; Consultorios; Vigilancia; Restaurantes; Almacenes; Farmacias y consultorios; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permiten en predio bajo en la zonificación H y que tengan un EA y AV); Talleres de reparación de bajo impacto (de acuerdo al proyecto).

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

Tabla de Usos del Suelo HO (Habitacional con Oficinas):

Habitacional; Habitacional Universitario; Habitacional Plurifamiliar; Vivienda; Oficinas; Consultorios; Vigilancia; Restaurantes; Almacenes; Farmacias y consultorios; Artículos para fiesta, artesanías, papelerías, boutiques, ópticas, farmacias, botanas y dulcerías; Zapaterías; Tenderetes; Tintorerías y lavanderías; Tiendas de equipo eléctrico, discos, relojes, regalos, decoración, deportes y juguetes; venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios; Tiendas de abarrotes, muebles y electrodomésticos; venta de alcohol; expendios de pan y productos de panadería; Vinaterías; Farmacias; materiales eléctricos; Venta de productos eléctricos; Tiendas de autoservicio; venta de productos naturistas; Venta de vehículos, refacciones, y accesorios; Lavanderías, tintorerías, lavanderías y planchadurías; Ropa, mercería, pinturas, boneterías y bancos departamentales; Tiendas de materiales de construcción; fabricos, muebles para baño, pisos, pintura y cocina; Venta de gráfica, diesel o gas L.P. en pequeñas y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos; reparación y lubricación; Venta de productos alimenticios, pollería y lácteos; Venta de productos de limpieza; Venta de materiales para construcción; Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, ópticas, psicólogos, psiquiatras, pediatras, terapia física, estación de bomberos, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; sanitarios públicos; Estación y distribuidor de cámara; Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces; sitios para almacén, especificos y depósitos; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y servicio automotriz; Cocinas de restaurantes, auto de autobuses y personas con capacidades diferentes; servicios de educación básica, especial, preescolar, centros de investigación científica y tecnológica; Laboratorio para análisis de muestras de suelo, laboratorio para análisis de alimentos; laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general; Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y similares, centros de convenciones, centros de espectáculos, galerías de arte y museos; Boliche, pistas de patinaje; Salones para banquetes y fiestas; Templos y lugares de culto; Instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Centros tenis, lonchería, taquerías, fuentes de soda, cafetería, Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bares, hotales, moteles, albergues, hospitales y asilos de ancianos, clínicas de belleza, estudios de belleza sin alojamiento, paqueterías y sastrerías en general, estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado; salón de ropa finas y sombreros; venta de computadoras con o sin servicio de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; imprenta y reproducción de sustitutos y copias; correo; servicios de alfabetización, electrónicos; alquiler y reparación de artículos en general; Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Consultorios, crematorios, funerarias y cristales; relojerías, agencias funerarias; agencias de inhumación sin crematorio; Servicios de jardinería, riego y tala de árboles, cortines y muebles; lavanderías y baños públicos; Sitios de masajes, spa, centros de bronceado y baño sauna; Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión; Bancos, casas de cambio; Mueblerías, casas de casas, aseguradoras, sociedades de inversión, casas de ahorro, casas de préstamo, y casas de empeño; Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer; Servicio de estacionamiento en lotes para vehículos; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subzonificación en EA y AV); Talleres de reparación de bajo impacto (de acuerdo al proyecto).

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

(1) De acuerdo con la superficie total del predio:

La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente H/3/30/Z es: 7,056.387 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto.

La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HO/3/30/Z es: 7,056.387(1) m² / El número máximo de viviendas permitidas es: el número de viviendas dependerá de la superficie por vivienda definida por el proyecto.

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Este predio debe cumplir con las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

(2) Los usos del suelo para "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas" y "Bares", en cualquier superficie a ocupar en total del predio, están PROHIBIDOS por señalado así en Normas Particulares Otras Disposiciones y Restricciones en el Sitio correspondiente (Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 28 de enero de 2005, pág. 115):

" "NO SE PERMITIRÁN LOS USOS DE SUELO PARA CENTROS NOCTURNOS, CANTINAS, BARES, RESTAURANTES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS Y VIDEO BARES EN LA DELEGACIÓN, A EXCEPCIÓN DE LOS SIGUIENTES CORREDORES CON USO HM: CALZ. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA; GIROUNVALACIÓN DEL TRAMO COMPRENDIDO DEL FRAY SERVANDO TERESA DE MIER A RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR), Y RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR); DEL FERROCARRIL HIDALGO (EJE 1 ORIENTE) A AV. OCEANÍA."

De conformidad con lo establecido en la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", inserta en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Aclaratoria de fecha 31 de julio del 2007 y Acta 227 del Pleno VIGÉSIMO de Diputados Titulares, Vigésimo Tercero de fecha 1 de agosto del 2007, los usos del suelo habilitados para "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas" y "Bar", únicamente estarán permitidos mediante la forma de un Centro o Plaza Comercial, debiendo para ello presentar Registro de Manifestación de Obra, Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación que amparen la construcción de Centro o Plaza Comercial.

(3) De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 60 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 5, 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 Informe del caso se hace constar los requisitos de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de aguas pluviales, 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.

AREA DE DONACIÓN:

-EN EL CASO DE DONACIONES O EXPROPIACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO FALTANTE, UNA VEZ QUE EL PREDIO Y/O EDIFICACIÓN SEA PROPIEDAD DEL GDF, ESTE NO PODRÁ TENER OTRO DESTINO PARA EL QUE FUE DONADO, EXPROPIADO O DESINCORPORADO.

-EN LAS ZONIFICACIONES HO, HM Y H SÓLO SE PERMITIRÁN EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES MECÁNICOS Y LLANTERAS PARA AUTOMÓVILES EN PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 360 M², DEBIENDO INCLUIR UN ÁREA DE REPARACIONES Y ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL MISMO; EN LOS CASOS DE PREDIOS CON FRENTE A DOS VIALIDADES, EL ACCESO Y OPERACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SOBRE LA VIALIDAD LOCAL Y NO SOBRE LA AVENIDA PRINCIPAL.

Con fundamento en las reformas a artículo XV y 32 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, artículo 9 de la Manifestación de Construcción y su Reglamento la Delegación correspondiente, al otorgamiento de las reformas a artículo XV y 32 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, artículo 9 de la Manifestación de Construcción y su Reglamento la Delegación correspondiente, al otorgamiento de las licencias de construcción, deberá de solicitar 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.

CONTINÚA AL REVERSO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE MAYO DE 2014 | **FOLIO N° 35698-151GAYR14**

NORMAS DE ORDENACIÓN. (continúa)

Asimismo, mediante Oficio N° SEDUVI/CGDAU/401/2013 la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana remite los Planos por Delegación donde se señalan las posibilidades del suministro de agua para los desarrollos en el Distrito Federal, misma que fue proporcionada por la Dirección General de Sistema de Aguas del Distrito Federal, señalando la siguiente nomenclatura:

—Color Verde hasta 50 viviendas (no requiere estudio específico), desarrollos con más viviendas (si requieren estudio específico).
—Color Amarillo hasta 80 viviendas (no requieren estudio específico), desarrollos con más de 80 viviendas (si requieren estudio específico).
—Color Naranja (cualquier desarrollo requiere de factibilidad).
—Color Rojo (zona sin factibilidad de servicio para cualquier desarrollo).

Derivado de lo anterior, se desprende que el predio en particular se localiza en Zona COLOR AMARILLO, por lo que en DESARROLLOS DE HASTA 80 VIVIENDAS "NO" REQUIERE ESTUDIO ESPECÍFICO y, DESARROLLOS CON MÁS DE 80 VIVIENDAS "SÍ" REQUIEREN ESTUDIO ESPECÍFICO.

* A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 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, este vea ejercido en tiempo y forma el derecho consignado en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, siempre no se modifique el uso e intensidad de construcción.

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

Datos extraídos de la boleta predial, del instrumento No. 32,570, de fecha 04 de septiembre de 1971, otorgado por el Notario Público No. 05 del Distrito Federal y del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México / La superficie total del predio [1] es: 3,360.17 m².

ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 28 DE MAYO DE 2014 Y DOCUMENTACIÓN ANEXA.

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 los servidores administrativos podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o impugnar ante el Tribunal ... y/o tendrán para interponer el recurso de inconformidad hasta de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta los efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el interesado haya tenido conocimiento de dicha resolución." Lo anterior de conformidad con los artículos 116, 161 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigencia del documento de la constancia en este Certificado, previo al registro de cualquier manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es limitada del órgano Político-Administrativo en su 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 dicho ordenamiento le deberá a lo dispuesto en el Artículo 9 del mismo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, ilícito en sí mismo, o no, o mediante ardid o bien aprovechándose de error, o por medio de cualquier otro hecho o mediante cualquier forma de inducir o mantener en error a la autoridad judicial o administrativa, con motivo de dictar una resolución contraria a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cien a ochocientos 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 a que se refiere el inciso a) exceda de cinco veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de cometerse el delito".

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN.

(LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO).
NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Libranzas".
NORMA 18. Referente al Estudio de Impacto Urbano. (3)
NORMA 21. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No Aplica.

Este certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción II, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 88, 89, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 8, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 139 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 II numeral 1.2.1.2.-13 y 20A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y, Artículos 1, 18 fracciones X y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares [illegible] 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 [illegible] Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o licencia, [illegible] aprovechamiento del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisitos que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente [illegible] un año contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos de la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 49976725
ELABORÓ: CDL

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
SELLO DE: 2014

CERTIFICACIÓN
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

C.FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES
CERTIFICADOR

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 310 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.