



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024

FOLIO N° 26915-151ROER24

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.)

AV. CHAPULTEPEC

156

Calle

N° Of.

Depto.

Manzana

Lote

ROMA NORTE

06700

Colonia

Poblado

Código Postal

CUAUHTEMOC

010-007-21-000-7

Alcaldía

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN: Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008, y Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No.262 Tomo II) el día 15 de febrero del 2018, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HM/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad M (Media) una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, le corresponde la zonificación HM/10*/20/Z (Habitacional Mixto, 10* niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, y densidad "Z" (zonificación) número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), por Norma de Ordenación sobre vialidad Av. Chapultepec, en el tramo E-F del mapa delegacional de: Circuito Interior José Vasconcelos a: Eje 1 Poniente Bucareli. Aplica un 20% de incremento adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento para visitantes. aplica Norma General de Ordenación N° 12. Sujeto a las restricciones establecidas por el Programa Delegacional en vigor que incluyen, pero no se limitan a lo siguiente:

*Por Norma de Ordenación sobre Vialidad que coincide con el Área de Conservación Patrimonial (ACP), aplicará la zonificación asignada, siempre y cuando el proyecto respete lo indicado por la Norma 4.2, correspondiente a la Norma de Ordenación para áreas de Activación No. 4 se requiere la aprobación del Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; lo anterior para poder determinar la superficie máxima de construcción aplicable del predio en comento.

Mediante oficio número SEDUVI/CGDU/DIDU/192/2021 de fecha 29 de enero de 2021, se informa que los dictámenes u oficios emitidos durante la presente administración no requieren de una solicitud de ratificación toda vez que los mismos se han emitido en estricto apego a la normatividad vigente.

EL "DICTAMEN DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE USO DEL SUELO O DE LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. CHAPULTEPEC NÚMERO 156, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC. C.P. 06700, FOLIO 6454-301CUAR23, CON NÚMERO DE OFICIO SEDUVI/CGDU/3477/2023", de fecha 18 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Acta No. 998, Libro VII, Dictamen Técnico, Volumen Dos, con fecha de 05 de octubre de 2023, donde se dictamina lo siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Esta Dirección General del Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite DICTAMEN PROCEDENTE para la aplicación de las Normas Generales de Ordenación Nos. 7 Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio y 10. Alturas Máximas en Vialidades en Función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008 y del Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de febrero de 2018, para el predio ubicado en la Av. Chapultepec No. 156, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, para que partiendo de los parámetros de área libre mínima y número de niveles máximos indicados por la Zonificación HM/10*/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z lo que indique la zonificación del Programa), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. Chapultepec en su Tramo E-F de Circuito Interior José Vasconcelos a Eje 1 Poniente Bucareli y conforme a la superficie del predio de 2,518.70 m², se sujete en cuanto a número de niveles, porcentaje de área libre y restricciones laterales, al cuadro establecido en la Norma de Ordenación General No. 10, permitiendo por encontrarse en el rango de 2,501 - 3,000 m², la construcción de 17 niveles máximos de altura, restricciones mínimas laterales de 3.5 metros, 35% mínimo de área libre, y al tratarse de un predio con dos frentes en esquina y considerando los anchos de la calle Morelia y Av. Chapultepec de 22.00 y 44.00 metros respectivamente, permitir alcanzar una altura máxima de hasta 69.00 metros para un máximo de 17 niveles, quedando condicionado a lo siguiente:

- La obtención del Estudio de Impacto Urbano conforme a lo establecido en las Fracciones II y VIII de la Norma General de Ordenación No. 19 y a lo establecido en el Artículo 86 del Decreto por el que se expide el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
No rebasar la superficie máxima de construcción de 11.05 V.A.T. (27,831.635 m²).
Incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20%, respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.
Al cumplimiento de las demás Normas Generales de Ordenación y disposiciones normativas en materia de Desarrollo Urbano que le resulten aplicables.
Respetar los usos permitidos en la zonificación HM (Habitacional Mixto) del Cuadro 15. Tabla de Usos del Suelo en Suelo Urbano del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008.
Cumplir con las condicionantes establecidas por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, consistentes en:
1. La propuesta deberá considerar la integración del contexto patrimonial urbano mediante una propuesta arquitectónica contemporánea que muestre el momento de la intervención y que se inserte en el Área de Conservación Patrimonial.
2. Durante los estudios técnicos previos a la realización de la obra y durante la misma, deberán aplicarse las medidas necesarias de protección a colindancias, para la preservación de la integridad estructural y arquitectónica de los inmuebles colindantes.
3. Previo a cualquier proyecto de intervención que se pretenda llevar a cabo en el inmueble de referencia, deberá recabarse el dictamen u opinión técnico emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría, cumpliendo con lo Normatividad Vigente y los requisitos correspondientes que para el caso apliquen.
4. Deberá cumplir con lo indicado por la Normatividad urbana vigente, así como el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como con las disposiciones legales y reglamentarias de los Programas de Desarrollo Urbano y lo normatividad que de ellos deriven, que 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 del 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.

PARA ZONIFICACION HM/17/35Z [.....]

.....] SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO.- 2,518.70 m² (*) [.....]
.....] 35% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 881.55 m²; Y 65% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 1,637.16 m² [.....]
.....] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 27,831.63m²; (**)NORMA 19 REFERENTE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO [.....]
.....] Y VIVIENDAS FACTIBLES, SE CALCULA DIVIDIENDO LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA EN LA [.....]
.....] ZONIFICACIÓN, ENTRE LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA DEFINIDA POR EL PROYECTO [.....]

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto). Correspondiéndole los siguientes HABITACIÓN.- Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar; COMERCIO.- Camiserías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscerías, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paletterías, neverías y dulcerías; --- Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, 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, mercaderías y florerías; venta de atuados; expendios de pan y venta de productos manufacturados; --- (2) Viverías. Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres, eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Venta de vehículos. Refaccionarios y accesorios con instalación a vehículos. Llanteras con instalación a vehículos; --- Mercados, bazar. Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales; --- (2) Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; --- Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación; --- Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico. Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos; --- (2) Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, lavilla y venta de materiales metálicos; --- (2) Venta y renta de maquinaria y equipo pesado: grúas, trascabados, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; SERVICIOS. --- Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; 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. 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 religiosos; --- Estaciones de bomberos; --- Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; --- Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias. Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficos, especializados (genéticos), taller médico dental. Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios; --- Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); --- Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes. 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. 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, juegos de mesa. Circos y ferias temporales y permanentes. Salones para fiestas infantiles. Salones para banquetes y fiestas. Jardines para fiestas. Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash. Arenas de box y lucha. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; ---Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torerías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, Salones de baile y peñas. --- Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías; --- (2). Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues; --- Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general, estudios fotográficos, lavanderías, 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; cerrajerías; servicios de afiladura, electrónicos, alquiler de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; --- Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio; --- Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. Sanitarios y baños públicos. Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna; --- Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiocalificación 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 servicios de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; --- Terminales y estaciones de transporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. Helipuerto; --- CONTINUA AL REVERSO

07618

CONTINUA AL REVERSO

CONTINUACIÓN USOS DEL SUELO PERMITIDOS: **Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto).** Estacionamientos públicos, privados y pensiones. (en HC se permiten en todos los niveles); — Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestereos y equipos de cómputo; — Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria, equipo pesado y grúas; — Verificentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos; **INDUSTRIA.** — Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confecciones de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; — Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de grabados, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, foliotro; — Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado); Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelios de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; — Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar; — Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; — Producción industrial de alimentos para el consumo humano; — Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas). Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales); — Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes); — Edición e impresión de periódicos, revistas y libros. Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, folderes); — producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana); — producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales). Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos. **INFRAESTRUCTURA.** — Estaciones y subestaciones eléctricas. Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

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

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

NORMA DE ORDENACION GENERAL.

(***)10. Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales. Publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal con fecha 08 de abril del 2005.

Esta norma es aplicable únicamente en las zonas y vialidades que señale el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente.

Todos los proyectos en que se aplique esta norma, deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

Para predios con superficies a partir de 1,000 m², y con un frente mínimo de 15 m, la altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el siguiente cuadro:

SUPERFICIE DEL PREDIO M ²	NO. DE NIVELES MÁXIMOS	RESTRICCIONES MÍNIMAS LATERALES (M)	ÁREA LIBRE %
1,000 - 1,500	11	3.0	30
1,501 - 2,000	13	3.0	30
2,001 - 2,500	15	3.0	30
2,501 - 3,000	17	3.5	35
3,001 - 4,000	19	3.5	35
4,001 en adelante	22	3.5	50

Las restricciones en las colindancias se determinarán conforme a lo que establece la Norma número 7

En toda el frente del predio se deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento, a partir de la sección que para cada vialidad determine el Programa Delegacional respectivo. Dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida de personas y vehículos al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Todas las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionado con las actividades que implique la utilización del predio, deberán realizarse a partir del límite interior del predio.

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento, circulaciones y vestíbulos arriba del nivel de banqueta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10 m sobre el nivel de banqueta. Estos pisos cuantifican en el número de niveles permitidos por la presente norma. A partir de los 10 m ó 4 niveles de altura, las construcciones a que se refiere el párrafo anterior deberán respetar el porcentaje de área libre y el manejo de 4 fachadas señaladas en el cuadro. Los proyectos deberán sujetarse a lo establecido en la Norma número 4.

*** Publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal con fecha 08 de abril del 2005.

NORMAS DE ORDENACION.

- Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.*
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública de General.*
- Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.*
- Norma de Ordenación Particular para Usos Sujetos a Regulación Específica: En las colonias Roma Norte y Juárez con Zonificación HM (Habitacional Mixto) no se permiten los siguientes usos: Venta de gasolina diesel o gas L.P. en gasolinerías y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerrado y lubricación. Tiendas de materiales de construcción; tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla. Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabados, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud. Escuelas primarias, secundarias técnicas. Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestereos y equipo de cómputo. Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. Verificentros. Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos. Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías y panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.
- Norma de Ordenación Particular para Usos Sujetos a Regulación Específica: En la colonia Roma Norte con Zonificación HM (Habitacional Mixto), a excepción de la zona denominada "La Romita", que está delimitada por las siguientes calles: Av. Chapultepec, Eje Poniente Av. Cuauhtémoc, Durango y Morelia; no se permitirán los siguientes usos: Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías; Salones de baile y peñas.

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

➢ Datos retomados de la boleta predial.

➢ Superficie retomada de la Escritura N° 32,107 de fecha 26 de diciembre de 2022.

➢ Dictamen de aplicación de la normatividad de uso del suelo o de las normas generales de ordenación folio 6454-301CUAR23, con número de oficio SEDUVI/CGDU/3477/2023", de fecha 18 de septiembre de 2023

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

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

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

ÁREAS DE ACTUACIÓN

NORMA 4 referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

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

NORMA 4. Referente "Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo".

NORMA 7. Referente "Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio".

(***)**NORMA 10.** Referente a "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales".

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.

CC / ACP Inmueble colindante a catalogado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

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

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, A 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 -fracciones I, II, 16 -fracción VI-, 31 -fracción VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II-, 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° 132 de fecha 18 de septiembre del año 2007; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. EL PRESENTE DEBE PERMANECER VIGENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICEN LOS PAGOS ANUALES DE DERECHOS CORRESPONDIENTES POR LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES PREVIOS A LA CONCLUSIÓN DE SU VIGENCIA. EL CERTIFICADO NO CONTINUARÁ VIGENTE CUANDO SE MODIFIQUE EL USO O LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE O EN AQUELLOS CASOS EN QUE SE MODIFIQUEN LAS DISPOSICIONES DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES O PARCIALES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES, esto de conformidad a lo dispuesto por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° [REDACTED]

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

DIRECCIÓN GENERAL DEL
ORDENAMIENTO URBANO
Importe \$ 1,933.00 PROGRAMAS
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
SELLO DE
2024
CERTIFICACIÓN