



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DE OCTUBRE DE 2022

FOLIO N°

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.)

JAVIER BARROS SIERRA

285

Casa

Manzana

Lote

Calle

N° Of.

SANTA FE

01210

Colonia

Poblado

Código Postal

ÁLVARO OBREGÓN

Alcaldía

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "ZONA SANTA FE", de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 4 de mayo de 2012, 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: **EA (Espacio Abierto) —Alameda Poniente—**.

Además mediante oficio SEDUVI/DGOU/2022, emitido con fecha 03 de octubre de 2022, por la Dirección General del Ordenamiento Urbano, se dictamina:

"Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación" de fecha 03 de octubre de 2022, suscrito por la Dirección General del Ordenamiento Urbano, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Acta No. 888, Libro VII Dictamen Técnico, Volumen DOS con fecha de 12 de octubre de 2022, 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 la **Norma General de Ordenación 5. Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA)** del Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Santa Fe" de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 04 de mayo de 2012, para permitir la construcción de un espacio que constituye una alternativa para la recreación del deporte al norponiente de la ciudad como lo es la práctica de tiro de golf así como un espacio para el fomento a la cultura en donde se exhibirán muestras artísticas, en hasta una superficie total construida del 10% de la superficie del predio y el 5% de área de desplante, en el predio ubicado en la calle **Javier Barros Sierra No. 285, Colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01210**, y conforme a la opinión en sentido positivo emitida por la Alcaldía Álvaro Obregón a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano emitida mediante el oficio número de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano emitida mediante el oficio número **CDMX/AAO/DGODU/3720/2022**, quedando condicionado a lo siguiente:

- No exceder la superficie máxima de construcción de **10 % (3,471.576 m²)**, incluyendo los 270.11 m² bajo nivel de banqueteta (B.N.B).
- No exceder la superficie de desplante de **5% (1,735,788 m²)**.
- Al cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación y 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 del Suelo, con el cual, la interesada 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, el Dictamen de Impacto Urbano, el Resolutivo de impacto Ambiental o cualquier otro que la normatividad aplicable determine.

TERCERO. El presente dictamen, no exige a la interesada del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que su incumplimiento, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.

CUARTO. Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 7° fracción III, 108 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se hace del conocimiento de la interesada que cuenta con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación del presente, para que interpongan el recurso de inconformidad correspondiente, debiendo dirigirlo al superior jerárquico de la Dirección General del Ordenamiento Urbano, o bien, a su elección, podrá intentar juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO. El presente Dictamen se firma por duplicado, un original que permanecerá en el expediente de la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano y el otro para ser notificado a la particular.

SEXTO. Gírese atento oficio a la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de que proceda a su inscripción, en estricto apego a lo estipulado en el Artículo 37 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México 15 de marzo de 2018; el cual surtirá sus efectos una vez inscrito y se expedirá a petición de la interesada, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 235 del Código Fiscal de la Ciudad de México "(...)".

NORMAS DE ORDENACIÓN

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

- Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano
- Estudios de Impacto urbano.
- Norma de Ordenación Particular de Prados de la Montaña y la Alameda Poniente
- Vía pública y estacionamientos subterráneos.
- De los Requerimientos para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de Aguas Residuales.
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General
- Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
- **Estudio de Impacto Urbano.**
- Espacio público. Prohibición de Parquímetros
- Redes (Cableado Aéreo).

5.4.3 Lineamientos Generales de Diseño Urbano, Medio Ambiente e Imagen Urbana

Espacios Abiertos (EA). Zonificación en la que se incluyen espacios públicos como: parques, plazas, jardines públicos, áreas jardinadas, camellones y glonetas, que deberán conservarse e incrementarse en la zona de aplicación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano

(G.O.D.F. No. 1344 de fecha 04 de mayo de 2012)

ZM. Zona Minada. No se otorgará Registro ni Licencia de Construcción, si previamente no demuestra mediante Estudio de Mecánica de Suelos, la inexistencia de problemas de estabilidad en el subsuelo o si los hubiera, deberán presentarse proyectos adecuados de cimentación o tratamiento del mismo.

NORMA 5. Área construible en zonificación denominada espacios abiertos (EA).

En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%. En dichas áreas, se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y opinión de la Delegación correspondiente.

➤ Datos retomados de la boleta predial, de la Constancia de Alineamiento y/o No. Oficial con folio Número 0692-2021 de fecha de expedición 03 de enero de 2022; ZONA DE RIESGO y del Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación de fecha 03 de octubre de 2022 / (*) Superficie del predio retomada del Instrumento 27,950, de fecha 17 de septiembre de 2015, otorgado por la Notario No. 244, Distrito Federal.

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exigen 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.



059875

CONTINÚA AL REVERSO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DE OCTUBRE DE 2022

FOLIO N° 28908-151MAFA22

ÁREAS DE ACTUACIÓN.

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN.

NORMA 5. Referente a "Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA)".

NORMA 15. Referente a "Zonas Federales y Derechos de Vía".

NORMA 21. Referente a "Barrancas"

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 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 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-, 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.

Pago de derechos recibo N° 94152201772526UM2PED


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


Importe \$ 1,740.00
DIRECCIÓN GENERAL DEL
ORDENAMIENTO URBANO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
SELLO DE:
2022
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.