



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

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE JUNIO DE 2021

FOLIO N° 10082-151ROER21

**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.)

<b>ANILLO PERIFÉRICO BOULEVARD. A. RUIZ CORTINEZ</b>		<b>3400</b>	-----	---
Calle		N° Of.	Manzana	Lote
<b>JARDINES DEL PEDREGAL</b>		-----	<b>01900</b>	
Colonia		Pl poblado	Código Postal	
<b>ÁLVARO OBREGÓN</b>			<b>154-557-07-000-5</b>	
Alcaldía			Cuenta Predial	

**ZONIFICACIÓN.** Certifico que mediante 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; reimpressa 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: H/270/R(1000) (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70 % mínimo de área libre, Densidad Restringida = Una vivienda por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). Asimismo, la Norma de Ordenación sobre Validad Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), en el tramo A-B de: Av. Observatorio a: Paseo del Pedregal (Deberá Proporcionar un 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento y considerar una restricción de 5.0 metros al frente para circulación a nivel (acceso y salida, Bahía de ascenso y descenso para los usuarios). Los accesos y salidas se ubicarán sobre Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), se le concede la zonificación: HM/15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre, Densidad Z: el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.)

—Sólo se podrá elegir "UNA" de las dos zonificaciones aplicables al inmueble o predio.—

**EL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN ANILLO PERIFÉRICO BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINEZ NÚMERO 5178, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04719 Y ANILLO PERIFÉRICO BOULEVARD A. RUIZ CORTINEZ NÚMERO 3400, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01900; mediante oficio de folio. SEDUVI/DGOUA-POL/002/2021 de fecha 15 de febrero de 2021 e inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Acta No. 571, Libro V. Polígonos de Actuación, Volumen DOS, el día 07 de junio de 2021, donde se acuerda lo siguiente:**

**(...) CONDICIONANTES.**  
VI. Del cúmulo documental se aprecian los siguientes puntos que se deberán cumplir al desarrollar los proyectos que se ajusten a la Constitución del Polígono de Actuación, apercibiendo al interesado que en caso de no hacerlo será sancionado conforme a la normatividad aplicable.

- (...)
- El proyecto a desarrollar en el predio ubicado en Anillo Periférico Boulevard A. Ruiz Cortínez número 3400, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900, deberá cumplir con las Normas Generales de Ordenación números 7, 8, 11, 19 y 27 así como las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, reimpresso en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 04 de diciembre de 2013.
- Los proyectos a desarrollar deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes.
- (...)
- Los usos permitidos en el predio ubicado en Anillo Periférico Boulevard A. Ruiz Cortínez número 3400, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900, serán los establecidos en la zonificación Habitacional Mixto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, reimpresso en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 04 de diciembre de 2013 a excepción de los 10,987.39 m<sup>2</sup> relocalizados del predio ubicado en Anillo Periférico Boulevard Adolfo Ruiz Cortínez número 5178, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04719, cuyos usos permitidos serán los establecidos en la zonificación HM (Habitacional Mixto) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010.
- El proyecto a desarrollar en el predio ubicado en Anillo Periférico Boulevard A. Ruiz Cortínez número 3400, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900 deberá cumplir con la afectación por proyecto vial, así como las restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento Vial Número Oficial con número de folio 3018-2020 de fecha 16 de julio de 2020 referida en el Resultado 7 del presente Acuerdo.
- (...)
- Durante la ejecución del proyecto, se deberán cumplir con las medidas indicadas en el Protocolo para las Obras en Proceso de Construcción durante la Contingencia Sanitaria COVID-19, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No. 309 Bis) el 24 de marzo de 2020.

Con base en las anteriores consideraciones, se emite el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN ANILLO PERIFÉRICO BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINEZ NÚMERO 5178, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04719 Y ANILLO PERIFÉRICO BOULEVARD A. RUIZ CORTINEZ NÚMERO 3400, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01900.**

**PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN,** conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/DGOUA-POL/002/2021 de fecha 15 de febrero de 2021, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, conformado por los predios ubicados en (...) y Anillo Periférico Boulevard A. Ruiz Cortínez número 3400, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900, conforme a lo establecido en los considerandos II, III, IV y V con los siguientes nuevos lineamientos:

Dirección de los Predios	Superficie de los predios m <sup>2</sup>	Uso de Suelo	Área Libre Mínima m <sup>2</sup>	Área Máxima de Desplante m <sup>2</sup>	Niveles	Distribución de Niveles	Sup. Máx. Const. m <sup>2</sup>	No. de viviendas
Anillo Periférico Boulevard A. Ruiz Cortínez número 3400, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900	8,789.60	Habitacional Mixto	2,636.88	6,152.72	Hasta 36 (treinta y seis) Ver Nota I	---	105,475.20 Ver Nota g	Hasta 586 (quinientos ochenta y seis)
		Habitacional Mixto					10,987.39 Ver Nota e	
<b>Total</b>	<b>29,918.75</b>						<b>298,971.16</b>	<b>1,512</b>

- NOTA A.** De conformidad con lo establecido en la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010.
- NOTA B.** En 3 niveles que únicamente para efectos del presente Acuerdo son considerados como 4 niveles, debido a que la Planta Baja supera la altura máxima de entresijo permitida por la Norma General de Ordenación número 7 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010 y que integra el nivel de fosos y cisternas ubicados por encima del nivel de banqueta.
- NOTA C.** Los cuales contemplan 1,383.84 m<sup>2</sup> para uso de fosos y cisternas, 5,382.81 m<sup>2</sup> para accesos y servicios propios de la edificación y 50,942.90 m<sup>2</sup> para uso de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010.
- NOTA D.** En torres de hasta 32 niveles que únicamente para efectos del presente Acuerdo son considerados como 34 niveles, toda vez que los niveles 5 y 37 tienen una altura de entresijo superior a la permitida por la Norma General de Ordenación número 7 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010.
- NOTA E.** Potencial de desarrollo con uso HM (Habitacional Mixto) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010.
- NOTA F.** Sobre un basamento de hasta 3 niveles sobre el que se desplantan torres de hasta 31 niveles que únicamente para efectos del presente Acuerdo son considerados como 33 niveles, toda vez que los niveles 4 y 35 tienen una altura de entresijo superior a la permitida por la Norma General de Ordenación número 7 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, reimpresso en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 04 de diciembre de 2013.
- NOTA G.** Potencial de desarrollo con uso HM (Habitacional Mixto) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, reimpresso en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 04 de diciembre de 2013.

**SEGUNDO. (...)**  
Asimismo, en el predio ubicado en Anillo Periférico Boulevard A. Ruiz Cortínez número 3400, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900, se pretende llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional con amenidades para albergar hasta 586 viviendas, consistente en un basamento de 3 niveles (P.B. + 2 niveles) sobre nivel de banqueta para uso de estacionamiento sobre el cual se desplantan 3 torres a partir del nivel 4 para quedar de la siguiente manera:

- Torre 1 con 31 niveles que para efectos del presente Acuerdo se cuantificarán como 33 niveles, toda vez que los niveles 4 y 35 de la torre tienen una altura de entresijo superior a la permitida por la Norma General de Ordenación número 7 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, alcanzando una altura total de hasta 114.78 metros al nivel de cubierta.
  - Torres 2 y 3 con 31 niveles que para efectos del presente Acuerdo se cuantificarán como 32 niveles, toda vez que el nivel 34 tiene una altura de entresijo superior a la permitida por la Norma General de Ordenación número 7 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, alcanzando una altura total de hasta 112.65 metros al nivel de cubierta.
- El proyecto contará con una superficie total de construcción de 144,462.75 m<sup>2</sup>, de los cuales 116,462.59 m<sup>2</sup> se encuentran sobre nivel de banqueta y 27,940.16 m<sup>2</sup> bajo nivel de la misma distribuidos en un semisótano y 3 sótanos para uso de estacionamiento, bodegas y cuarto de máquinas; lo anterior en una superficie máxima de desplante de 6,152.72 m<sup>2</sup> (70.00%) y un área libre mínima de 2,636.88 m<sup>2</sup> (30.00%).
- En conjunto los predios quedan con una superficie total de construcción de 327,359.01 m<sup>2</sup>, de los cuales 298,971.15 m<sup>2</sup> se encuentran sobre nivel de banqueta y 28,387.86 m<sup>2</sup> bajo nivel de la misma, en una superficie máxima de desplante en conjunto de 25,088.76 m<sup>2</sup> (86.75%) y un área libre mínima de 3,831.99 m<sup>2</sup> (13.25%), considerando la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, para el predio ubicado en Anillo Periférico Boulevard Adolfo Ruiz Cortínez número 5178, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04719, y una superficie máxima de desplante en conjunto de 11,534.95 m<sup>2</sup> (39.89%) y un área libre mínima de 17,383.80 m<sup>2</sup> (60.11%), considerando las superficies sobre los niveles que utilizan la Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, para el predio antes referido.

- TERCERO.** Los propietarios deberán cumplir todas las condiciones señaladas en los Considerandos III, IV, V, y VI del presente Acuerdo para la ejecución del Polígono de Actuación.
- CUARTO. (...)**
- QUINTO. (...)**
- SEXTO.** El solicitante de la Constitución del Polígono de Actuación, ejerció los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 27670-151DAJA20D de fecha 22 de junio de 2020 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 5011-151CAHE20 de fecha 20 de marzo de 2020; los cuales formaron parte del expediente de la solicitud.
- Por lo que una vez inscrito el presente Acuerdo en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, estará vigente hasta 365 días posteriores a la entrada en vigor de cualquiera de los nuevos Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes para las Alcaldías Coyoacán o Álvaro Obregón.
- A solicitud del particular, los lineamientos establecidos en el Resolutivo PRIMERO del presente Acuerdo se plasmarán 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, el Dictamen de Impacto Urbano, el Resolutivo de Impacto Ambiental o cualquier otro que la normatividad aplicable determine.
- SEPTIMO.** Los términos del presente Acuerdo, no podrán ser modificados. Asimismo, se hace del conocimiento del ciudadano Héctor Canela Talancón en su carácter de Apoderado Legal de Monserrate 5178, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y de Lucall Construcciones, Sociedad Anónima de Capital Variable, que el potencial de desarrollo que no se haya dispuesto a desarrollar en el presente proyecto, bajo ninguna circunstancia podrá ser utilizado, relocalizado o transferido a cualquier otro proyecto constructivo. En caso de que se requiera realizar ajustes o modificaciones a los nuevos lineamientos, será necesario presentar el desistimiento del presente Acuerdo e ingresar una nueva solicitud de Constitución del Polígono de Actuación, que tendrá como base la zonificación y normatividad establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes y aplicables en ese momento. La nueva solicitud se solventará conforme al Manual de Trámites y Servicios al Público o la legislación aplicable, además de efectuar el pago correspondiente a la nueva inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- OCTAVO.** El presente Acuerdo, no exime a los propietarios 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.
- NOVENO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7º fracción III, 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación del presente, para que interponga el Recurso de Inconformidad correspondiente, debiéndolo dirigir al superior jerárquico del suscrito, o bien, a su elección, podrá intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.
- DÉCIMO. (...)** \* SIC

027204

CONTINÚA AL



FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE JUNIO DE 2021

FOLIO N° 10082-151ROER21

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional): Habitación -- Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Servicios -- Garitas y casetas de vigilancia. 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.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto). HABITACIÓN - Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar. - COMERCIO - Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, satchichonerías, roscaderías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletelerías, neverías, dulcerías. - Minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estancos; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, lapalarias, mercaderías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de atuendos y venta de productos manufacturados. - Vinerías. - Ferrerías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías (3). - Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadores y equipos y muebles de oficina. - Venta de vehículos, refaccionarios y accesorios con instalación. -Lanternas con instalación. (3) - Mercados, bazar. (3) - Tiendas de autoservicio, y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. - Tiendas de materiales de construcción, tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. (3) - Venta de gasolina, diesel o gas LP 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. (3) - Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. - Venta de productos de uso personal y doméstico. - Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaquelos y frigoríficos. (3) - Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla. (3) - Venta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.(3)- SERVICIOS - Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. - 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, asilo de ancianos, y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfelinatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil. (3) - 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. (3) - Garitas y casetas de vigilancia. (3) - Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales. (3) - Juzgados y tribunales. (3) - Oficinas de Gobierno en general, de organismos gremiales. - Organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. Estaciones de bomberos. (3) - Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. - Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud. (3) - Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias. (3) - Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficos, especializados (genéticos), taller médico dental. - Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios. (3) - Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). (3) - Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, manejo, danza, teatro, música y bellas artes- Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas centros comunitarios y culturales.- Escuelas primarias, secundarias técnicas. (3) - Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. (3) - 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 cinescops, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. - Vide juegos, juegos electromecánicos. (3) - Billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa. - (3) - Centros deportivos práctica de golf y squash.(3) - Circos y ferias temporales. (3) - Salones para fiestas infantiles. (3) - Salones para banquetes y fiestas.- Jardines para fiestas. (3) - Albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta. - Templos y lugares de culto. Instalaciones religiosas, seminarios y conventos.(3) - Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. - Comida para llevar o para suministrar por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. - Salones de baile y peñas. - Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurant-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías. - Hoteles. - Motels(3) - Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. - Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. (3) - Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.(3) - Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. - Sanitarios públicos. (3) - Baños públicos. (3) - Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna. - Centrales de mensajería y paquetería, telefonías, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. - Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet (3) - Cajeros automáticos y casas de cambio. - Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. - Bancos - Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. (3) - Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. (3) - Bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos sin venta al público. (3) - Bodegas de productos no perecederos sin venta al público. (3) - Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. (3) - Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. (3) - Helipuertos. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). - Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo. (3) - Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. (3) - Verificentros. (3) - Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación de vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. (3) - 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. (3) - INDUSTRIA - Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, 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. (3) - Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotogramados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito. (3) - Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado). (3) - 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. (3) - Ensamble de equipos, aparatos, accesorios, y componentes de informática a nivel microindustrial. (3) - Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. - Confección de prendas de vestir (calzado, bolsos). - Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales). (3) - Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros). (3) - Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).(3) - INFRAESTRUCTURA - Estaciones y subestaciones eléctricas. (3) - Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua. (3).

(3) Los Usos del Suelo indicados con el numeral 3 en la Zonificación HM, sólo estarán prohibidos para Av. Insurgentes Sur y Av. Revolución, en todo el tramo que corre por la Delegación Álvaro Obregón.

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 Delegacional vigente.

• 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.
- Norma Técnica para Zonas de Riesgo.
- Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales.
- Norma Técnica para Zonas de Riesgo.
- Normas por Colonia. Jardines del Pedregal.

- Datos retomados de la boleta predial.

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

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

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

### ÁREAS DE ACTUACIÓN.

No Aplica

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

- NORMA 11. Referente a Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
- NORMA 15. Referente a "Zonas Federales y Derechos de Vía".
- NORMA 19. Referente al Estudio de Impacto Urbano.
- NORMA 21. Referente a "Barrancas".
- NORMA 28. Referente a "Zonas y Usos de Riesgo".

### CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No Aplica

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

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-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 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, 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 XXIV; 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° 77242604046475W4466P

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



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.