



SECRETARÍA EJECUTIVA

Ciudad de México, a 07 de marzo de 2013.

**CIRCULAR No. 16**

**CC. ENCARGADOS DE DESPACHO Y TITULARES DE LA  
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA, CONTRALORÍA GENERAL,  
DIRECCIONES EJECUTIVAS, UNIDADES TÉCNICAS Y  
DIRECCIONES DISTRITALES DEL INSTITUTO ELECTORAL  
DEL DISTRITO FEDERAL  
PRESENTES.**

Me refiero al oficio SEDUVI/309/2013, suscrito por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través del cual solicita hacer del conocimiento de todos los servidores públicos del Instituto Electoral del Distrito Federal (IEDF) el nuevo Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el cual es expedido por el Gobierno del Distrito Federal (GDF) considerando tres directrices: zonificación, intensidad de construcción y usos de suelo permitidos por la autoridad.

Por tal motivo, con fundamento en los artículos 65 del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales del Distrito Federal, y 21 fracción VII del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Distrito Federal, adjunto a esta Circular un ejemplar del referido documento, con la atenta petición de hacerlo del conocimiento del personal adscrito al área a su cargo, para los efectos a que haya lugar.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**LIC. BERNARDO VALLE MONROY  
SECRETARIO EJECUTIVO**

C.c.p. Mtra. Diana Talavera Flores.- Consejera Presidente del Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal.- Para su conocimiento.- Presente.  
CC. Consejeras y Consejeros Electorales del Consejo General del IEDF.- Para su conocimiento.- Presentes.  
Archivo.

BVM/JMMS/fdm

Huizaches No. 25, Col. Rancho Los Colorines, Delegación Tlalpan, C.P. 14386, México D.F. Comutador 54833800

2013

## Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE FEBRERO DE 2013	FOLIO N° 1484-151MOAL13
<b>DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE</b> (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)	
PEDRO RAMÍREZ DEL CASTILLO Calle _____ N° Of. 197 BARRIO LA CONCEPCIÓN TLACOAPA Local Comercial _____ Colonia _____ Poblado _____ XOCIMILCO _____ Cuenta Predial Delegación _____ Código Postal _____	

**ZONIFICACIÓN:** Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación XOCIMILCO del Distrito Federal, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/2/25/R(500)\* (Habitacional, 2 Niveles Máximos de Construcción, 25% mínimo de área libre y Densidad Restringida: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

**USO DEL SUELO**

H (Habitacional):  
 Habitacional unifamiliar; Habitacional plurifamiliar. Garitas, casetas de vigilancia; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y cultura.

**Usos del Suelo -COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS:** Este uso se aplica al interior de las colonias y barrios, permitiendo la combinación de usos del suelo con comercios y servicios básicos hasta 40 metros cuadrados, que son compatibles con la tipología de la vivienda y de la estructura urbana, con excepción de las colonias Jardines del Sur, Barrio 18 y Bosques Residenciales del Sur, que conservarán el uso exclusivamente habitacional:

-Carnicerías, pollerías, recaudaderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paleteras, neverías y dulcerías; misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y tapicerías, paquerías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas, artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, llavalerías, mercerías y floristerías; venta de atléticas; expendios de pan y venta de productos manufacturados.

Lo anterior, con base en la Norma 29 "MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EQUIDAD Y COMPETITIVIDAD PARA EL ABASTO PÚBLICO" publicada en la G.O.D.F. el día 20 de mayo del 2011.

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

**SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE: 539.25 m<sup>2</sup> / 01 (UNA) VIVIENDA.****NORMAS DE ORDENACIÓN.**

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

"Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior. Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior", NGO No. 11 (pág. 144, G.O.D.F., 10 de mayo de 2011).

Con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción tipo "B", ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar 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.

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.

Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

**Datos retomados de la boleta predial y de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2106/12, expedida por la Autoridad Delegacional el día 14 de agosto de 2012 / La superficie total del predio<sup>(2)</sup> es: 359.50 m<sup>2</sup>.**

Con fundamento en lo dispuesto por 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 recurre, 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 promotor pretenda obtener los beneficios de ésta 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, siga un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otra acta 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 querella, 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".

FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE FEBRERO DE 2013

FOLIO N°  
1484-151MOAL13

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".  
Inmueble dentro de Zona de Monumentos Históricos.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".  
NORMA 29. Referente a "Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

CC / ACP. Inmueble colindante a catalogado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial. Cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.  
Inmueble dentro de Zona de Monumentos Históricos.

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; Artículos 1, 213, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19, fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II numerales 1, 2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y, Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones XV 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 Índice por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición en términos de la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 45640020 y 8488A3CJ

Importe \$ 891.50

SELLO DE:

C. LAURA ELENA DAMIAN ROSAS  
CERTIFICADORA

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL SIN QUILS 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.



000474

México, D.F. a 12 de febrero de 2013.

OFICIO: SEDUVI/ 309 /2013

**C.P. DIANA TALAVERA FLORES  
CONSEJERA PRESIDENTE DEL INSTITUTO  
ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL  
PRESENTE**

11.17 a.m. 1/03/13.  
dest/led

El concepto de ciudad, el desarrollo participativo, la funcionalidad administrativa y la coordinación interinstitucional, son los ejes rectores en los que se basa el crecimiento sustentable, desarrollo urbano y reordenamiento territorial de la Ciudad de México, por lo que es prioridad del Gobierno del Distrito Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, simplificar, desregular y modernizar los trámites y servicios al público que brinda, con el propósito de responder a las expectativas de la ciudadanía en esta materia, en observancia a las políticas públicas que la rigen, pero con clara convicción de un ejercicio de gobierno transparente y que rinda cuentas. En este contexto, en estricta consonancia con los ordenamientos legales que regulan la actuación de esta Secretaría, se informa que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo actualmente está siendo expedido bajo tres directrices que reflejan el máximo potencial: zonificación; intensidad de construcción; y usos de suelo permitidos, a diferencia de los certificados que se emitían con anterioridad, que contenían únicamente el uso y la zonificación específicos requeridos expresamente al particular, lo que propiciaba que fuera limitativo e hiciera nugatorio el derecho de los ciudadanos para aprovechar al máximo el potencial de sus inmuebles, además de generar imprecisiones y confusiones para otras instancias gubernamentales.

Con esta gran medida, el Gobierno del Distrito Federal pretende que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con potencial máximo, sea una herramienta detonante del desarrollo urbano económico y social de la Ciudad de México, toda vez que en un sólo certificado, los particulares, desarrolladores inmobiliarios, grupos sociales, instituciones de vivienda, entre otros, estarán en posibilidad de emprender y diversificar usos, actividades y proyectos, para tal efecto, se emite un ejemplar del certificado, en el que se advierten la forma y términos de su actual expedición, salvo los certificados específicos que se expidan para aplicación de normas generales de ordenación, polígonos de actuación, sustentabilidades, transferencias de potencialidad, modificación de uso de suelo, cambio de uso de suelo, sentencias jurisdiccionales, derechos adquiridos y aquellos otros que así convengan a los intereses de los particulares u ordenamientos específicos lo dispongan.

Por lo que con fundamento en lo previsto en el artículo 7 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se le solicita su valiosa colaboración, para que se haga del conocimiento a todos los servidores públicos adscritos a ese Órgano Autónomo, para su debida difusión y observancia.

Reitero a Usted mi distinguida consideración

**ATENTAMENTE  
EL SECRETARIO DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA**

**ING. SIMÓN NEUMANN LADENZON**

C.C.P.- DR. MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA.- JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL - PARA SU CONOCIMIENTO  
SNL/LAGC



Ave. Insurgentes Centro nº 149, piso 2º, Col. San Raúl  
Del. Cuauhtémoc, Tel. 5130 2100 Ext. 2297

2013 F20 1 AM 10 52  
N.F. 1  
C.c.p.  
Obs.



df.gob.mx

000205