

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco

Informe Final de Servicio Social

SEDUVI

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección General de Ordenamiento Urbano

Dirección del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano

Periodo: 03 de abril de 2023 al 03 de octubre de 2023

Proyecto: PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO Y POLÍTICAS DE REGULACIÓN
DEL DESARROLLO URBANO.

Clave: XCAD000058

Responsable de Proyecto: Lic. Guadalupe Ivette Oyola Cruz

Asesor Interno: Arq. Eduardo Basurto Salazar

Eduardo Cabrera Estrada

Matrícula: 2163068677

Licenciatura: Arquitectura

División de Ciencias y Artes para el Diseño

CyAD

Tel: 55 4434 1510

Cel: 55 2716 1229

Correo:

2163068677@alumnos.xoc.uam.mx

eduardocabrera.es@gmail.com

Introducción:

En el proceso de aprendizaje de cualquier carrera profesional, se requiere tener un conocimiento de muchas disciplinas necesarias para desempeñar correctamente dicha profesión. El estudio de la carrera de arquitectura pasa por un proceso de diseño con requerimientos básicos contemplando el entorno, la propuesta a las tecnologías que sostienen el buen funcionamiento de un edificio y la correcta ejecución de la estructura que permite mantener firme cualquier tipo de edificación; pero no se deben olvidar cuestiones normativas. Comenzando con exigencias de carácter estrictamente constructivo como dimensiones básicas. Otras cuestiones normativas para contemplar antes de cualquier propuesta arquitectónica son las dirigidas a tener una política pública urbana que permita un buen desarrollo de cualquier ciudad, en este caso la Ciudad de México.

Para la realización de este trabajo final como para el desempeño del servicio social, fue importante tener en cuenta que existen diferentes instrumentos que orientan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano; el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, (PGDU), establece la zonificación primaria de la Ciudad, así como las políticas y estrategias que aseguran la protección ambiental, y del cual surgen las bases de los siguientes Programas que se aplican en la Ciudad. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano (PDDU), son el instrumento principal con el que se planea y se ordena cada uno de los Órganos Político-Administrativos de la Ciudad. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU), son las herramientas que se aplican en un carácter de actuación especial,

ya que están adaptados a condiciones específicas de algunas áreas dentro de los cuales se aplican los PDDU.

Por último, las Normas de Ordenación indican aspectos específicos para el aprovechamiento y uso del suelo. Su aplicación está determinada por los PDDU, y según las estrategias que permiten el ordenamiento territorial para cada Órgano Político-Administrativo de la Ciudad de México.

También fue indispensable conocer las funciones del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, dirección adscrita a las Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que tiene por objeto:

- I. Inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal;
- II. Integrar el registro estadístico de información de usos de suelo por lote, colonia, zona y Delegación;
- III. Administrar su Sistema de Información Geográfica, y
- IV. Expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en el acervo registral. (Federal, 2010)

Objetivo General:

Conocer la integración de los instrumentos de diseño de las políticas públicas que trabajan en conjunto para la cohesión territorial. Participar en la aplicación de dichos instrumentos buscando tener un impacto favorable en la atención de la ciudadanía.

Ejecutar correctamente el procedimiento para la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.

Actividades realizadas:

Durante la prestación del servicio social, pude centralizar las actividades encomendadas a conocer las estrategias de desarrollo territorial respecto a la alcaldía Miguel Hidalgo.

- **Apoyar en el análisis de los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano.**

De forma general, el PDDU de la alcaldía Miguel Hidalgo se aplica como los demás programas delegacionales, con la especificación de que, bajo las Normas de Ordenación Particular, a la colonia Granada y Ampliación Granada se describe con una zonificación HM 10/30/M. Esta zonificación con un ámbito de aplicación principalmente en las vialidades descritas en el PDDU en Miguel Hidalgo. (Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, 2008).

En cuanto a los PPDU, (antes denominados ZEDEC's, Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, es importante mencionar que dichos planes surgieron después de los sismos de 1985, y que al pasar a llamarse Programas Parciales adquieren mayor importancia legal) la alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con 6 programas parciales:

1. Programa Parcial de la Zona Patrimonial de Tacubaya (2012),

2. Programa Parcial Lomas de Chapultepec (2021),
3. Programa Parcial Bosque de Las Lomas (1993),
4. Programa Parcial Polanco (2014),
5. Programa Parcial Lomas de Bezares (1993) y
6. Programa Parcial Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas (1993).

- **Apoyar en la revisión de leyes y reglamentos de planeación urbana y desarrollo urbano.**

El instrumento con mayor importancia en la Ciudad de México referente a la política urbana es la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Para las actividades realizadas en la revisión de leyes de planeación urbana fue importante conocer la función de esta ley; en este documento se ponen las bases que regulan el ordenamiento territorial, el crecimiento urbano controlado y la protección de los derechos a la Ciudad de México.

- **Apoyar en la revisión de planos de zonificación y normas de ordenamiento.**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda pone a disposición de la ciudadanía los programas y los planos de las zonas parciales, en dichos planos que se consultan solo como versión de divulgación, se muestra la zonificación establecida para cada predio. Para la explicación de esta

actividad realizada tomo de referencia el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, ya que fue muy importante conocer los aspectos más relevantes de este programa parcial para poder apoyar en la revisión de los planos. El PPDU Polanco cuenta con seis zonificaciones solo en suelo urbano: Habitacional (H), Habitacional con Comercio en planta baja (HC), Habitacional con Servicios (HS), Habitacional Mixto (HM), Equipamiento (E) y Espacio Abierto (EA).

Las Normas de Ordenación de Polanco se aplican de forma general con la distinción en la Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación, donde es importante tener siempre presente que para las zonificaciones Habitacional (H) y Habitacional con Comercio en planta baja (HC) y donde se permitan hasta 4 niveles de altura máxima, el cuarto nivel deberá estar remetido 4 metros a partir del paramento de la fachada principal. De igual manera, para aplicar dicha condición, es importante revisar que se trate de un predio completo y no estar construido bajo un régimen de condominio.

- **Apoyar en la búsqueda de información socioeconómica requerida para la conformación de los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano.**

Ninguno de los Programas Delegacionales y Parciales necesitó actualización, por lo menos durante el tiempo de la prestación del servicio. Al

ser instrumentos que por el momento se encuentran vigentes, no se requirió hacer la búsqueda de la información socioeconómica.

- **Apoyar en el análisis de elaboración de dictámenes de polígonos de actuación.**

La elaboración de dictámenes no fue del todo completada, pues el análisis de los dictámenes de polígonos de actuación se da en las áreas respectivas encargadas de la revisión y elaboración de dichos instrumentos. El área de asuntos jurídicos proporciona a los certificadores (encargados de la expedición de los Certificados y de la revisión de los documentos requeridos para su elaboración), los documentos necesarios para revisar la vigencia de los polígonos de actuación. Sin embargo, para conocer el proceso de elaboración del Certificado, es necesario cotejar las solicitudes de los promoventes y la vigencia de los dictámenes, que normalmente están orientados a la relotificación, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono. Los polígonos de actuación se pueden constituir: I. Por un predio o dos o más predios colindantes; y II. Por dos o más predios no colindantes (Federal, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2010).

Metas alcanzadas:

En la mayoría de los casos presentados por los promoventes o ciudadanos que requerían la expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, pude ejecutar correctamente la revisión de los documentos requeridos (formato

correspondiente, identificación oficial con fotografía vigente, pago de derechos y boleta predial con una antigüedad no mayor a 12 meses a la fecha de haber solicitado el trámite), la validez de los mismos, zonificar los predios bajo los programas urbanos correspondientes y vigentes, (apoyado de los instrumentos registrados legalmente, del Sistema de Información Geográfica de la SEDUVI y el Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México, catastro) y el llenado de la información en el formato de acuerdo a los procedimientos del Registro de Planes y Programas.

Como ejercicio que ejemplifica las actividades realizadas, retomo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido en el año 2015 al predio localizado en **Presidente Masarik 326**. (anexo 1). En el Área de Atención Ciudadana se reciben las solicitudes que consisten en los cuatro documentos ya antes mencionados: 1. **Formato TZSEDUVI_CNZD_1.pdf** (anexo 2), 2. **Identificación Oficial**, 3. **Comprobante de pago de derechos** correspondiente. Copia simple y original para cotejo, y 4. **Boleta predial o Propuesta de Declaración de Valor Catastral** no anterior a 12 meses de la presentación de la solicitud. En caso de ser necesario además de estos documentos se pide: Documentos de acreditación de personalidad jurídica (Carta Poder, Poder Notarial, Acta Constitutiva). En el caso de aplicación de dictámenes, Dictamen de Aclaración de la Zonificación de Uso del Suelo, de Aplicación de la Normatividad, de Determinación de Límites de Zonificación, Resolución de Cambio de Uso, Resoluciones de Modificación o Dictamen de Constitución de Polígono de Actuación. En caso de inconsistencias en la ubicación y/o superficie del predio: testimonio de la escritura pública, Licencia de

Fusión, Subdivisión o Relotificación, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente.

Con la cuenta catastral: **033-127-24**, se hace la búsqueda en el Sistema de Información Geográfica de SEDUVI (anexo 3) y se verifica la regulación de uso de suelo (anexo 4).

Según la información de divulgación (anexo 5), el predio cuenta con una zonificación: **HC / 4 / 30 / 150**, (información que coincide con SEDUVI SIG). El predio se localiza dentro de la Colonia **Polanco IV Sección**, la cual está dentro del límite de zona patrimonial, por lo que se le aplica la **Norma 4 Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial**, que pone restricciones específicas con la intención de conservar la fisonomía del patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y demás elementos que merezcan ser conservados.

Las Normas Particulares se aplican de forma general, con la excepción de la **Norma de Ordenación Particular para Predios con Zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) con Frente a la Av. Presidente Masaryk y Esopo**. (Anexo 4). Dicha norma establece que para estos predios se podrá desarrollar el uso comercial en todos los niveles de altura permitidos.

En el plano de divulgación marcado como anexo 4, se observa que algunos predios están delimitados con una calidad de línea mayor y continua de color naranja; estos predios están catalogados como **Inmueble Afecto Al Patrimonio Cultural Urbano**, en consecuencia, el inmueble en cuestión tiene características patrimoniales con criterios de intervención a considerar.

Pro último, es importante recordar que en el PPDU Polanco, menciona que las zonificaciones H y HC que permitan 4 niveles de altura, se les aplica la **Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación**, «el cuarto nivel deberá quedar remetido 4.00 metros, a partir del paramento de la fachada principal ubicado al frente de la calle». (Anexo 4).

Con esta información se elabora el Certificado correspondiente (anexo 6).

Resultados y conclusiones:

A lo largo de la prestación del servicio en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda pude entender cuales son los instrumentos con los que cuenta la Ciudad de México para orientar el desarrollo territorial y la búsqueda del beneficio de las y los ciudadanos mediante las políticas urbanas. Comprendí la importancia del Programa General de Desarrollo Urbano, así como de los Programas Delegacionales y Parciales. Pude conocer los documentos no solo de divulgación si no los que tienen una mayor importancia al ser los registrados por la Secretaría como instrumentos válidos y vigentes.

Al final puede ejecutar correctamente los procedimientos para emitir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo apoyado por los Certificadores que me orientaron en todo momento.

Recomendaciones:

Durante todo el proceso, tanto en la Secretaría como en la Coordinación Divisional de Servicio Social de CyAD, toda la atención fue buena y amable. La respuesta a las dudas fue clara e inmediata, al menos hasta la elaboración del informe final.

Bibliografía y/o referencias electrónicas:

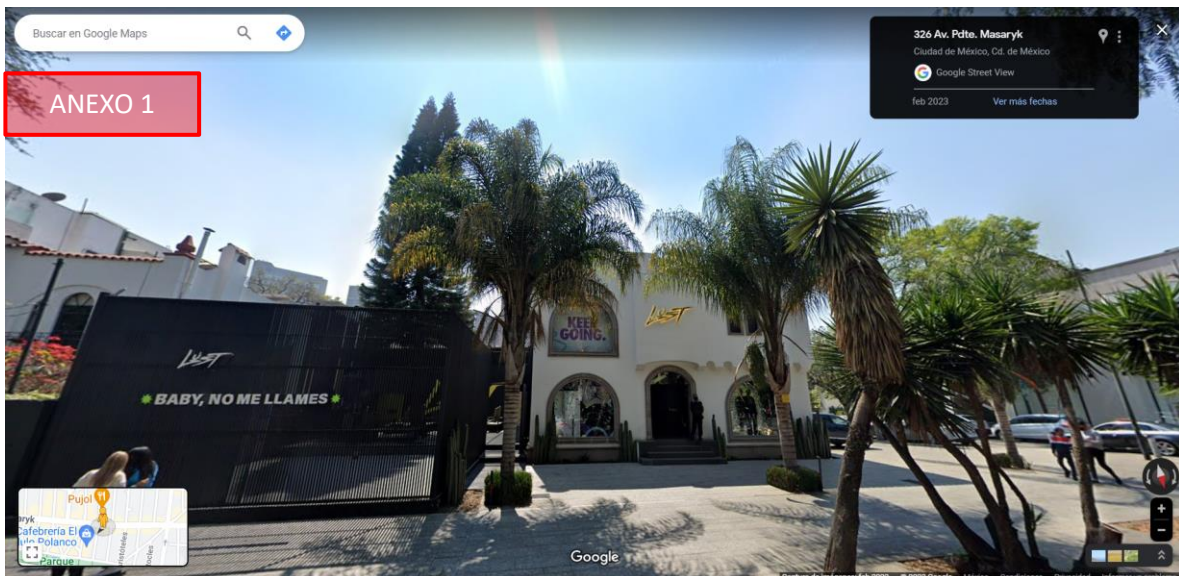
Referencias

Federal, G. d. (30 de Septiembre de 2008). *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo*. Obtenido de SEDUVI:
http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU-MIGUELHIDALGO.pdf

Federal, G. d. (15 de Julio de 2010). *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*. Obtenido de SEDUVI:
<https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/615/4cb/5c2/6154cb5c2e241452228541.pdf>

<https://www.google.com/maps/@19.4315025,-99.1947716,3a,75y,196.4h,106.33t/data=!3m6!1e1!3m4!1sXUYiRGppEd5VKTUaiOQxZQ!2e0!7i16384!8i8192?authuser=0&entry=ttu>

Anexos





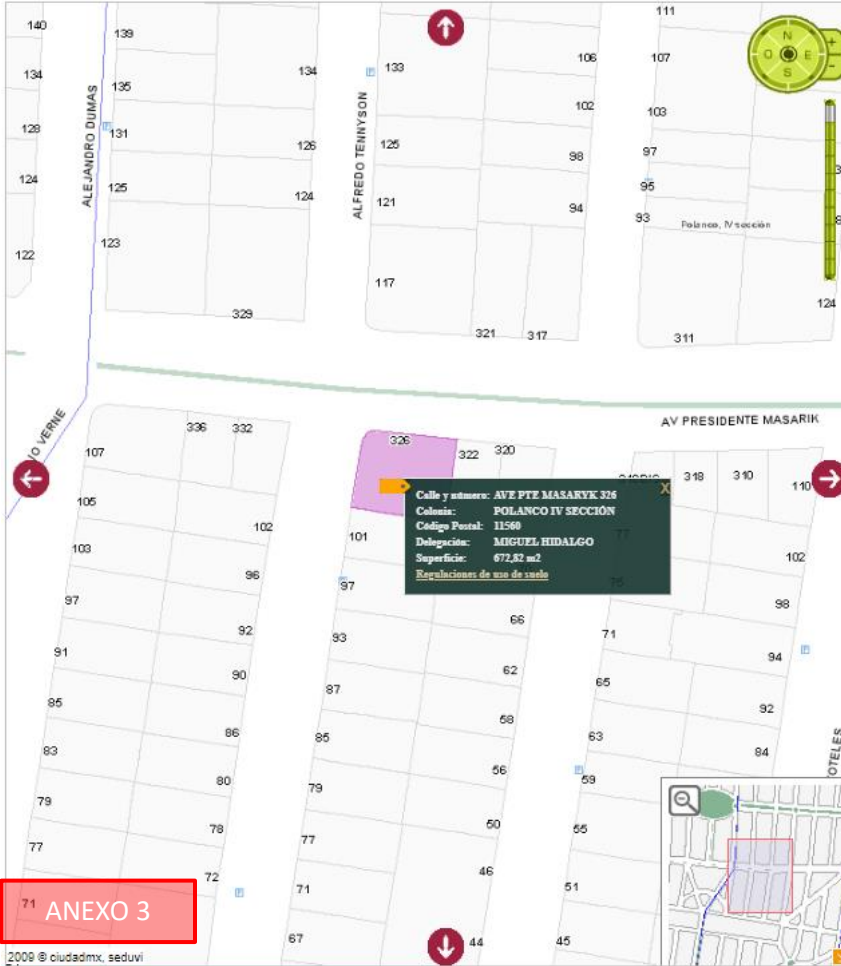
Gobierno de la
Ciudad de México

SEDUVI
CiudadMX

GUÍAS DE USO



Leyenda del mapa



Búsqueda por:

Limpiar

- 1 Cuenta Catastral:
029 188 05
- 2 Domicilio:
- 3 Coordenadas:
- 4 Aproximación:
- 5 Entre calles:

- Sobre CIUDADMX
- Preguntas frecuentes
- Otros SIG
- Comunidad
- Actualizaciones
- Comentarios

**"VERSIÓN
DIVULGADORA E
INFORMATIVA,
NO PRODUCE
EFECTOS
JURÍDICOS"**

Información General

Cuenta Catastral 033_127_24

Dirección

Calle y Número: AVE PTE MASARYK 326
Colonia: POLANCO IV SECCION
Código Postal: 11560
Superficie del Predio: 672 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja <small>Ver Tabla de Uso</small>	4	~-	30	150		1884	0

Normas por Ordenación:

Actuación

inf. de la Norma **Norma 4 Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.**

Particulares

inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para la Fusión de dos o más predios con diferente zonificación
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para el Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Subdivisión de Predios
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para la Vía Pública
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Ampliación de construcciones existentes
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para el Estudio de Impacto Urbano
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para la Captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos Subterráneos
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para el Número de Viviendas Permitidas y Superficie Mínima de Vivienda
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Usos del Suelo Permitidos en Inmuebles Catalogados.
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Predios con Zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) con Frente a la Av. Presidente Masaryk y Esopo
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Enseres en la vía pública
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Restricciones a la construcción para diversas zonas.
inf. de la Norma	Norma de Ordenación Particular para Usos Prohibidos

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
inf. de la Norma Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica

Antecedentes

Trámite	Fecha de solicitud	Giro
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2015-06-08	Ver certificado
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2015-03-27	



ANEXO 5

VERSIÓN DE DIVULGACIÓN
(NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS)

CO
IÓN

POLANCO
IV SECCIÓN



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 DE JUNIO DE 2015				FOLIO N° 39552-151GUR15	
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 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)					
AV. PRESIDENTE MASARIK 326					
Calle	N° Of.	Depto.	Manzana	Lote	
POLANCO				11550	
Sección	Pueblo			Código Postal	
MIGUEL HIDALGO				[Redacted]	
Delegación					

Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "POLANCO" de la Delegación MIGUEL HIDALGO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de junio del 2014, para los efectos de obligar y cumplir lo por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia le aplica la zonificación: **HC4/30/150 (Habitacional con Comercio solo en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% Mínimo de Área Libre, Vivienda max. 5, m² a 150 m²).**

ZONIFICACIÓN

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN PARA USO COMERCIAL SOLO EN P.B.: 486.50 m²
 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN PARA USO DE SERVICIOS Y VIVIENDA HASTA EL TERCER PISO: 486.50 m²
 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN PARA USO DE SERVICIOS Y VIVIENDA PARA EL CUARTO PISO: 486.50 m²
 VIVIENDAS MAXIMAS PERMITIDAS: 12 (DOCE)

Usos permitidos:
 Habitacional unifamiliar; Habitacional plurifamiliar; Comercio-Comestibles, carnicerías, pollerías, embutidos, salchichonería; Panaderías, rosticerías, tortillerías, paeterías y neverías; Tiendas de abarrotes, misceláneas, estanquillos; Artículos para fiesta y dulcerías; Farmacias, boticas y droguerías, tiendas naturistas, boneterías, mercaderías, juguetes, regalos y floristerías, perfumerías, joyería, papelerías, fotocopias; Librerías y tiendas de artesanías; Tiendas de ropa, telas, zapaterías; Enseres electrónicos, equipos electrónicos, equipo de cómputo, música y discos, deportes, decoración de interiores; Línea blanca; muebles de oficina; Ferreterías, ilaperías, material eléctrico, vidrierías; Mueblerías; Consultorio: médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo, dental, óptica; Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales; Danza, teatro, música y bellas artes; Gimnasios (No mayores a 100.00 m² de construcción); Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, hemerotecas y ludotecas; Casas de cultura; Centros de exposiciones temporales y al aire libre, galerías de arte y museos, Suites y departamentos amueblados; Sastrerías en general; alquiler de ropa (trajes y smokings); lavanderías; tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado; Reparación y mantenimiento de relojes y joyería; Reparación y mantenimiento de calzado; Renta de computadoras con o sin servicio de internet; Estudios fotográficos; Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos, electrodomésticos, instalaciones domésticas, cerrajerías; Tapicería; Salas de masaje, spa, camas de bronceado; Salones de belleza, peluquerías; Bancos, cajeros automáticos, casas de cambio; Estacionamientos públicos, privados y pensiones; Reparación y mantenimiento de equipos de cómputo.
 B Uso permitido solo en inmuebles catalogados.

ALTURA DE EDIFICACIÓN

Norma de Ordenación Particular para Alturas de Edificación.
 Las alturas máximas de construcción permitidas, serán las indicadas en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación de este Programa Parcial, y se deberán considerar a partir del nivel medio de búsqueda. Para el caso de techos inclinados, la altura máxima de éstos forma parte de la altura total de la edificación. En las edificaciones con uso Habitacional (H) y Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), donde se permitan 4 niveles de altura máxima, el cuarto nivel deberá quedar abierta o elevamiento alguno que sobresaga de tercer nivel, a excepción de los patios o barandales. Lo anterior, con el propósito de preservar el perfil urbano de la zona.

CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Norma de Ordenación Particular para Restricciones a la construcción para diversas zonas.
 Los predios con zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), deberán respetar una restricción de construcción mínima de 5.00 metros al frente, 2.5 metros en cada colindancia lateral y 3.00 al fondo.
 La vigencia del cumplimiento de lo establecido en esta Ordenación, parte al registro de cualquier modificación, Licencia, Permiso o Autorización, en cualquier del Órgano Perifoneo Administrativo de esta Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y, en caso de que el propietario pretenda obtener los beneficios de dicho sin conflictar con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:
 "El que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, emita un acto jurídico, o genere beneficios de cualquier naturaleza, o presente un acto tendiente a defraudar o enraír a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener ventajas, reparaciones o prestaciones administrativas, o en su caso, de otro modo, a más años de dadas y de concerta o con consentimiento de otro, o de cualquier otro modo, será castigado a prisión preventiva para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la querrela o querrela se hubiere iniciado antes del momento de realizarse el hecho..."

INSTITUCIONES QUE CATALOGAN EL INMUEBLE

ÁREA DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.	GENERALES DE ORDENACIÓN No aplica.
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP / INBA / SEDUM. Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro de las zonas de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble catalogado o considerado con valor artístico y patrimonial. Cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como el Dictamen Técnico emitido por 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 16 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; Artículos 1, 2, 3, 4, Fracción II, 7, Fracciones I, X, XI y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 07, 09, 30, 31 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19, Fracción II, 20, 21 Fracción I, 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 7, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y Artículos 1, 15 Fracción I y II, Fracción II y III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; disposiciones de carácter público o interés social, aplicables para los particulares y los autorizados. Con fundamento en lo dispuesto en el Reglamento de los Equipos de Planeación Urbana del Distrito Federal que se crea la Secretaría Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, subsecretaría de Planeación Urbana y Vivienda, que establece como sus funciones entre otras la de emitir este documento en materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición en términos de lo dispuesto en el Artículo 319 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 997RQ2NFF7

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
 Importe \$ 1,200.00

SELO DE: 2015

CERTIFICACIÓN

C. MIGUEL ANGEL GUERRERO AMARO
 CERTIFICADOR JEFE DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL. SIN QUE PRESENTE MODIFICACIONES, EMENDACIONES O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PENADO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 319 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.