



**Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 DE OCTUBRE DE 2022

FOLIO N° 29979-201VIMI22

**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.)

AV. TOLUCA		621		-----	-----	-----
Calle	N° Of.	Int.	Manzana	Lote		
OLIVAR DE LOS PADRES	-----		01780			
Colonia		Poblado		Código Postal		
ÁLVARO OBREGÓN				254-646-01-000-2		
Alcaldía			Cuenta Predial			
PRIMARIA	CCT: 09PPR1644R	No. de Acuerdo de Incorporación: 09050310				
SECUNDARIA	CCT: 09PES0726N	No. de Acuerdo de Incorporación: 09990041				
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	-----	No. de Acuerdo de Incorporación: UNAM 1085				
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	CCT: 09PCT0256D	No. de Acuerdo de Incorporación: (RVOE) 201100000006				

**ZONIFICACIÓN EN LA QUE SE UBICA EL INMUEBLE:**

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ÁLVARO OBREGÓN (hoy Alcaldía), aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del día 10 de mayo de 2011 y el aviso por el que se instruye la reimpresión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal 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 (Habitacional).

**USO RECONOCIDO:**

**PRIMARIA, SECUNDARIA, EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR UNAM Y EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR**, servicio educativo que no deberá de obstruir la vía pública, ni salidas de emergencia, no provocar congestionamientos viales, no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir ruidos perceptibles por los vecinos y deberá de contar con acceso directo a la vía pública. El uso de suelo reconocido, corresponde a la **Institución Educativa** para la que fue tramitado el presente certificado para ser ejercido en el inmueble señalado.

**SUPERFICIE RECONOCIDA:**

Quedan **RECONOCIDOS 3,909.85 m<sup>2</sup>** en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 15 bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por reconocimiento de actividad económica.

**NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES:** No Aplican.

Este Certificado se emite de conformidad con el **ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, que establece: -----

*"ÚNICO - ... Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: -----*

- I. La persona interesada proporcionará los datos y presentará en archivo digital los documentos de identificación personal y del inmueble correspondiente, así como la descripción precisa de la actividad que se ejerce y área del inmueble destinada a ésta de acuerdo con el formulario. --
- II. Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse en archivo digital la escritura del régimen y del acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente. --
- III. Tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural, histórico, artístico y/o urbano, la Secretaría recabará opinión técnica de la unidad administrativa interna correspondiente, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o del Instituto Nacional de Antropología e Historia y las incorporará en el expediente electrónico correspondiente. -----
- IV. En caso de que la solicitud no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en las fracciones anteriores, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla. -----
- V. La Secretaría emitirá el dictamen correspondiente dentro de los siguientes cinco días a la presentación de la solicitud o de la recepción de la opinión señalada en la fracción III y lo notificará a través de la plataforma. -----
- VI. En caso de ser positivo el dictamen, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital. -----

(...)

No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos. -----

La Secretaría publicará en la **Gaceta Oficial de la Ciudad de México** el listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN). Dicha actualización podrá consultarse en la plataforma digital dispuesta para **dicho** efecto, así como en el **portal** oficial de la Secretaría. No podrán incluirse los giros de "Comercio al por menor en supermercados" ni "Comercio al por menor en minisúper", conforme a la clasificación mencionada, ni cualquiera de alto impacto social. -----

Para el caso de los usos del suelo de **centros de desarrollo infantil y/o estancias infantiles (antes guarderías), jardines de niños, escuelas especializadas en atención a condiciones de discapacidad, escuelas primarias, secundarias, escuelas de educación media superior y de educación superior, procederá el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad** previsto en el presente artículo **en predios con hasta 4,000 metros cuadrados de construcción, siempre y cuando, se encuentren en funcionamiento**. Para ello, la persona interesada deberá, bajo protesta de decir verdad, manifestar la superficie construida en la que se ejercen los usos respectivos, **así como presentar, además de lo establecido en las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, lo siguiente:** -----

- a) **Documento vigente emitido por la autoridad educativa competente, en el que se haga constar el Acuerdo de Incorporación para impartir los servicios educativos en el inmueble respectivo.** -----  
Tratándose de escuelas particulares de educación media superior y de educación superior, se deberá hacer constar el Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios del tipo Superior (RVOES) o su incorporación a una Universidad Autónoma según corresponda. -----
- b) **Constancia de Seguridad Estructural o cualquier documento que acredite que se encuentra en proceso la revisión de la seguridad estructural, de conformidad con los Lineamientos Técnicos para la Revisión de la Seguridad Estructural de Planteles Educativos en la Ciudad de México después de un Sismo;** -----
- c) **Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, y** -----
- d) **Copia simple de la boleta predial.** -----

(SIC)

063129

**NOTAS ACLARATORIAS:**

—Este Certificado no autoriza la realización de trabajos constructivos. Los predios en los que se desarrollen las actividades reconocidas deberán cumplir con los criterios de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias, así como en lo señalado en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente.

—De conformidad con el Artículo 15 BIS del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **la vigencia del presente Certificado es de un año y no exime del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad estructural, protección civil y demás aplicables; asimismo, será prorrogable siempre y cuando se presenten los siguientes documentos vigentes:** Constancia de Seguridad Estructural, el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones y el Programa Interno de Protección Civil. Dichos documentos deberán ser presentados **dentro de los 10 días posteriores a su emisión o en su caso al momento de solicitar su renovación.** En caso de no cumplir con la presentación de dichos documentos, **quedará sin efectos el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad obtenido.**

—Datos retomados del archivo y de la solicitud de ingreso presentado por el C. Miguel Ángel Villanueva Pérez, representante del "Instituto Francisco Possenti", quien se identifica con credencial para votar: VLPRMG57090509H300

—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.

—Se advierte a la persona titular del presente Certificado del contenido del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal: "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."

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN:**

No Aplican.

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL:**

No Aplica.

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, apartado A, numerales 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2 y 3 -fracciones I, II y XI-; 11 -fracción I-, 16 -fracción VI-, 31 -fracciones VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I y 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 y 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, 42 Quinquies, 45, 48, 50, 51, 87 -fracción II-, 89, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 -fracciones I, II, IX y XXXIV-; 17 -fracciones I y V-; 15 Bis, 20, 21 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el listado de giros mercantiles, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 09 de agosto de 2021; asimismo, con 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 RECONOCE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EJERCIDA EN EL INMUEBLE SEÑALADO POR EL PROMOVENTE DEL PRESENTE CERTIFICADO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15 BIS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, **LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO Y NO EXIME DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, PROTECCIÓN CIVIL Y DEMÁS APLICABLES, ASIMISMO, SERÁ PRORROGABLE SIEMPRE Y CUANDO SE PRESENTEN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS VIGENTES:** CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, EL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL. DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN SER PRESENTADOS **DENTRO DE LOS 10 DÍAS POSTERIORES A SU EMISIÓN O EN SU CASO AL MOMENTO DE SOLICITAR SU RENOVACIÓN.** EN CASO DE NO CUMPLIR CON LA PRESENTACIÓN DE DICHS DOCUMENTOS, **QUEDARÁ SIN EFECTOS EL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD OBTENIDO.**

Pago de derechos recibo N° 942022017863874C2PME

VHSA/EPIC

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO  
 DIRECCIÓN SELECCIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS  
 2022  
 CERTIFICACIÓN

C. VICTOR HUGO SUCILLA ARELLANO  
 CERTIFICADOR EN 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.

SIN TEXTOS