



**Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE ABRIL DE 2021

FOLIO N° 5181-151SEFE21

**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.)

**AVENIDA INSURGENTES SUR**

**2384**

Manzana

Lote

Calle

N° Of

**01070**

**CHIMALISTAC**

Colonia

Poblado

Código Postal

**ÁLVARO OBREGÓN**

**154-641-22-000-4**

Alcaldía

Cuenta Predial

**ZONIFICACIÓN.** Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC", contenido como parte inseparable del DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ÁLVARO OBREGÓN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011; reimpresa en la G.O.D.F. de fecha 04 de Diciembre de 2013, 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 HUPOC/12/50/120 (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, Oficinas y Comercio, 12 m de altura máxima, 50% mínimo de área libre y Densidad = 120.00 m<sup>2</sup> de construcción por vivienda).

.....] SUPERFICIE DEL PREDIO - 431.48 m<sup>2</sup> [.....]  
.....] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE - 215.74m<sup>2</sup>, y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE - 215.74m<sup>2</sup> [.....]  
.....] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 862.96 m<sup>2</sup> [.....]

**TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR, OFICINAS Y COMERCIO:**  
VIVIENDA- Unifamiliar – Plurifamiliar – ADMINISTRACIÓN – Galerías de Arte, Exposición y Venta – Agencia de Correos, Telégrafos, Centrales Telefónicas sin Atención al Público - Residencias de Embajadores – Agencias de Viajes, Renta de Vehículos y Mensajería sin Guarda ni Taller de Reparación - Oficinas Privadas y Agencias de Publicidad- TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS, DE ESPECIALIDADES Y SERVICIOS – Venta de Abarrotes, Comestibles y Ultramarinos – Venta y/o Reparación de Artículos Domésticos en General - Venta de material eléctrico y electromecánico, cerrajerías, vidrierías, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, estudios y laboratorios fotográficos - Venta de joyería, relojería, artesanías, alfombras, tapices, telas, cortinas, boutique de ropa, venta de muebles del hogar y oficinas, cuadros, marcos, antigüedades, plantas de ornato, florerías, papelerías, sederías y boneterías – CENTROS DE SALUD – Consultorios Médicos, Talleres Médico Dental, Laboratorios de Análisis Clínicos – Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vino de mesa) –  
**TRANSPORTE TERRESTRE** – Estacionamientos Públicos y Privados - **ESPACIO ABIERTO** – Jardines y Parques

Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.

**NORMAS DE ORDENACION**

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

—Normas Complementarias de Estacionamiento. Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requisitos que se señalan más adelante, los cuales serán inalterables, debiéndose localizar dichos estacionamientos dentro del predio que los origina, como ya se indicó, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

Tipo de Edificación	Núm. Requerido de Cajones de Estacionamiento
Vivienda unifamiliar, plurifamiliar horizontal y plurifamiliar vertical De 120.00 m <sup>2</sup> hasta 250.00 m <sup>2</sup>	3 por vivienda
De 251.00 m <sup>2</sup> hasta 400.00 m <sup>2</sup>	4 por vivienda
Más de 401.00 m <sup>2</sup>	5 por vivienda

De los requerimientos señalados, se deberá proporcionar un 15% más para visitantes en vivienda plurifamiliar, los cuales deberán estar claramente señalados.  
Nota - Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio.

Los usos que a continuación se detallan, observarán lo estipulado por el Reglamento de Construcciones, más el incremento que se señala

Tipo de Edificación	Requerimiento por Reglamento de Construcciones 1 Cajón Cada	% Total Adicional
Administración privada, Oficinas Corporativas	30.00 m <sup>2</sup>	30%
Venta de artículos en general	40.00 m <sup>2</sup>	30%
Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas	7.50 m <sup>2</sup>	40%
Sin venta de bebidas alcohólicas	15.00 m <sup>2</sup>	30%
Bancos	15.00 m <sup>2</sup>	30%

En todos los casos los accesos y salidas deberán ubicarse sobre las vialidades principales.

—Normas Complementarias de Superficies Libres. Para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma Complementaria Particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad. Podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable.

Predios menores a 500 m <sup>2</sup>	30%
De 501 a 2000 m <sup>2</sup>	35%
De 2001 a 3500 m <sup>2</sup>	40%
De 3501 a 5500 m <sup>2</sup>	50%
Más de 5501 m <sup>2</sup>	60%

—Normas Complementarias de Habitación Plurifamiliar Horizontal. De los predios de más de 1000 m<sup>2</sup> podrán construir una vivienda por cada 500.00 m<sup>2</sup> sin considerar fracciones inferiores dejando el 50% del área libre sin derribo de árboles, preferentemente como área verde; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior. Si se utiliza pavimento, éste deberá permitir la filtración de agua al subsuelo, la altura máxima será de 7.50 m.

—Normas Complementarias de Habitación Plurifamiliar Vertical. La vivienda plurifamiliar vertical se podrá construir en avenida Insurgentes Sur, avenida Universidad, avenida Miguel Ángel de Quevedo y en la calle de Vito Alessio Robles, con una superficie mínima de 120.00 m<sup>2</sup> de construcción por vivienda. El número de vivienda será el que resulte de respetar, a partir del nivel de banqueta, la altura máxima señalada en cada caso, así como la superficie libre, que como mínimo deberá ser del 50% y con los requisitos de estacionamiento señalados en el presente Acuerdo; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior.



022258

CONTINUA AL REVERSO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE ABRIL DE 2021

FOLIO N° 5181-151SEFE21

**NORMAS DE ORDENACION. (Continuación)**

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

—**Normas Complementarias de Fusión de Predios.** Fusión es la unión en uno solo de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro del Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", cuando la fusión involucre terrenos con diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo para el Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", así mismo, cuando la fusión involucre terrenos con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de usos del suelo E-1 anexo, que indica las alturas de la edificación autorizadas para el Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac".

—**Normas Complementarias Generales.** Las áreas verdes públicas no podrán tener cambio de uso ni para obra pública, por lo que deberán de mantener su uso de área verde inalterable. Se considerarán como área verde los parques, jardines, camellones y los prados de las aceras. - Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo E-1, se consideran a partir del nivel medio de banqueteta. - En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que la zona está catalogada como zona histórica, ya que en ella se encuentran inmuebles con valor histórico y artístico, cuyo objetivo es preservarlos.

—**Avenida Insurgentes Sur entre Vito Alessio Robles y avenida Copilco.** Los usos podrán ser habitacional, unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercio. Para construcciones nuevas se deberá mantener una restricción de 3.50 m. en colindancias con uso habitacional y en predios mayores a 3000.00 m<sup>2</sup> esta restricción será de 7.50 m. en todos los casos deberán respetar una restricción al frente de 5.00 m. como área verde y respetar los árboles existentes. Deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no deberán tener vista hacia la zona habitacional. La altura máxima será de 4 pisos o 12.00 m. en todos los casos y la superficie mínima por local comercial deberá ser de 100.00 m<sup>2</sup>.

—**Estacionamiento.** Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requisitos que se señalan más adelante, los cuales serán inalterables, debiéndose localizar dichos estacionamientos dentro del predio que los origina, como ya se indicó, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

—**Excepciones a la Normatividad Vigente.** Las restricciones especificadas en esta declaratoria, serán las únicas vigentes para el Programa Parcial colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

—**Normas Complementarias Particulares. Vivienda Unifamiliar.** Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50% la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles, la altura máxima será de 7.50 m.

—**Normas Complementarias Particulares. Inmuebles con Valor Histórico.** Las construcciones declaradas como monumentos históricos y artísticos ubicadas dentro del perímetro del presente Acuerdo, observarán la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como las catalogadas para una próxima declaratoria, sin demérito en la normatividad del uso del suelo establecida en el presente Acuerdo.

\*\* 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.

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.

**ÁREAS DE ACTUACIÓN.**

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN.**

No Aplica.

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP.** Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano 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 y XI; XI 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 I 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.

Pago de derechos recibo N° 77242601041612W446W5

P. T. MARÍA DEL ROCÍO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL  
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

**SEDUVI**  
Importe \$ 1,657.00  
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL  
Y ADMINISTRACIÓN URBANA  
REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS  
2021  
**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 SIN TEXTO  
SIN TEXTO SIN TEXTO

**Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE AGOSTO DE 2019

FOLIO N° 31445-151SAES19

**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)

**AVENIDA INSURGENTES SUR**

**2384**

Calle

N° Of

Casa

Manzana

Lote

**CHIMALISTAC**

**01070**

Colonia

Poblado

Código Postal

**ÁLVARO OBREGÓN**

**154-641-22-000-4**

Alcaldía

Cuenta Predial

**ZONIFICACIÓN.** Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC", contenido como parte inseparable del DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGÓN, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, reimpresa en la G.O.D.F. de fecha 04 de Diciembre de 2013, 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: **HUPOC/12/30 (HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR, OFICINAS Y/O COMERCIO, 12.00 m de altura máxima y 30 % mínimo de área libre)**

-] SUPERFICIE DEL PREDIO - 431.48 m² [-

-] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE - 129.44 m² y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE - 302.03 m² [-

-] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 1,208.14 m² [-

**USOS DEL SUELO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR, OFICINAS Y COMERCIO: VIVIENDA:** Unifamiliar - Plurifamiliar - **ADMINISTRACIÓN** - Galerías de Arte, Exposición y Venta - Agencia de Correos, Telégrafos, Centrales Telefónicas sin Atención al Público - Residencias de Embajadores - Agencias de Viajes, Renta de Vehículos y Mensajería sin Guardia ni Taller de Reparación - Oficinas Privadas y Agencias de Publicidad; **TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS, DE ESPECIALIDADES Y SERVICIOS** - Venta de Abarrotos, Comestibles y Ultramarinos - Venta y/o Reparación de Artículos Domésticos en General - Venta de material eléctrico y electromecánico, cerrajerías, vidrierías, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, estudios y laboratorios fotográficos - Venta de joyería, relojería, artesanías, alfombras, tapices, telas, cortinas, boutique de ropa, venta de muebles del hogar y oficinas, cuadros, marcos, arreglos de plantas de ornato, flores, papelerías, sederías y boneterías - **CENTROS DE SALUD** - Consultorios Médicos, Talleres Médico Dental, Laboratorios de Análisis Clínicos - **ALIMENTOS Y BEBIDAS** - Restaurantes sin Venta de Bebidas Alcohólicas, excepto cerveza y vino de mesa - **TRANSPORTE TERRESTRE** - Estacionamientos Públicos y Privados - **ESPACIO ABIERTO** - Jardines y Parques.

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 Parcial vigente.

—**Avenida Insurgentes Sur Entre Vito Alessio Robles y Avenida Copilco.** Los usos podrán ser habitacional, unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercio. Para construcciones nuevas se deberá mantener una restricción de 3.50 m. en colindancias con uso habitacional y en predios mayores a 3000.00 m2 esta restricción será de 7.50 m. en todos los casos deberán respetar una restricción al frente de 5.00 m. como área verde y respetar los árboles existentes. Deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no deberán tener vista hacia la zona habitacional. La altura máxima será de 4 pisos o 12.00 m. en todos los casos y la superficie mínima por local comercial deberá ser de 100.00 m2. El predio marcado con el número 2384 de la avenida Insurgentes Sur, Club España, podrá continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones. En caso de cambiar de uso podrá optar por oficinas y comercio, únicamente en la parte que tiene frente a esta avenida en una franja hasta de 50.00 m. de profundidad. La parte restante del predio con frente a las calles de Río Chico y Paseo del Río sólo podrá optar por el uso habitacional para vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente Acuerdo.

—**Normas Complementarias de Habitación Plurifamiliar Horizontal.** De los predios de más de 1000 m2 podrán construir una vivienda por cada 500.00 m2 sin considerar fracciones inferiores dejando el 50% del área libre sin deribo de árboles, preferentemente como área verde, cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior. Si se utiliza pavimento, este deberá permitir la filtración de agua al subsuelo, la altura máxima será de 7.50 m.

—**Normas Complementarias de Habitación Plurifamiliar Vertical.** La vivienda plurifamiliar vertical se podrá construir en avenida Insurgentes Sur, avenida Universidad, avenida Miguel Ángel de Quevedo y en la calle de Vito Alessio Robles, con una superficie mínima de 120.00 m2 de construcción por vivienda. El número de vivienda será el que resulte de respetar, a partir del nivel de banqueta, la altura máxima señalada en cada caso, así como la superficie libre, que como mínimo deberá ser del 50% y con los requisitos de estacionamiento señalados en el presente Acuerdo, cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior.

—**Normas Complementarias Generales.** En caso de nuevas construcciones para uso no habitacional, en las zonas permitidas por las normas complementarias, no se permitirá en su solución la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior.

Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas.

Las áreas verdes públicas no podrán tener cambio de uso ni para obra pública, por lo que deberán de mantener su uso de área verde inalterable. Se considerarán como área verde los parques, jardines, camellones y los prados de las aceras.

Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo E-1, se consideran a partir del nivel medio de banqueta.

En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que la zona está catalogada como zona histórica, ya que en ella se encuentran inmuebles con valor histórico y artístico, cuyo objetivo es preservarlos.

—**Normas Complementarias de Estacionamiento.** Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac, y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requisitos que se señalan más adelante, los cuales serán inalterables, debiéndose localizar dichos estacionamientos dentro del predio que los origina, como ya se indicó, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

Tipo de Edificación	Núm. Requerido de Cajones de Estacionamiento
Vivienda unifamiliar, plurifamiliar horizontal y plurifamiliar vertical. De 120.00 m2 hasta 250.00 m2	3 por vivienda
De 251.00 m2 hasta 400.00 m2	4 por vivienda
Más de 401.00 m2	5 por vivienda

De los requerimientos señalados, se deberá proporcionar un 15% más para visitantes en vivienda plurifamiliar, los cuales deberán estar claramente señalados.

Nota: Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio.

Los usos que a continuación se detallan, observarán lo estipulado por el Reglamento de Construcciones, más el incremento que se señala

Tipo de Edificación	Requerimiento por Reglamento de Construcciones 1 Cajón Cada	% Total Adicional
Administración privada	30.00 m2	30%
Oficinas Corporativas	40.00 m2	30%
Venta de artículos en general	7.50 m2	40%
Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas	15.00 m2	30%
Sin venta de bebidas alcohólicas	15.00 m2	30%
Bancos	15.00 m2	30%

En todos los casos los accesos y salidas deberán ubicarse sobre las vialidades principales.

—**Normas Complementarias de Superficies Libres.** Para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma Complementaria Particular lo especifique, en cuyo caso esta tendrá prioridad. Podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable.

Predios menores a 500 m2	30%
De 501 a 2000 m2	35%
De 2001 a 3500 m2	40%
De 3501 a 5500 m2	50%
Más de 5501 m2	60%

CONTINÚA AL REVERSO

206073



**NORMAS DE ORDENACION. (continúa)**

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

—**Normas Complementarias de Fusión de Predios.** Fusión es la unión en uno solo de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro del Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", cuando la fusión involucre terrenos con diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo para el Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", así mismo, cuando la fusión involucre terrenos con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de usos del suelo E-1 anexo, que indica las alturas de la edificación autorizadas para el Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac".

—**Estacionamiento.** Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requisitos que se señalan más adelante, los cuales serán inalterables, debiéndose localizar dichos estacionamientos dentro del predio que los origina, como ya se indicó, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

—**Excepciones a la Normatividad Vigente.** Las restricciones especificadas en esta declaratoria, serán las únicas vigentes para el Programa Parcial colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

—**Normas Complementarias Particulares. Fusión de Predios.** Fusión es la unión en uno solo de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro del Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", cuando la fusión involucre terrenos con diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo para el Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac", así mismo, cuando la fusión involucre terrenos con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de usos del suelo E-1 anexo, que indica las alturas de la edificación autorizadas para el Programa Parcial Colonias "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac".

♦ **Datos retomados del Instrumento y Boleta Predial, presentado por el promovente.**

"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 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 Artículo 158, fracción II, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

Con fundamento en 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 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 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".

**ÁREAS DE ACTUACIÓN.**

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial"

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN.**

No Aplica

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.**

A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XXV y XXVI, Título segundo-Capítulo segundo, Título cuarto-Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 4 fracción IX, 17, fracciones I y V, 20, 24, 105, 109, 150 fracción I y TRANSITORIO SEGUNDO Y TERCERO del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 2 fracción II y 5 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Artículos 1, 7 fracción VI inciso B, 154 fracciones III, IV, V, VI, XXXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 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 Vicaría Unida de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N.º 172 de fecha 15 de septiembre del año 2007. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN INTERFERENCIA DE CUALQUIER OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO, contados a partir del día siguiente a la expedición, en términos del párrafo primero del Artículo 156 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 7724260103496X82R584

SEDUVI  
Importe \$ 1,542.00  
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL  
Y ADMINISTRACIÓN URBANA  
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

ING. ARQ. CÉSAR ISLAS RICO  
CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL  
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

2019  
**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 TEXTITO**