



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE OCTUBRE DE 2023

FOLIO N° 30296-151ASAR23

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

Table with 4 columns: ESTADO DE MÉXICO, Calle, N° Of., Manzana, Lote, Colonia, Poblado, Código Postal, and Cuenta Predial. Values include LOMA LA PALMA, GUSTAVO A. MADERO, 39, 07160, 068-623-42-000-4.

ZONIFICACIÓN: Certifico que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, 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: E/3/20 (Equipamiento, 03 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).

Mediante oficio SEDUVI/CGDU/DIDU/192/2021 de fecha 29 de enero de 2021, emitido por la entonces Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano (hoy Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano), se ratifica que:

Derivado de lo anterior, cuenta con Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación SEDUVI/DGOU/0946/2022 de fecha 02 de junio de 2022, para el predio ubicado en calle Estado de México No. 39, Colonia Loma la Palma, Alcaldía Gustavo A. Madero, C. P. 07160 emitido por la Dirección General del Ordenamiento Urbano, inscrito en el Registro de Planes y Programas en el Libro VII de DICTAMEN TÉCNICO, Volumen DOS, Acta 863, con fecha de inscripción 10 de junio de 2022, en donde se señala lo siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Esta Dirección General del Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite DICTAMEN PROCEDENTE para la aplicación de lo establecido en la Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Altura y Porcentaje de Área Libre del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo urbano para la Delegacional Gustavo A. Madero del Distrito Federal, publicado el 12 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Estado de México No. 39, Colonia Loma la Palma, Alcaldía Gustavo A. Madero, con una superficie de terreno de 16,278.916 m², para que partiendo de los parámetros de área libre mínima y número de niveles máximos indicados por la zonificación E/3/20 (Equipamiento Público y Privado, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), se permite incrementar el número de niveles en correspondencia con una superficie mayor de área libre, para llegar a una altura de hasta 4 niveles (18.00 metros), en una superficie de construcción sobre el nivel medio de banqueta de hasta 39,069.397 m², en correspondencia con un porcentaje mayor de área libre proporcionado 6,514.255 m² (40.017%), respetando las restricciones mínimas laterales de 3.5 metros, condicionando a lo siguiente:

- Cumplir con lo estipulado en la Normas Generales de Ordenación y las demás disposiciones normativas en materia de Desarrollo Urbano que le resulten aplicables.

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

TERCERO. (...)

CUARTO. (...)

QUINTO. (...)

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo: E (Equipamiento): COMERCIO.—Mercados, Bazar, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales;—Central de abastos, —Rastros y Frigoríficos; SERVICIOS.—Oficinas de instituciones de asistencia social; —Garitas y casetas de vigilancia, —Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, — Juzgados y tribunales; —Centros de readaptación social y reformatorios, —Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones, civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos;—Estaciones de bomberos; —Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales;—Hospitales generales, de urgencias, de especialidades y centros médicos y de salud; 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, —Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios; — Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna, centros de integración familiar y juvenil y albergues de asistencia social; — Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); — Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; —Escuelas primarias, secundarias técnicas. Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica;—Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; —Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas —Video juegos, juegos electromecánicos. —Circos y ferias temporales y permanentes; —Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash. —Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación, —Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas, —Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; —Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. —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. Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio; —Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet. — 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. Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. —Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles); INFRAESTRUCTURA. —Estaciones y subestaciones eléctricas, —Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua, —Estaciones de transferencia de basura, —Plantas de tratamiento de aguas residuales.

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.

CONTINÚA AL REVERSO



083533



FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE OCTUBRE DE 2023

FOLIO N° 30296-151ASAR23

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente.
Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública de General.
Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.
Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo.

❖ Datos retomados de la Boleta Predial III Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación con número de Oficio SEDUVI/DGOU/0946/2022 de fecha de expedición de 02 junio de 2022 III Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 1088/2021 de fecha de expedición de 11 de enero de 2022.

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

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

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

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

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

****NORMA 19** Referente a "Estudio de Impacto Urbano."
NORMA 28 Referente a "Zonas y Usos de Riesgo."

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

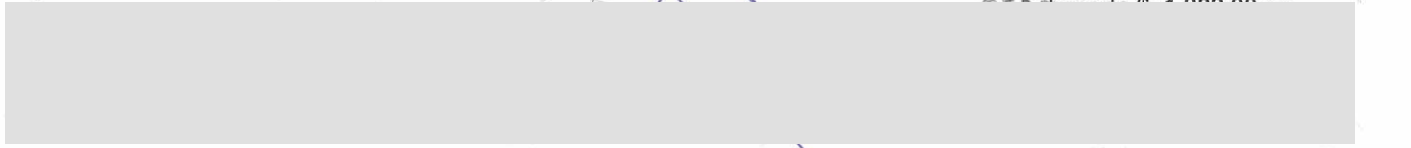
No aplica.

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

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

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

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, A, numerales 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 -fracciones I, II y XI; 11 -fracción I-, 16 -fracción VI-, 31 -fracción VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II-, 7 -fracción VI- inciso D), 156 -fracciones XVI, XXIX y XXX- del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 -fracciones II, VI y XVIII, 6 -fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X-; 7 -fracciones I, III y IV-, 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II, III, VIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII-; 4, -fracción III-, 7 fracciones -I, XIV y XXIV-, 9 -fracción IV-, 11, 48, 50, 51, 87 -fracción II-, 89, 90, 91, 92 primero y cuarto párrafos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 -fracciones I, II, IX y XXXIV-; 17, -fracciones I, V-; 20, 21, 158 -fracción I-, 159 inciso a), 160 -fracción I-, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. **ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO SERÁ PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, CONFORME LO PREVEA EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO,** esto de conformidad a lo dispuesto por el segundo párrafo de la -fracción II- del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; **EL PRESENTE CERTIFICADO PERDERÁ SU VIGENCIA SI SE MODIFICARE EL USO Y SUPERFICIE DEL INMUEBLE, O SI HUBIERE MODIFICACIONES A LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO O DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO QUE ENTREN EN VIGOR,** esto de conformidad a lo dispuesto por el tercer párrafo de la fracción II del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



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 ARTICULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

SIN TEXTO SIN TEXTO
SIN TEXTO SIN TEXTO
SIN TEXTO SIN TEXTO
SIN TEXTO SIN TEXTO
SIN TEXTO SIN TEXTO