



2023

Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad

| | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|--------------|-------|
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DE FEBRERO DE 2023 | | FOLIO N° 2323-201ESJO23 | | |
| 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.) | | | | |
| XICOTÉNCATL | 243 | ----- | ----- | ----- |
| Calle | N° Of. | Interior | Manzana | Lote |
| DEL CARMEN | ----- | | 04100 | |
| Colonia | Poblado | Código Postal | | |
| COYOACÁN | | 052-073-25-000-4 | | |
| Alcaldía | | Cuenta Predial | | |
| PROMOVENTE: JORGE ANTONIO ESTRADA LÓPEZ | | IDENTIFICACIÓN OFICIAL: ESLPJR74012409H500 | | |

ZONIFICACIÓN EN LA QUE SE UBICA EL INMUEBLE:

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente "COLONIA DEL CARMEN", integrado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **COYOACÁN** (ahora Alcaldía), aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día **10 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: **HABITACIONAL UNIFAMILIAR** con una altura máxima de hasta 9.00 metros, 40% mínimo de área libre y una vivienda por cada 500.00 m² de la superficie total del terreno).

USO RECONOCIDO:

RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS A LA CARTA O DE COMIDA CORRIDA, establecimiento mercantil que no deberá de obstruir la vía pública, no provocar congestionamientos viales, no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos; deberá de contar con acceso directo a la vía pública y con procesos de comercialización al menudeo. El uso de suelo reconocido corresponde al promovente que tramitó el presente certificado para ser ejercido en el inmueble señalado.

SUPERFICIE RECONOCIDA:

Quedan **RECONOCIDOS --200.00 m² (DOSCIENTOS)--** en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 15 bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por reconocimiento de actividad económica

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL:

ACP. Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. El presente Certificado no se constituye como Dictamen Técnico para realizar intervenciones mayores o menores, ni para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios o de publicidad.

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES: No Aplican.

Este Certificado se emite de conformidad con el **ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, que establece:

"**ÚNICO.-** ... Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- I. La persona interesada proporcionará los datos y presentará en archivo digital los documentos de identificación personal y del inmueble correspondiente, así como la descripción precisa de la actividad que se ejerce y área del inmueble destinada a ésta de acuerdo con el formulario.
- II. Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse en archivo digital la escritura del régimen y del acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente.
- III. Tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural, histórico, artístico y/o urbano, la Secretaría recabará opinión técnica de la unidad administrativa interna correspondiente, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o del Instituto Nacional de Antropología e Historia y las incorporará en el expediente electrónico correspondiente.
- IV. En caso de que la solicitud no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en las fracciones anteriores, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.
- V. La Secretaría emitirá el dictamen correspondiente dentro de los siguientes cinco días a la presentación de la solicitud o de la recepción de la opinión señalada en la fracción III y lo notificará a través de la plataforma.
- VI. En caso de ser positivo el dictamen, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital.

No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos. (SIC)"

CONTINÚA AL REVERSO



066388



NOTAS ACLARATORIAS:

—Este Certificado no autoriza la realización de trabajos constructivos. Los locales en los que se desarrollen las actividades reconocidas deberán cumplir con los criterios de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias, así como en lo estipulado en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente.

—De conformidad con el Artículo 15 BIS del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la vigencia del presente Certificado será a partir del día siguiente de su expedición y estará vigente, hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el Artículo 15 del citado Reglamento o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no cambien las condiciones en que fue expedido.

—Datos retomados del archivo presentado por el C. Jorge Antonio Estrada López, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector: ESLPJR74012409H500

—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.

—Se advierte a la persona titular del presente Certificado del contenido del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal: "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."

—Subsano requerimiento 13 de febrero de 2023.

—El presente Certificado, se emite fuera del plazo establecido por el inciso a) del artículo 159 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que de acuerdo a lo establecido por el artículo 2 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, los actos emanados por autoridades de la Administración Pública, en el ejercicio de las facultades que le son conferidas, tienen como finalidad la satisfacción del interés general, y que en consideración a que el interés general está por encima de interés particular.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: No Aplican.

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, apartado A, numerales 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 y 3 -fracciones I, II y XI-; 11 -fracción I-, 16 -fracción VI-, 31 -fracciones VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I y 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 y 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, 42 Quinquies, 45, 48, 50, 51, 87 -fracción II-, 89, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 -fracciones I, II, IX y XXXIV-; 17 -fracciones I y V-; 15 Bis, 20, 21 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el listado de giros mercantiles, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 09 de agosto de 2021; asimismo, con 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 RECONOCE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EJERCIDA EN EL INMUEBLE SEÑALADO POR EL PROMOVENTE DEL PRESENTE CERTIFICADO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO SERÁ A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN Y ESTARÁ VIGENTE, HASTA EN TANTO SE REALICE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 15 DEL CITADO REGLAMENTO, O SE ACTUALICE LA ZONIFICACIÓN EN EL PROGRAMA CORRESPONDIENTE, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. Conforme al ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.

Pago de derechos recibo N° 94202301874657P1367B



C. EMMANUEL HERNÁNDEZ CHABOYA
CERTIFICADOR EN LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

DIRECCIÓN GENERAL DEL
ORDENAMIENTO URBANO

Importe \$ 1,822.00

DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

SELLO DE
2023

CERTIFICACIÓN

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