



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

## GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México

VIGÉSIMA PRIMERA ÉPOCA

5 DE ENERO DE 2023

No. 1017

### Í N D I C E P O D E R E J E C U T I V O

#### Jefatura de Gobierno

- ◆ Decreto por el que se Expropia lo referente al 14.50% de los Derechos de Copropiedad respecto de lo que fue el indiviso registralmente identificado como: Departamento ciento uno y sus anexos Jaula de Tendido del edificio en condominio numero ciento ochenta y ocho de la Calle de Juanacatlan esquina con calle de Cholula Colonia: Condesa. Cd. de conformidad con el Folio Real número 311166 emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como departamento marcado con el número 101 de la calle Alfonso Reyes número 188, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, Ciudad de México (Primera Publicación) 4

#### Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

- ◆ Resolución para la solicitud de cambio de uso del suelo para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Cascada número 240, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, con número de folio SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/009/2022 9
- ◆ Resolución para la solicitud de cambio de uso del suelo para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle 12 número 121, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04870, con número de folio SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/012/2022 17

Continúa en la Pág. 2

## Índice

Viene de la Pág. 1

- ◆ Resolución para la solicitud de cambio de uso del suelo para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Silvestre Revueltas número 25, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01020, con número de folio SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/016/2022 23
- ◆ Resolución para la solicitud de cambio de uso del suelo para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Para el predio ubicado en la calle Cuautla número 50, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, con número de folio SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/007/2021 31
- ◆ Resolución para la solicitud de cambio de uso del suelo para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle Monte Albán número 590, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03650, con número de folio SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/013/2022 38

### **Secretaría de Inclusión y Bienestar Social**

- ◆ Aviso por el cual se da a conocer la Convocatoria derivada del Programa Social “Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX) 2023” 44

### **Secretaría de Obras y Servicios**

- ◆ Acuerdo por el cual se habilitan días y horas inhábiles para realizar los Procedimientos Administrativos inherentes a la Contratación de Obra Pública, así como de servicios relacionados con la Obra Pública, en la Dirección General de Obras de Infraestructura Vial 50

## **ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS**

### **Instituto de Vivienda**

- ◆ Aviso por el cual se dan a conocer los Lineamientos para la Operación del Programa “Dos por Uno”, Créditos INVI y Cofinanciados Ejercicio 2023 51

### **Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia**

- ◆ Aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las Reglas de Operación del Programa Social “Comedores Populares para el Bienestar 2023” 54
- ◆ Aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las Reglas de Operación del Programa Social “Alimentos Escolares 2023” 55

## **CONVOCATORIAS DE LICITACIÓN Y FALLOS**

- ◆ **Secretaría de Seguridad Ciudadana.-** Licitación Pública Nacional número 30001066-002-2023.- Convocatoria 02.- Contratación del servicio de aplicación de pruebas químico toxicológicas de drogas de abuso y aplicación de estudios de laboratorio clínico 56
- ◆ **Aviso** 58



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**

## PODER EJECUTIVO

### JEFATURA DE GOBIERNO

**DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México**, con fundamento en los artículos 4, párrafo séptimo, 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, 27, párrafos primero, segundo, tercero y décimo, fracción VI y 122, apartado A, base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, fracciones X, XI y XII, 2, 3, 4, 7, 10, 19, 20 Bis y 21 de la Ley de Expropiación; 6, fracción IX y 10, fracción III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, numerales 1 y 2, 9, apartados A, numeral 3 y E, 12, así como 16, apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, fracciones I, II, III, IV y IX, 4, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; 3, 67 y 68 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; 7, 16, fracción XIX, 21 y 43, fracciones II, IV y XVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 2, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 53, 63 y 65, fracción VI de la Ley Registral para la Ciudad de México; 163 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada, misma que podrá ser expropiada por causa de utilidad pública y mediante indemnización, imponer las modalidades que dicte el interés público.

Que acorde con el derecho humano consagrado en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa; siendo ésta, la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Que la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, en su artículo 1, fracciones I y IV tiene como objeto garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo de fecha 19 de septiembre de 2017, a través de las acciones del Gobierno de la Ciudad, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda integralmente; así como el de establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada en los términos estipulados en la Constitución y demás normativa aplicable. De igual manera, la fracción II de este precepto mandata a brindar certeza jurídica a las personas en las zonas afectadas. Asimismo, en su artículo 41 establece que la Comisión contará con las facultades más amplias para agilizar la regularización de la situación legal de los títulos de las personas damnificadas ante las instancias competentes y realizar cualquier no previsto en dicha Ley, con la finalidad de no retrasar los procesos de reconstrucción.

Que el Gobierno de la Ciudad de México llevará a cabo las acciones que le correspondan en relación al “Plan Integral para la Reconstrucción” mismo que deberá considerar los principios rectores: pro persona, eficacia, eficiencia, transparencia, máxima publicidad, rendición de cuentas, cooperación, comunicación, participación ciudadana, inclusión, integralidad, simplificación, información, legalidad, imparcialidad, accesibilidad, resiliencia, equidad de género y buena fe, evitando con ello formalismos jurídicos innecesarios que pudieran retrasar la solución más pronta y adecuada, establecidos en el artículo 3 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Que la Ciudad de México tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, con plena capacidad para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para alcanzar un fin cuya realización compete al Gobierno local, y en general, para el desarrollo de sus propias actividades. Lo anterior, con fundamento en los artículos 122, apartado A, base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, numeral 4, 18, apartado A, numeral 1 y 33, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; así como 3 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

Que el artículo 67 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público establece que para las adquisiciones por vía de derecho público será aplicable la Ley de Expropiación, correspondiendo a la Secretaría de Gobierno, determinar los casos de utilidad pública.

Que de conformidad con el artículo 20 Bis de la Ley de Expropiación, la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México podrá declarar la expropiación en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización compete al Gobierno local, conforme a sus atribuciones.

Que la Ley de Expropiación, en su artículo 1, fracciones X, XI y XII, establece como causa de utilidad pública, entre otras, tomar las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, la creación o mejoramiento de los centros de población y de sus fuentes propias de vida; así como los demás casos previstos por leyes especiales.

Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 6, fracciones I, II, III, IV, V y IX, considera como causa de utilidad pública la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, la ejecución de planes o programas de desarrollo urbano, la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población y la ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la movilidad y la atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales.

Que los artículos 9, apartado E y 16, apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México y 3 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, garantizan el derecho a la vivienda como un derecho humano universal, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la Ciudad y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva; asimismo, determinar y definir competencias y responsabilidades específicas de los órganos de gobierno para cumplir con sus obligaciones de respetar, garantizar, proteger y promover el derecho de las personas habitantes a una vivienda adecuada.

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal determina en su artículo 1, que sus disposiciones son de orden público e interés general y social; que tienen como objetivo la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

Que mediante Acuerdo número CPI/025/2022 emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Sexta (06/2022) Sesión Ordinaria, celebrada el 30 de marzo de 2022, dictaminó precedente iniciar los trámites para la expropiación del 14.50% de los derechos de copropiedad respecto de lo que fue el indiviso registralmente identificado como: Departamento Ciento Uno y sus Anexos jaula de tendido del Edificio en Condominio Número Ciento Ochenta y Ocho de la Calle de Juanacatlan esquina con Calle de Cholula Colonia: Condesa. CD. de conformidad con el folio real número 311166 emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Departamento marcado con el número 101 de la Calle Alfonso Reyes Número 188, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, a favor de la Ciudad de México, para llevar a cabo la reconstrucción social e integral de las viviendas; estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio derivado del sismo del 19 de septiembre de 2017, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura y asequible, en términos de la Ley para la Reconstrucción Integral, el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás normativa aplicable.

Que el 22 de abril de 2022 la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, determinó como causa de utilidad pública la atención de situaciones de emergencia debidas a fenómenos naturales, con el objetivo de reconstruir las viviendas de las personas damnificadas que sufrieron la pérdida de su patrimonio, derivado del sismo del 19 de septiembre de 2017, respecto del inmueble materia del presente Decreto. Lo anterior, con fundamento en los artículos 1, fracción XII de la Ley de Expropiación, 6, fracción IX y 10, fracción III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como 1 y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Que conforme a lo previsto en la Ley de Expropiación y en la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, la Dirección de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción, adscrita a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México mediante oficio JGCDMX/CRCM/DGAPD/DAJ/430/2022 de fecha cinco de mayo de dos mil veintidós, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales la elaboración y publicación del Decreto Expropiatorio del inmueble que nos ocupa para la atención de situaciones de emergencia debidas a fenómenos naturales, con el objetivo de reconstruir las viviendas de las personas damnificadas que sufrieron la pérdida de su patrimonio, derivado del sismo del 19 de septiembre de 2017, proporcionando para tal efecto diversa información.

Que por Acuerdo de fecha 06 de septiembre de 2022, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, en razón de su competencia, radicó el procedimiento administrativo de expropiación, registrándose con el número de expediente alfanumérico Xp/16/2022, asimismo, ordenó la notificación de la Declaratoria de Utilidad Pública a la persona titular registral del bien inmueble materia del presente Decreto, misma que fue publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 28 de septiembre y 5 de octubre, ambos de 2022.

Que la notificación a la persona titular registral de la Declaratoria de Utilidad Pública descrita anteriormente, así como del Acuerdo señalado en el párrafo que precede, se realizó con la segunda publicación de la Declaratoria de Utilidad Pública, para que manifestara lo que a su derecho conviniera y presentara las pruebas que estimara convenientes.

Que la segunda publicación de la Declaratoria de Utilidad Pública, que se realizó el día 5 de octubre de 2022 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, surtió los efectos de notificación personal, con la finalidad de que la persona titular registral, así como las personas que presumieran tener algún derecho sobre el inmueble en comento, manifestaran lo que a su derecho conviniera y presentaran las pruebas que estimaran convenientes a efecto de desvirtuar la causa de utilidad pública antes mencionada, término que transcurrió del día 06 al 26 de octubre de 2022; lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 2, fracción III de la Ley de Expropiación.

Que transcurrido el plazo de quince días hábiles establecido en la fracción III del artículo 2 de la Ley de Expropiación y de la revisión al expediente respectivo, se advierte que no se ingresó en la oficialía de partes de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos escrito alguno para desvirtuar la causa de utilidad pública emitida por la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México.

Que una vez desahogado el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación, de conformidad con el artículo 2, fracción V de la Ley en cita, mediante Acuerdo de fecha 10 de noviembre de 2022, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, en razón de su competencia, confirmó la Declaratoria de Utilidad Pública anteriormente referida, en consecuencia, con fundamento en las disposiciones antes señaladas, he tenido a bien emitir el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA LO REFERENTE AL 14.50% DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD RESPECTO DE LO QUE FUE EL INDIVISO REGISTRALMENTE IDENTIFICADO COMO: DEPARTAMENTO CIENTO UNO Y SUS ANEXOS JAULA DE TENDIDO DEL EDIFICIO EN CONDOMINIO NUMERO CIENTO OCHENTA Y OCHO DE LA CALLE DE JUANACATLAN ESQUINA CON CALLE DE CHOLULA COLONIA: CONDESA. CD. DE CONFORMIDAD CON EL FOLIO REAL NUMERO 311166 EMITIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO; ACTUALMENTE IDENTIFICADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA COMO DEPARTAMENTO MARCADO CON EL NÚMERO 101 DE LA CALLE ALFONSO REYES NÚMERO 188, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06100, CIUDAD DE MÉXICO**

**PRIMERO.** Se expropia en favor de la Ciudad de México, para la atención de situaciones de emergencia debidas a fenómenos naturales, con el objetivo de reconstruir las viviendas de las personas damnificadas que sufrieron la pérdida de su patrimonio, derivado del sismo del 19 de septiembre de 2017; el inmueble que se describe a continuación:

**Ubicación:** Departamento marcado con el número 101, de la Calle Alfonso Reyes, Número 188, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

**Superficie:** Referente al 14.50% de los derechos de copropiedad respecto de lo que fue el indiviso registralmente identificado como: Departamento Ciento Uno y sus Anexos jaula de tendido del Edificio en Condominio Número Ciento Ochenta y Ocho de la Calle de Juanacatlan esquina con Calle de Cholula Colonia: Condesa. CD. de conformidad con el folio real número 311166 emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Departamento marcado con el número 101 de la Calle Alfonso Reyes Número 188, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100.

**Levantamiento**

**Topográfico:** CU-1917 de fecha noviembre de 2021, elaborado por la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

**Medidas y**

**Colindancias:** Partiendo del vértice No.1 al vértice No. 2 en línea recta de 19.53 metros y rumbo N 62° 44' 27'' W, con la calle Alfonso Reyes; del vértice No. 2 al vértice No. 3 en línea recta de 9.44 metros y rumbo N 27° 15' 33'' E, con la calle Cholula, del vértice No. 3 al vértice No. 4 en línea recta de 19.53 metros y rumbo S 62° 44' 27'' E; con predio Cuenta 027-120-06; del vértice No. 4 al vértice No.1 en línea recta de 9.44 metros y rumbo S 27° 15' 33'' W, con predio Cuenta Catastral 027-120-10; llegando en este vértice al punto de partida, cerrando de esta forma la poligonal envolvente del predio.

**SEGUNDO.** El expediente técnico, jurídico y administrativo del inmueble expropiado, podrá ser consultado por las personas interesadas, previa acreditación de la personalidad e interés jurídico, en las oficinas de la Comisión para la Reconstrucción, así como en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, ambas de la Ciudad de México.

**TERCERO.** La Ciudad de México, a través del Fideicomiso para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México número 7579-2 pagará, en su caso, las reclamaciones de indemnización constitucional por esta expropiación, previa acreditación de su interés jurídico ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México. El monto a pagar será determinado con base en el avalúo emitido por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

**CUARTO.** Se autoriza a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México en términos de lo establecido en los artículos 1, fracciones I, II, IV, VIII y IX, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, para que por una parte, reconstruya las viviendas de las personas damnificadas que sufrieron la pérdida de su patrimonio, derivado del sismo del 19 de septiembre de 2017, y por otra, lleve a cabo la regularización y restitución de las viviendas dañadas a las personas damnificadas, cuyos datos obran en los archivos de la citada Comisión.

**QUINTO.** Para dar cumplimiento a las acciones mencionadas en el artículo inmediato anterior, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, deberá tomar posesión física y administrativa inmediata del predio expropiado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto; levantando el acta administrativa a que haya lugar la Unidad Administrativa de Apoyo Técnico-Operativo competente.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** De conformidad con lo previsto en la Ley Registral para la Ciudad de México y su Reglamento, inscríbese el presente Decreto en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

**CUARTO.** Notifíquese personalmente a la persona titular registral del bien y derechos afectados, por la expropiación a que se refiere este Decreto.

**QUINTO.** En caso de ignorarse el domicilio de la titular registral del bien citado, hágase una segunda publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, para que surta efectos de notificación personal, esto de conformidad con el párrafo segundo del artículo 20 Bis de la Ley de Expropiación.

Dado en la Residencia Oficial de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a los veintiséis días del mes de diciembre de dos mil veintidós.- **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- FIRMA.- EL CONSEJERO JURÍDICO Y DE SERVICIOS LEGALES, NÉSTOR VARGAS SOLANO.- FIRMA.**

---



**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA****SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/009/2022**

Ciudad de México, a 22 de agosto de 2022

**RESOLUCIÓN PARA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO PARA DESTINARLO AL COMERCIO, SERVICIOS DE BAJO IMPACTO URBANO O LA MICRO Y PEQUEÑA INDUSTRIA, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CASCADA NÚMERO 240, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01900.**

Vistas las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa; con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 87 fracción I y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se procede a resolver el presente asunto conforme a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. Con fecha 27 de enero de 2022, los ciudadanos Adriana Knupflemacher Basáñez y Xavier Antonio Sánchez García, copropietarios del inmueble ubicado en la calle Cascada número 240, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, presentaron la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio en comento, mediante el formato TSEDUVI\_CUD\_1, a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se registró con número de Folio **1596-321KNAD22**.
2. Para acreditar la propiedad del predio antes indicado, los interesados presentaron los siguiente:
  - a) Escritura Pública número 6,558 de fecha 01 de marzo de 2004, expedida por la Licenciada Ernestina Bejarano Alfonso, Titular de la Notaría Pública número 216 del Distrito Federal, en la cual se hace constar el “CONTRATO DE COMPRAVENTA” y “EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA”, a favor de los ciudadanos Adriana Knupflemacher Basáñez y Xavier Antonio Sánchez García, la cual se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Real 191678 de fecha 28 de junio de 2004, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
  - b) Escritura Pública número 10,636 de fecha 29 de marzo de 2006, expedida por el Licenciado Victoriano José Gutiérrez Valdés, Titular de la Notaría Pública número 202 del Distrito Federal, en la cual se hace constar “LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA Y LIBERACIÓN DE OBLIGACIONES”, en favor de los ciudadanos Adriana Knupflemacher Basáñez y Xavier Antonio Sánchez García, la cual se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Real 191678 de fecha 24 de mayo de 2006, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las siguientes documentales también fueron presentadas por los interesados:

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente con Folio número 4225-151KNAD21 de fecha 13 de abril de 2021, para el predio ubicado en calle De la Cascada número 240, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900, debidamente cotejado por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
4. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente con Folio número 0697-2021 de fecha 19 de octubre de 2021, para el inmueble ubicado en la calle Cascada número 240, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
5. Para identificarse los propietarios presentaron las siguientes identificaciones oficiales vigentes, debidamente cotejadas por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

- a) Credencial para Votar con número OCR 3227025011172, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la ciudadana Adriana Knupflemacher Basáñez, y
  - b) Credencial para Votar con número OCR 3055071035763, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del ciudadano Xavier Antonio Sánchez García.
6. Reporte fotográfico consistente en 18 fotografías del interior del inmueble y 2 larguillos fotográficos del entorno del predio, en el cual se aprecian las alturas de las construcciones colindantes y de la acera contraria.
  7. Memoria descriptiva y anteproyecto con 1 plano arquitectónico.
  8. Copias certificadas expedidas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Alcaldía Álvaro Obregón en fecha 18 de septiembre de 2020, consistente en seis fojas útiles impresas sólo por el anverso, en la cual se presentan los siguientes documentos:
    - a) Licencia de construcción de obra nueva con número 1/5144/70 de fecha 18 de agosto de 1970, en la cual se manifiesta que el predio en comento consta de tres niveles con una superficie de construcción total de 858.00 m<sup>2</sup>;
    - b) Prórroga de la licencia de obra con número 1/3866/72 de fecha 25 de junio de 1972;
    - c) Prórroga de la licencia de obra con número 1/245/73/01 de fecha 18 de junio de 1973;
    - d) Prórroga de la licencia de obra con número 1/164/74/01 de fecha 25 de abril de 1974;
    - e) Prórroga de la licencia de obra con número 1/387/74/01 de fecha 22 de octubre de 1974, y
    - f) Autorización de ocupación con número de oficio 36800, expedida por la Dirección de Inspección Sanitaria de Ingeniería Sanitaria de la Dirección General de Salubridad en el Distrito Federal.
  9. Pago por concepto de derechos por los servicios relacionados con la expedición de certificados, licencias, estudios y dictamen establecido en el artículo 235 fracción II inciso a) del Código Fiscal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 30 de diciembre de 2021 con línea de captura 7724260166675QWE525T de fecha 26 de enero de 2022, por la cantidad de \$3,399.00 (tres mil trescientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) para el predio ubicado en la calle Cascada número 240, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900.

El procedimiento administrativo servirá para asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como para garantizar los derechos e intereses legítimos de los gobernados, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 30 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo cual, se enumeran las diligencias realizadas conforme a lo siguiente:

10. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fundamento en el Artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió un oficio de Prevención a los interesados con número SEDUVI/DGOU/DIGDU/417/2022 de fecha 25 de marzo de 2022, debido a que su solicitud no contenía toda la información necesaria y omitieron diversos requisitos para el trámite en cuestión; la recepción y conocimiento del citado oficio a través del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría se realizó el día 22 de abril de 2022 a la ciudadana Adriana Knupflemacher Basáñez, copropietaria del predio en comento.
11. Los interesados desahogaron la prevención con diversas manifestaciones con respecto de las documentales exhibidas, mediante el escrito presentado a través del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 28 de abril de 2022, asimismo adjuntó los siguientes documentos:
  - a) Formato de solicitud con clave TSEDUVI\_CUD\_1, debidamente requisitado;
  - b) Pago por concepto de derechos por los servicios relacionados con la expedición de certificados, licencias, estudios y dictamen establecido en el artículo 235 fracción VI del Código Fiscal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de diciembre de 2020 con línea de captura 7724260162341WBDUFDW de fecha 27 de abril de 2022, por la cantidad de \$3,112.00 (tres mil ciento doce pesos 00/100 M.N.), para el trámite de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio ubicado en la calle Cascada número 240, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900;

- c) Escritura Pública número 6,558 de fecha 01 de marzo de 2004, expedida por la Licenciada Ernestina Bejarano Alfonso, Titular de la Notaría Pública número 216 del Distrito Federal, en la cual se hace constar el “CONTRATO DE COMPRAVENTA” y “EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA”, a favor de los ciudadanos Adriana Knupflemacher Basáñez y Xavier Antonio Sánchez García, la cual se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Real 191678 de fecha 28 de junio de 2004, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- d) Memoria descriptiva con 1 plano arquitectónico;
- e) Copia certificada de la Aprobación de planos con número de oficio 53783, expedida por la Dirección de Inspección Sanitaria de Ingeniería Sanitaria de la Dirección General de Salubridad en el Distrito Federal, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y
- f) Copia certificada expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Alcaldía Álvaro Obregón en fecha 18 de septiembre de 2020, consistente en un plano útil en uno de sus lados, titulado “PLANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASA CASCADA No. 240 DE LA CALLE CASCADA FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL PEDREGAL PROPIEDAD DE LA SRA. KYRA BAEZ CHETIRKIN”, de fecha 18 de agosto de 1970, debidamente cotejado por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

12. La Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda verificó que la solicitud reuniera los requisitos necesarios y se someta a lo establecido en los Artículos 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 14 y 15 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, normatividad vigente en la Ciudad de México.

Con base en lo anterior y

### CONSIDERANDO

I. Que el suscrito Maestro Carlos Alberto Ulloa Pérez Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, es competente para resolver sobre la solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, indicada en el Resultando 1, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 16 fracción VI y 31 fracciones XII y XXVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 4° fracción III, 7° fracciones I, VII y XXXVII, 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 2° fracciones I, II, V, VI, VIII, X, XII, XX, XXV, 3°, 5°, 6° fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7° fracciones I, II, III y IV, 30, 32, 34, 87 fracción I y 88, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1°, 2°, 14 y 15 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3° fracciones I y II, 7° fracción VI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 1091 en fecha 10 de mayo de 2011, y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

II. Que el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que las reformas a los Programas de Desarrollo Urbano para cambiar el uso del suelo en predios particulares para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, estarán sujetas a una superficie máxima, de acuerdo con lo siguiente:

#### “Artículo 42 Quinquies.

...

II. La solicitud deberá referirse a cambios del uso del suelo para instalar:

a) Comercio, servicios, administración y **oficinas** de bajo impacto urbano, **en locales de hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie construida** y, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de hasta 750 m<sup>2</sup>, previa opinión del Director del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría. En ambos casos, los usos de gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería, no podrán autorizarse.

...”

(Énfasis añadido)

**III.** Que con fecha 03 de junio de 2022, la Dirección General del Ordenamiento Urbano, asistida por la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen número SEDUVI/DGOU/CUS-42Q/009/2022, por el cual se dictaminó **Procedente** cambiar el uso del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente, para permitir el uso del suelo de **Oficinas** el cual se encuentra señalado en la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional antes mencionado, en una superficie de **234.96 m<sup>2</sup>** de construcción con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación vigente **H 2/70/R (1000)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad “R”: Restringida, una vivienda por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

**IV.** Que la solicitud de Cambio de Uso del Suelo, para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se constituye por un solo predio al cual, conforme a lo señalado por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio número 4225-151KNAD21 de fecha 13 de abril de 2021, (Indicado en el Resultando número 3 de la presente Resolución), le aplica la zonificación **H 2/70/R (1000)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad “R”: Restringida, una vivienda por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), conforme con lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente, la cual le otorga las siguientes características:

Predio	Superficie de Terreno	Zonificación	ÁREA		Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%				
Cascada No. 240	1,003.00	H 2/70/R (1000)	702.10	70.00	300.90	30.00	601.80	2 (Dos)	0.6	R (Restringida)

“R” (Restringida): una vivienda por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

**V.** Que de acuerdo a la información referida en el Resultando 8 inciso a) y al Resultando 11 inciso f) de la presente Resolución, consistentes en la Licencia de construcción de obra nueva y un plano así como el anteproyecto presentado para el predio en comento, se hace constar que la edificación existente cuenta con tres niveles (Planta baja + Planta primer piso + Planta segundo piso) y una superficie total de construcción de 858.00 m<sup>2</sup>, ubicados sobre nivel de banquetta, quedando con una superficie máxima de desplante de 333.72 m<sup>2</sup> y un área libre mínima de 669.28 m<sup>2</sup>, lo que resulta, para el predio en cuestión, en las siguientes características:

Predio	Superficie Terreno	Zonificación / Uso del Suelo	Área Libre mínima		Área Máxima de Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%				
Cascada No. 240	1,003.00	H 2/70/R (1000)	669.28	66.73	333.72	33.27	858.00	3 (Tres)	0.85	R (Restringida)
			<u>Ver Nota a</u>		<u>Ver Nota a</u>		<u>Ver Nota</u>			

“R” (Restringida): una vivienda por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

Nota a: De conformidad con lo autorizado en la Licencia de construcción de obra nueva y el plano, referidos en los Antecedentes 8 inciso a) y 11 inciso f) de la presente Resolución.

**VI.** Que la presente Resolución tiene por objeto determinar la procedencia de la solicitud de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle **Cascada** número **240**, Colonia **Jardines del Pedregal**, Alcaldía **Álvaro Obregón**, C.P. **01900**, en el cual se pretende establecer el uso del suelo de **Oficinas** en una superficie total de hasta **234.96 m<sup>2</sup>** de construcción localizados en el Primer nivel, el cual por las características del terreno cuenta con acceso directo a la vía pública, para destinarlo únicamente a Servicios de bajo impacto urbano, distribuidos como a continuación se describe:

Nivel	Uso del Suelo solicitado (Artículo 42 Quinquies L.D.U.D.F.)	Superficie construida solicitada para el Cambio de Uso del Suelo (1)
	Bajo impacto urbano	(m <sup>2</sup> )
Primer piso (2)	Oficinas	234.96
<b>TOTAL</b>		<b>234.96</b>

- (1) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.
- (2) El cual cuenta con acceso directo a la vía pública.

**VII.** Que el predio objeto de la solicitud mantendrá en todo momento los 858.00 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo urbano de conformidad con el Resultando 8 inciso a) de la presente Resolución por lo cual, la superficie solicitada para el Cambio de Uso del Suelo consistente en **234.96 m<sup>2</sup>** establecido para el uso del suelo de **Oficinas**, se encuentra considerada como parte de dicho potencial sin incrementar el coeficiente de utilización del suelo de 0.85 V.A.T y el potencial de desarrollo establecido para el predio, conservando los 623.04 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo restante para establecer únicamente los usos del suelo permitidos para la zonificación H (Habitacional) señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente.

**VIII.** Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles y de servicio, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**IX.** Que el uso del suelo solicitado de **Oficinas**, se encuentra señalado dentro de la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente, de conformidad con lo siguiente:

“Servicios / Servicios técnicos, profesionales y sociales / Servicios básicos en oficinas y despachos. /  
**Oficinas**”

**X.** Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir al desarrollar lo solicitado en el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, apreciando a los interesados que en caso contrario serán sancionados conforme a la normatividad aplicable:

- Cumplir con las Normas Generales de Ordenación Nos. 1, 4, 8 y 11, así como también las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente.
- Cumplir con lo señalado en las copias certificadas expedidas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Alcaldía Álvaro Obregón en fecha 18 de septiembre de 2020, de la Licencia de construcción de obra nueva con número 1/5144/70, de fecha de expedición del 18 de agosto de 1970 y del plano útil de fecha 18 de agosto de 1970.
- Cumplir con lo señalado en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de julio de 2017.
- Cumplir con la normatividad en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de conformidad con lo establecido en los ordenamientos legales y reglamentarios vigentes aplicables en los términos que requieran de su tramitación.
- Los usos permitidos serán los establecidos en la zonificación Habitacional, señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente, a excepción del uso de **Oficinas** a localizarse en una superficie máxima de construcción de **234.96 m<sup>2</sup>**, de conformidad con lo señalado en los considerandos **V, VI, VII y IX** de la presente Resolución.
- Cumplir con las características de un uso del suelo de bajo impacto urbano, de conformidad con lo previsto en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el considerando **VIII** de la presente Resolución.

7. Deberá cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, con las disposiciones legales y reglamentarias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente, con la Normatividad que de ellos deriven y con las demás disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen.

**XI.** De conformidad con lo previsto en el Artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los interesados presentaron la justificación del uso del suelo solicitado ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 28 de abril de 2022, en la cual señalan lo siguiente:

“La actual dinámica urbana provoca continuos cambios en la Ciudad de México, generados principalmente por las actividades económicas, toda vez que la Ciudad posee un gran valor económico, es entendible que en el interior de las Colonias se promuevan usos de suelo que procuren una mayor capacidad y mayor satisfacción a las necesidades de sus habitantes, generando zonas, ejes de desarrollo, corredores de actividad comercial o de servicios, ligados a las áreas habitacionales.

...

Asimismo, y en base a la Imagen Objetivo establecida en el Programa Delegacional que establece dentro de sus Objetivos Generales de Equidad y Competitividad, se resaltan los siguientes puntos:

- **Propiciar que al interior de la Alcaldía, la población encuentre los satisfactores en cuanto a empleo, equipamiento y comercio.**
- **Ofrecer oportunidades de inversiones para el desarrollo de nuevas actividades que impulsen el mejoramiento de las condiciones de bienestar de los residentes y ofrezcan fuentes de empleo a su población residente y flotante.”** (Sic)

Por lo antes expuesto y fundado se:

### RESUELVE

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL,** para el predio ubicado en la calle **Cascada** número **240**, Colonia **Jardines del Pedregal**, Alcaldía **Álvaro Obregón**, C.P. **01900** a favor de los ciudadanos **Adriana Knupflemacher Basáñez** y **Xavier Antonio Sánchez García**, propietarios del inmueble en comento, para permitir el uso del suelo de **Oficinas** en una superficie de **234.96 m<sup>2</sup>** de construcción localizados en el Primer Piso, el cual por las características del terreno cuenta con acceso directo a la vía pública, de conformidad con lo señalado en los considerandos **III, IV, V, VI, VII, VIII, IX** y **XI** de la presente Resolución, lo que resulta para el predio en cuestión en las siguientes características:

Predio	Superficie Terreno	Zonificación / Uso del Suelo	Área Libre mínima		Área Máxima de Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>			
Cascada No. 240	1,003.00	Habitacional (1)	669.28	66.73	333.72	33.27	623.04	3 (Tres)	0.85	R (Restringida)
		Oficinas	<u>Ver Nota a</u>		<u>Ver Nota a</u>		234.96 (2) (3)			

“R” (Restringida): una vivienda por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

Nota a: De conformidad con lo autorizado en la Licencia de construcción de obra nueva y el plano, referidos en los Antecedentes 8 inciso a) y 11 inciso f) de la presente Resolución.

- (1) Los usos permitidos serán los establecidos en la clasificación de la Tabla de Usos del Suelo para la zonificación Habitacional (H) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón vigente.
- (2) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.
- (3) Los cuales se encuentran ubicados en el Primer Piso, con acceso directo a la vía pública.

**SEGUNDO.** Para la ejecución del Cambio de Uso del Suelo, con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, los interesados deberán cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando X.

**TERCERO.** Una vez suscrita por el Titular de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la presente Resolución, a partir de la fecha de recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará el requerimiento de pago para la publicación de la Resolución en comento en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de conformidad con lo señalado en los Artículos 238 fracción II y 239 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente; los interesados cuentan con un **TÉRMINO DE 03 MESES**, para que presenten a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría de Desarrollo y Vivienda, el comprobante de pago original y el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería correspondientes, para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda solicite la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**CUARTO.** Una vez que surta efectos la publicación de la presente Resolución en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como la recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará la misma, los interesados cuentan con un **TÉRMINO DE 03 MESES**, para que presenten a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría, el Avalúo comercial del predio objeto de la solicitud, el cual deberá cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred) y estar suscrito por un perito valuador registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México, que muestre el valor comercial, correspondiente al predio que integra el Cambio de Uso del Suelo referido, el cual deberá contener el **Objeto del Avalúo** (Conocer el valor comercial del terreno) y **Propósito del Avalúo** (Para pago de derechos por inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas de la presente Resolución conforme con lo señalado en el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México), así como el **Registro Federal de Contribuyentes (RFC)**, **nombre o razón social** y el **domicilio fiscal**, con los cuales se emitirá el formato de pago respectivo para el pago de derechos por su inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 22, 23, 24 y 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México, 21 del Manual de Lineamientos Valuorios y 39 fracción I, 44, 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**QUINTO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Cuarto se requerirá a los interesados que exhiban el comprobante de pago de los derechos a que se refiere el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México y cuando se acredite el mismo, se ordenará girar atento oficio a la Dirección del Registro de Planes y Programas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción del mismo, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Se informará a los interesados que cuentan con un **TÉRMINO DE 03 MESES** para acreditar el pago a que se refiere el párrafo precedente ante esta instancia; en caso contrario, se declarará la caducidad del trámite, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**SEXTO.** Los derechos que otorga la presente Resolución para el predio ubicado en la calle Cascada número 240, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, objeto de la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son intransferibles e inalienables y no serán susceptibles de aprovecharse, sino hasta que se cuente con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el cual se establezcan los nuevos lineamientos, con el cual, los interesados deberán tramitar ante las Autoridades competentes las autorizaciones, permisos y registros correspondientes de acuerdo con la normatividad aplicable para la ejecución y operación del uso de suelo de **Oficinas** en una superficie de hasta **234.96 m<sup>2</sup>** de construcción en el predio de referencia.

**SÉPTIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Quinto, se ordena girar atento oficio a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, informando que el interesado solicitará su debida inscripción previo pago de los derechos correspondientes.

**OCTAVO.** La presente Resolución no exime 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 de los interesados que cuentan con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la Resolución que se recurra, para que interponga el recurso de inconformidad correspondiente, debiéndolo dirigir al superior jerárquico del suscrito o bien, a su elección, podrán intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**DÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** un tanto en original de la citada Resolución a los ciudadanos Adriana Knupflemacher Basáñez y Xavier Antonio Sánchez García, copropietarios del inmueble en comento y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido.

**UNDÉCIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Décimo, esta Secretaría notificará la presente Resolución al Órgano Político Administrativo correspondiente, de conformidad con lo señalado por el Artículo 15 fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL MAESTRO CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
(Firma)**

---



**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA****SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/012/2022**

Ciudad de México, a 26 de agosto de 2022

**RESOLUCIÓN PARA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO PARA DESTINARLO AL COMERCIO, SERVICIOS DE BAJO IMPACTO URBANO O LA MICRO Y PEQUEÑA INDUSTRIA, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 12 NÚMERO 121, COLONIA ESPARTACO, ALCALDÍA COYOACÁN, C.P. 04870.**

Vistas las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa; con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 87 fracción I y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se procede a resolver el presente asunto conforme a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. Con fecha 31 de marzo de 2022, el ciudadano Arturo Rey Godínez Castillo, Apoderado Legal de Jesús Godínez González propietario del inmueble ubicado en la calle 12 número 121, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04870, presentó la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio en comento, mediante el formato TSEDUVI\_CUD\_1, a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se registró con número de Folio **7767-321GOJE22**.
2. Para acreditar la propiedad del predio antes indicado, el interesado presentó la Escritura Pública número 38,517 de fecha 28 de septiembre de 2006, expedida por el Licenciado Maximiliano Pérez Salinas, Titular de la Notaría número 107 del Distrito Federal, en la cual se hace constar “EL CONTRATO DE COMPRAVENTA”, a favor del ciudadano Jesús Godínez González; la cual se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Real 94607 de fecha 24 de septiembre de 2007, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
3. Para acreditar su personería, el interesado presentó la Escritura Pública número 27,505 de fecha 02 de septiembre de 2013, expedida por el Licenciado Guadalupe Guerrero Guerrero, Titular de la Notaría número 160 del Distrito Federal, en la que se hace constar el “PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN” a favor del ciudadano Arturo Rey Godínez Castillo, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las siguientes documentales también fueron presentadas por el interesado:

4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital vigente con Folio número 23697-151GOAR21D de fecha 18 de mayo de 2021, para el predio ubicado en la calle 12 número 121, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04870.
5. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente con Folio número OB/0964/2021 de fecha 03 de noviembre de 2021, para el inmueble ubicado en la calle 12 número 121, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán.
6. Para identificarse, el interesado presentó las siguientes identificaciones oficiales vigentes, debidamente cotejadas por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:
  - a) Pasaporte vigente con número G09504038, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores a favor del ciudadano Jesús Godínez González, propietario del inmueble, y
  - b) Credencial para votar vigente con número OCR 0702049025191, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a favor del ciudadano Arturo Rey Godínez Castillo, apoderado legal.

7. Reporte fotográfico consistente en 14 fotografías del predio y del área de estudio, en el cual se aprecian las alturas de las construcciones colindantes y de la acera contraria.
8. Memoria descriptiva y anteproyecto con 9 planos arquitectónicos.
9. Pago por concepto de derechos por los servicios relacionados con la expedición de certificados, licencias, estudios y dictamen, establecido en el Artículo 235 fracción VI del Código Fiscal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 30 de diciembre de 2021 con línea de captura 7724260097272V4E0PE8 de fecha 31 de marzo de 2022, por la cantidad de \$3,268.00 (tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.), para el trámite de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio ubicado en la calle 12 número 121, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04870.

El procedimiento administrativo servirá para asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como para garantizar los derechos e intereses legítimos de los gobernados, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 30 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo cual, se enumeran las diligencias realizadas conforme a lo siguiente:

10. La Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano verificó que la solicitud reuniera los requisitos necesarios y se sometiera a lo establecido en los Artículos 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 14 y 15 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, normatividad vigente en la Ciudad de México.

Con base en lo anterior y

### CONSIDERANDO

**I.** Que el suscrito Maestro Carlos Alberto Ulloa Pérez, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, es competente para resolver sobre la solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, indicada en el Resultando 1, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 16 fracción VI y 31 fracciones XII y XXVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 4° fracción III, 7° fracciones I, VII y XXXVII, 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 2° fracciones I, II, V, VI, VIII, X, XII, XX, XXV, 3°, 5°, 6° fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7° fracciones I, II, III y IV, 30, 32, 34, 87 fracción I y 88, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1°, 2°, 14 y 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3° fracciones I y II, 7° fracción VI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010 y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**II.** Que el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que las reformas a los Programas de Desarrollo Urbano para cambiar el uso del suelo en predios particulares para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro y pequeña industria, estarán sujetas a una superficie máxima, de acuerdo con lo siguiente:

“Artículo 42 Quinquies.

...

II. La solicitud deberá referirse a cambios del uso del suelo para instalar:

a) Comercio, servicios, administración y **oficinas** de bajo impacto urbano, **en locales de hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie construida** y, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de hasta 750 m<sup>2</sup>, previa opinión del Director del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría. En ambos casos, los usos de gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería, no podrán autorizarse.”  
(Énfasis añadido)

**III.** Que con fecha 24 de junio de 2022, la Dirección General del Ordenamiento Urbano, asistida por la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen número SEDUVI/DGOU/CUS-42Q/012/2022, por el cual se dictaminó **Procedente** cambiar el uso del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal vigente, para permitir el uso del suelo de **Oficinas**, el cual se encuentra señalado dentro de la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional antes mencionado, en una superficie de **250.00 m<sup>2</sup>** de construcción, con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación vigente **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad “MB”: Muy Baja, una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

**IV.** Que la solicitud de Cambio de Uso del Suelo, para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se constituye por un solo predio, al cual, conforme a lo señalado por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con Folio número 23697-151GOAR21D de fecha 18 de mayo de 2021, (Indicado en el Resultando número 4 de la presente Resolución), le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad “MB”: Muy Baja, una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), conforme con lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal vigente, la cual le otorga las siguientes características:

Predio	Superficie de Terreno	Zonificación	ÁREA		Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%				
Calle 12 No. 121	166.40	H 3/40/MB	66.56	40.00	99.84	60.00	299.52	3 (Tres)	1.80	MB (Muy Baja)

“MB” (Muy Baja): una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

**V.** Que, conforme al anteproyecto esquemático presentado para el predio en comento, la edificación cuenta con tres niveles (Planta Baja + Primer Nivel + Segundo Nivel) y una superficie total de construcción de 250.00 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta, quedando con una superficie máxima de desplante de 97.80 m<sup>2</sup> y un área libre mínima de 68.60 m<sup>2</sup>.

**VI.** Que la presente Resolución tiene por objeto determinar la procedencia de la solicitud de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle **12** número **121**, Colonia **Espartaco**, Alcaldía **Coyoacán**, C.P. **04870**, en el cual se pretende establecer el uso de suelo de Oficinas en una superficie total de construcción de hasta **250.00 m<sup>2</sup>** sobre el nivel de banquetta, para destinarlo únicamente a los Servicios de bajo impacto urbano, distribuidos como a continuación se describe:

Nivel	Uso del Suelo solicitado (Artículo 42 Quinquies L.D.U.D.F.)	Superficie construida solicitada para el Cambio de Uso del Suelo (1)
	Bajo impacto urbano	(m <sup>2</sup> )
Planta Baja	Oficinas	97.80
Primer Nivel	Oficinas	97.80
Segundo Nivel	Oficinas	54.40
<b>TOTAL</b>		<b>250.00</b>

(1) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.

**VII.** Que el predio objeto de la solicitud mantendrá en todo momento los 299.52 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo, establecido por la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad “MB”: Muy Baja, una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), por lo cual, la superficie solicitada para el Cambio de Uso del Suelo consistente en **250.00 m<sup>2</sup>** para el uso de **Oficinas**, se encuentra considerada como parte de dicho potencial, sin incrementar el coeficiente de utilización del suelo de 1.80 V.A.T y el potencial de desarrollo permitido del predio, conservando los 49.52 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo restante para establecer únicamente los usos del suelo permitidos para la zonificación H (Habitacional) señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal vigente.

**VIII.** Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles y de servicio, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**IX.** Que el uso del suelo solicitado de Oficinas, se encuentra señalado dentro de la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal vigente, de conformidad con lo siguiente:

“... ”

Servicios / Servicios técnicos, profesionales y sociales / Servicios básicos en oficinas y despachos / **Oficinas...**”

**X.** Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir al desarrollar lo solicitado en el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aperebiendo al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable:

1. Cumplir con las Normas Generales de Ordenación Nos. 1, 4, 8 y 11, así como también las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal vigente.
2. Cumplir con lo señalado en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de julio de 2017.
3. Cumplir con la normatividad en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de conformidad con lo establecido en los ordenamientos legales y reglamentarios vigentes aplicables en los términos que requieran de su tramitación
4. Los usos permitidos serán los establecidos en la zonificación Habitacional (H), señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal vigente, a excepción del uso de **Oficinas** a localizarse en una superficie máxima de construcción de **250.00 m<sup>2</sup>**, de conformidad con lo señalado en los Considerandos **V, VI, VII y IX** de la presente Resolución.
5. Cumplir con las características de un uso del suelo de bajo impacto urbano, de conformidad con lo previsto en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Considerando **VIII** de la presente Resolución.
6. Deberá cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, con las disposiciones legales y reglamentarias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal vigente y con la Normatividad que de ellos deriven y con las demás disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen.

**XI.** De conformidad con lo previsto en el Artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el interesado presentó la justificación del uso del suelo solicitado ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 31 de marzo de 2022, en la cual señala lo siguiente:

“El uso de oficinas del proyecto será de bajo impacto urbano, no existirán fuentes de contaminación que dañen el medio ambiente, no se afectará la vía pública ni se entorpecerá la vida pública de los vecinos. Las maquinas que se ocuparán para la actividad de oficinas no emitirán humo, ruido a los vecinos ni desechos tóxicos al medio ambiente.

Todo el equipo que se instale tendrá las Normas Oficiales Mexicanas no será fuente contaminante ya que no se utilizarán elementos químicos inflamables que produzcan desechos tóxicos.

La zona donde se encuentra tiene accesos fáciles al ser una vía secundaria y conectada a vías primarias.

No generara tráfico al ser de actividades de baja demanda y si aumentaría el número de empleos en la zona.

Se revitalizaría la zona para generar mayor demanda en consumo local y contribuiría a general empleo en la zona evitando así que las personas se trasladen contribuyendo a la generación de tráfico y contaminación.”

(Sic)

Por lo antes expuesto y fundado se:

### RESUELVE

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, para el predio ubicado en la calle 12 número 121, Colonia **Espartaco**, Alcaldía **Coyoacán**, C.P. **04870**, a favor del ciudadano Arturo Rey Godínez Castillo, Apoderado Legal de Jesús Godínez González propietario del inmueble en comento, para permitir el uso del suelo de **Oficinas** en una superficie de **250.00 m<sup>2</sup>** de construcción con acceso directo a la vía pública localizados en Planta Baja, Primer Nivel y Segundo Nivel, de conformidad con lo señalado en los Considerandos **III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y XI** de la presente Resolución, lo que resulta para el predio en cuestión en las siguientes características:

Predio	Superficie Terreno	Zonificación / Uso del Suelo	Área Libre mínima		Área Máxima de Desplante		Potencial de Desarrollo m <sup>2</sup>	Niveles	V.A.T.	Densidad
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%				
Calle 12 No. 121	166.40	Habitacional (1)	66.56	40.00	99.84	60.00	49.52	3	1.80	MB
		Oficinas					250.00			(Tres)
							(2) (3)			

“MB” (Muy Baja): una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

- (1) Los usos permitidos serán los establecidos en la clasificación de la Tabla de Usos del Suelo para la zonificación Habitacional (H) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal vigente.
- (2) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.
- (3) De los cuales 97.80 m<sup>2</sup> se localizan en Planta Baja con acceso directo a la vía pública, 97.80 m<sup>2</sup> ubicados en Primer Nivel y 54.40 m<sup>2</sup> en Segundo Nivel.

**SEGUNDO.** Para la ejecución del Cambio de Uso del Suelo, con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, el interesado deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando **X** de la presente Resolución.

**TERCERO.** Una vez suscrita por el Titular de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la presente Resolución, a partir de la fecha de recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará el requerimiento de pago para la publicación de la Resolución en comento en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de conformidad con lo señalado en los Artículos 238 fracción II y 239 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente; el interesado cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES**, para que presente a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría de Desarrollo y Vivienda, el comprobante de pago original y el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería correspondientes, para que esta Secretaría solicite la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**CUARTO.** Una vez que surta efectos la publicación de la presente Resolución en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como la recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará la misma, el interesado cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES**, para que presente a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría, el Avalúo comercial del predio objeto de la solicitud, el cual deberá cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred) y estar suscrito por un perito valuador registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México, que muestre el valor comercial correspondiente al predio que integra el Cambio de Uso del Suelo referido, el cual deberá contener el **Objeto del Avalúo** (Conocer el valor comercial del terreno) y **Propósito del Avalúo** (Para pago de derechos por inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas de la presente Resolución conforme con lo señalado en el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México), así como el **Registro Federal de Contribuyentes (RFC)**, **nombre o razón social** y el **domicilio fiscal**, con los cuales se emitirá el formato de pago respectivo para el pago de derechos por su inscripción en el Registro de Planes y Programas; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 22, 23, 24 y 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México, 21 del Manual de Lineamientos Valuatorios y 39 fracción I, 44, 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**QUINTO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Cuarto se requerirá al interesado que exhiba el comprobante de pago de los derechos a que se refiere el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México y cuando se acredite el mismo, se ordenará girar atento oficio a la Dirección del Registro de Planes y Programas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción del mismo, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Se informará al interesado que cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES** para acreditar el pago a que se refiere el párrafo precedente ante esta instancia; en caso contrario, se declarará la caducidad del trámite, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**SEXTO.** Los derechos que otorga la presente Resolución para el predio ubicado en la calle **12 número 121**, Colonia **Espartaco**, Alcaldía **Coyoacán**, C.P. **04870**, objeto de la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son intransferibles e inalienables y no serán susceptibles de aprovecharse, sino hasta que se cuente con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el cual se establezcan los nuevos lineamientos, con el cual, el interesado deberá tramitar ante las Autoridades competentes las autorizaciones, permisos y registros correspondientes de acuerdo con la normatividad aplicable para la ejecución y operación del uso de suelo de **Oficinas** en una superficie de hasta **250.00 m<sup>2</sup>** de construcción en el predio de referencia.

**SÉPTIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Quinto, se ordena girar atento oficio a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, informando que el interesado solicitará su debida inscripción previo pago de los derechos correspondientes.

**OCTAVO.** La presente Resolución no exime 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 al que surta sus efectos la notificación de la Resolución que se recurra, 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. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** un tanto en original de la citada Resolución al ciudadano Arturo Rey Godínez Castillo, Apoderado legal de Jesús Godínez González, propietario del inmueble en comento y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido.

**UNDÉCIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Décimo, esta Secretaría notificará la presente Resolución al Órgano Político Administrativo correspondiente, de conformidad con lo señalado por el Artículo 15 fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL MAESTRO CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

(Firma)

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA****SEDUVIDGOU/R-CUS-42Q/016/2022**

Ciudad de México, a 07 de noviembre de 2022

**RESOLUCIÓN PARA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO PARA DESTINARLO AL COMERCIO, SERVICIOS DE BAJO IMPACTO URBANO O LA MICRO Y PEQUEÑA INDUSTRIA, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE SILVESTRE REVUELTAS NÚMERO 25, COLONIA GUADALUPE INN, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01020.**

Vistas las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa; con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 87 fracción I y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se procede a resolver el presente asunto conforme a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. Con fecha 17 de diciembre de 2021, la ciudadana Reyna Georgina Fuentes Morales en su carácter de apoderada legal de Hill Idea, Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del inmueble ubicado en la calle Silvestre Revueltas número 25, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01020, presentó la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio en comento, mediante el formato TSEDUVI\_CUD\_1 a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se registró con número de Folio **28305-321FURE21**.

2. Para acreditar la propiedad del predio antes indicado, la interesada presentó la Escritura Pública número 144,853 de fecha 24 de agosto de 2015, expedida por el Licenciado Armando Zacarías Ostos Zepeda, Titular de la Notaría Pública número 20 del Distrito Federal, en la cual se hace constar entre otros actos "EL CONTRATO DE COMPRAVENTA" a favor de Hill Idea, Sociedad Anónima de Capital Variable, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Real Electrónico número 1'395,425 en fecha 10 de noviembre de 2015, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

3. Para acreditar la personalidad del mandante y su personería se presentó la Escritura Pública número 79,953 de fecha 02 de julio de 2015, expedida por el Licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Titular de la Notaría Pública número 147 del Distrito Federal, en la que se hace constar la constitución de Hill Idea, Sociedad Anónima de Capital Variable y el poder otorgado a la ciudadana Reyna Georgina Fuentes Morales, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil Electrónico número 539687-1 en fecha 21 de julio de 2015, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las siguientes documentales también fueron presentadas por la interesada:

4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio número 16568-151CASA21 de fecha 02 de septiembre de 2021, para el predio ubicado en la calle Silvestre Revueltas número 25, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01020, debidamente cotejado por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

5. Asimismo presentó las siguientes identificaciones oficiales vigentes:

a) Pasaporte vigente con número G09612845, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores a favor de la ciudadana Reyna Georgina Fuentes Morales, en su carácter de apoderada legal de Hill Idea, Sociedad Anónima de Capital Variable, debidamente cotejado por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y

b) Credencial para Votar vigente con número OCR 2141100085390, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la ciudadana Priscila Garatachía Matías, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.

6. Reporte fotográfico consistente en 11 fotografías del área de estudio, la fachada del predio, así como el interior del mismo.

7. Memoria descriptiva y anteproyecto con 2 planos arquitectónicos.

8. Pago por concepto de derechos por los servicios relacionados con la expedición de certificados, licencias, estudios y dictamen establecido en el artículo 235 fracción VI del Código Fiscal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de diciembre de 2020 con línea de captura 7724260407487FA5QP07 de fecha 17 de diciembre de 2021, por la cantidad de \$3,112.00 (tres mil ciento doce pesos 00/100 M.N.), para el trámite de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio ubicado en la calle Silvestre Revueltas número 25, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01020.

El procedimiento administrativo servirá para asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como para garantizar los derechos e intereses legítimos de los gobernados de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 30 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo cual, se enumeran las diligencias realizadas conforme a lo siguiente:

9. La Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con fundamento en el Artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió un oficio de Prevención a la interesada con número SEDUVI/DGOU/DIGDU/212/2022 de fecha 18 de febrero de 2022, debido a que su solicitud no contenía toda la información necesaria y omitió diversos requisitos para el trámite en cuestión; la recepción y conocimiento del citado oficio a través del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría se realizó el día 18 de mayo de 2022, a la ciudadana Priscila Garatachía Matías, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.

10. La interesada desahogó la prevención con diversas manifestaciones con respecto de las documentales exhibidas, mediante el escrito de fecha 25 de mayo de 2022, presentado a través del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la misma fecha, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Formato de solicitud con clave TSEDUVI\_CUD\_1, debidamente requisitado.
- b) Identificaciones oficiales vigentes debidamente cotejadas por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda respecto a lo siguiente:
  - Credencial para Votar vigente con número OCR 2141100085390, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la ciudadana Priscila Garatachía Matías, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos;
  - y
  - Pasaporte vigente con número N02361054, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores a favor de la ciudadana Amairani Gaspar Melchor persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.
- c) Escritura Pública número 144,853 de fecha 24 de agosto de 2015, expedida por el Licenciado Armando Zacarías Ostos Zepeda, Titular de la Notaría Pública número 20 del Distrito Federal, en la cual se hace constar entre otros actos "EL CONTRATO DE COMPRAVENTA" a favor de Hill Idea, Sociedad Anónima de Capital Variable, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Real Electrónico 1'395,425 en fecha 10 de noviembre de 2015, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y legible.
- d) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente con Folio número 0673-2021 de fecha 04 de abril de 2022, para el predio ubicado en la calle Silvestre Revueltas número 25, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- e) Reporte fotográfico consistente en 13 fotografías del área de estudio, del entorno del predio, así como del interior del mismo, en el cual se aprecian las alturas de las construcciones colindantes y de las aceras contrarias.
- f) Memoria descriptiva y anteproyecto con 2 planos arquitectónicos.
- g) Licencia de construcción de obra nueva con número 1/7492/67 de fecha 03 de octubre de 1967, emitida por el entonces Departamento del Distrito Federal, en la cual se manifiesta que el predio en comento consta de tres niveles, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, acompañada de:



- Copia consistente en un plano útil en uno de sus lados, titulado “PLANTAS ARQUITECTONICAS”, de fecha abril de 1967; y
- Copia consistente en un plano útil en uno de sus lados, titulado “FACHADAS Y CORTES”, de fecha abril de 1967.

h) Manifestación de terminación de obra con número 9136 de fecha 04 de junio de 1968, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la cual se manifiestan las siguientes superficies:

“SUPERFICIE CONSTRUIDA EN LA PLANTA BAJA **102.19 M2.** en el 1er. piso **92.07 M2.** en el 2o. **20.88 M2...** SUPERFICIE EN EL MOMENTO DE MANIFESTARSE **215.14 M2...** Superficie total del terreno: **184.50 M2.** Superficie no construida **82.31 M2.**” (Sic)  
(Énfasis añadido)

i) Justificación del Uso de Suelo solicitado de conformidad con lo establecido en el Artículo 14 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**11.** La Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano verificó que la solicitud reuniera los requisitos necesarios y se sometiera a lo establecido en los Artículos 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 14 y 15 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, normatividad vigente en la Ciudad de México.

Con base en lo anterior y

### CONSIDERANDO

**I.** Que el suscrito Maestro Carlos Alberto Ulloa Pérez, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda es competente para resolver sobre la solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, indicada en el Resultando 1, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 16 fracción VI y 31 fracciones XII y XXVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 4° fracción III, 7° fracciones I, VII y XXXVII, 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 2° fracciones I, II, V, VI, VIII, X, XII, XX, XXV, 3°, 5°, 6° fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7° fracciones I, II, III y IV, 30, 32, 34, 87 fracción I y 88, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1°, 2°, 14 y 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3° fracciones I y II, 7° fracción VI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018, y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**II.** Que el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que las reformas a los Programas de Desarrollo Urbano para cambiar el uso del suelo en predios particulares para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, estarán sujetas a una superficie máxima de acuerdo con lo siguiente:

#### “Artículo 42 Quinquies.

...

II. La solicitud deberá referirse a cambios del uso del suelo para instalar:

a) Comercio, **servicios**, administración y oficinas de bajo impacto urbano, **en locales de hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie construida** y, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de hasta 750 m<sup>2</sup>, previa opinión del Director del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría. En ambos casos, los usos de gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería, no podrán autorizarse.

...”

(Énfasis añadido)

**III.** Que con fecha 14 de octubre de 2022, la Dirección General del Ordenamiento Urbano, asistida por la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano emitió el Dictamen número SEDUVI/DGOU/CUS-42Q/016/2022, mediante el cual se dictaminó **Procedente** cambiar el uso del suelo 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018, para permitir los usos de suelo de **Cafetería y Consultorios** los cuales se encuentran señalados en la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional antes mencionado, en una superficie de **194.26 m<sup>2</sup>** de construcción con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación vigente **H 2/60/R(500)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y densidad “R”: Restringida, una vivienda por cada 500.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

**IV.** Que la solicitud de Cambio de Uso del Suelo para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se constituye por un solo predio al cual, conforme a lo señalado por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio número 16568-151CASA21 de fecha 02 de septiembre de 2021 (Indicado en el Resultando número 4 de la presente Resolución), le aplica la zonificación **H 2/60/R(500)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre y densidad “R”: Restringida, una vivienda por cada 500.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), conforme a lo dispuesto 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018, el cual le otorga las siguientes características:

Predio	Superficie de Terreno	Zonificación	ÁREA		Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%				
Silvestre Revueltas No. 25	183.00	H 2/60/R(500)	109.80	60.00	73.20	40.00	146.40	2 (Dos)	0.80	R (Restringida)

“R” (Restringida): una vivienda cada 500.00 m<sup>2</sup> del terreno.

**V.** Que de acuerdo a Licencia de Construcción y Manifestación de Terminación de Obra referidos en el Resultando 10 incisos g) y h) de la presente Resolución así como en la Escritura Pública número 144,853 de fecha 24 de agosto de 2015 referida en el Resultando 10 inciso c) de la presente Resolución se hace constar que la edificación del predio en comento consta de tres niveles (Planta baja + Planta alta + Planta servicios) y una superficie total de construcción de 215.14 m<sup>2</sup>, los cuales, se ubican sobre el nivel de banquetta, quedando con una superficie máxima de desplante de 102.19 m<sup>2</sup> y un área libre mínima de 80.81 m<sup>2</sup>, lo que resulta, para el predio en cuestión, en las siguientes características:

Predio	Superficie de Terreno	Uso de Suelo	ÁREA		Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%				
Silvestre Revueltas No. 25	183.00	Habitacional	80.81 <u>Ver Nota a</u>	44.16	102.19 <u>Ver Nota a</u>	55.84	215.14 <u>Ver Nota a</u>	3 (Tres) <u>Ver Nota a</u>	1.17	R (Restringida)

“R” (Restringida): una vivienda cada 500.00 m<sup>2</sup> del terreno.

Nota a: De conformidad con lo autorizado en la Licencia de construcción de obra nueva, sus planos y la Manifestación de terminación de obra, referidos en el Resultando 10 incisos g) y h) de la presente Resolución.

**VI.** Que la presente Resolución tiene por objeto determinar la procedencia de la solicitud de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle **Silvestre Revueltas** número **25**, Colonia **Guadalupe Inn**, Alcaldía **Álvaro Obregón**, Código Postal **01020**, en el cual se pretende establecer los usos de suelo de **Cafetería** y **Consultorios** en una superficie total de construcción de hasta **194.26 m<sup>2</sup>** sobre el nivel de banqueteta, para destinarlo únicamente a Servicios de bajo impacto urbano, distribuidos como a continuación se describe:

Nivel	Uso del Suelo solicitado (Artículo 42 Quinquies L.D.U.D.F.)	Superficie construida solicitada para el Cambio de Uso del Suelo (1)
	Bajo impacto urbano	(m <sup>2</sup> )
Planta Baja	Cafetería	97.55
Planta Baja	Consultorios	4.64
Planta Primer Piso	Consultorios	92.07
<b>TOTAL</b>		<b>194.26</b>

(1) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, reformada el 05 de mayo de 2017.

**VII.** Que el predio objeto de la solicitud mantendrá en todo momento los 215.14 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo establecidos en la documentación referida en el Resultando 10 incisos g) y h) por lo que, la superficie solicitada para el Cambio de Uso del Suelo consistente en **194.26 m<sup>2</sup>** para los usos de suelo de **Cafetería** y **Consultorios** se encuentran considerados como parte de dicho potencial sin incrementar el Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.17 V.A.T. conservando los 20.88 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo restante para establecer únicamente los usos del suelo permitidos para la zonificación H (Habitacional) señalados en la Tabla de Usos del Suelo 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018.

**VIII.** Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles y de servicio que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo de acuerdo con lo señalado en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**IX.** Que los usos de suelo solicitados de **Cafetería** y **Consultorios** se encuentran señalados dentro de la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018, de conformidad con lo siguiente:

“Servicios / Servicios técnicos, profesionales y sociales / Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal. / **Consultorios**...  
Servicios / Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones / Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal. / **cafés**...”

**X.** Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir al desarrollar lo solicitado en el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, apreciando a la interesada que en caso contrario será sancionada conforme a la normatividad aplicable:

1. Cumplir con las Normas Generales de Ordenación Nos. 1, 4, 8 y 11, así como también 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018.
2. Cumplir con la normatividad en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de conformidad con lo establecido en los ordenamientos legales y reglamentarios vigentes aplicables en los términos que requieran de su tramitación
3. Los usos permitidos serán los establecidos en la zonificación Habitacional (H), señalados en la Tabla de Usos del Suelo 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018, a excepción de los usos de **Cafetería** y **Consultorios** a desarrollarse en una superficie máxima de construcción de **194.26 m<sup>2</sup>** de conformidad con lo señalado en los Considerandos **V**, **VI**, **VII** y **IX** de la presente Resolución.
4. Cumplir con las características de un uso del suelo de bajo impacto urbano de conformidad con lo previsto en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Considerando **VIII** de la presente Resolución.
5. Deberá cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, con las disposiciones legales y reglamentarias 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018, con la Normatividad que de ellos deriven y con las demás disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen.

**XI.** De conformidad con lo previsto en el Artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la interesada presentó la justificación del uso de suelo solicitado ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 25 de mayo de 2022, en la cual señala lo siguiente:

“La Solicitud para el Cambio de Uso del Suelo... se deriva por el objetivo de conformar un emprendimiento y negocio familiar... iniciando en el entorno empresarial como micro pequeña empresa, debido a que en la zona donde se ubica el inmueble en análisis existe variedad de negocios y esto atraerá a los habitantes de la colonia a fomentar la economía local.

Asimismo, cabe señalar que el uso de suelo que se pretende implementar es de bajo impacto urbano, por lo que de ser autorizado por esa H. Autoridad no existirá una obstrucción a la vía pública, no existirán congestionamientos viales y tampoco existirán desechos tóxicos, no se utilizaran materiales peligrosos no corrosivos que pongan en peligro la vida de la flora y fauna del lugar ni mucho menos la de los vecinos; asimismo, los giros mercantiles que se pretenden operar no provocarán ruidos perceptibles por los vecinos.” (Sic)

Por lo antes expuesto y fundado se:

### RESUELVE

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL** para el predio ubicado en la calle **Silvestre Revueltas** número **25**, Colonia **Guadalupe Inn**, Alcaldía **Álvaro Obregón**, Código Postal **01020** a favor de Hill Idea, Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del inmueble en comento, para permitir los usos de suelo de **Cafetería** y **Consultorios** en una superficie de **194.26 m<sup>2</sup>** de construcción con acceso directo a la vía pública localizados en

Planta Baja y Primer Piso, de conformidad con lo señalado en los Considerandos **III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y XI** de la presente Resolución, lo que resulta para el predio en cuestión en las siguientes características:

Predio	Superficie Terreno	Uso del Suelo	Área Libre mínima		Área Máxima de Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>			
Silvestre Revueltas No. 25	183.00	Habitacional (1)	80.81	44.16	102.19	55.84	20.88 <u>Ver Nota</u>	3	1.17	R  Restringida)
		Cafetería (2)	<u>Ver Nota a</u>				97.55 (3)			
		Consultorios (2)	a				96.71 (4)			

“R” (Restringida): una vivienda cada 500.00 m<sup>2</sup> del terreno.

(1) Los usos permitidos serán los establecidos en la clasificación de la Tabla de Usos del Suelo para la zonificación Habitacional (H) 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, reimpresa en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de diciembre de 2013 y al Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 15 de febrero de 2018.

(2) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, reformada el 05 de mayo de 2017.

(3) Los cuales se encuentran en Planta Baja con acceso directo a la vía pública.

(4) De los cuales 4.64 m<sup>2</sup> se encuentran en Planta Baja con acceso directo a la vía pública y 92.07 m<sup>2</sup> se encuentran en Planta Alta.

Nota a: De conformidad con lo autorizado en la Licencia de construcción de obra nueva, sus planos y la Manifestación de terminación de obra, referidos en el Resultando 10 incisos g) y h) de la presente Resolución.

Nota b: Las áreas destinadas a uso habitacional deberán alinearse a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, tomando en consideración las dimensiones mínimas para vivienda.

**SEGUNDO.** Para la ejecución del Cambio de Uso del Suelo, con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, la interesada deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando **X** de la presente Resolución.

**TERCERO.** Una vez suscrita por el Titular de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la presente Resolución, a partir de la fecha de recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará el requerimiento de pago para la publicación de la Resolución en comento en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de conformidad con lo señalado en los Artículos 238 fracción II y 239 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente; la interesada cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES** para que presente a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría de Desarrollo y Vivienda el comprobante de pago original y el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería correspondientes, para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda solicite la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**CUARTO.** Una vez que surta efectos la publicación de la presente Resolución en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como la recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará la misma, la interesada cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES** para que presente a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría el Avalúo comercial del predio objeto de la solicitud, el cual deberá cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred) y estar suscrito por un perito valuador registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México, que muestre el valor comercial correspondiente al predio que integra el Cambio de Uso del Suelo referido, el cual deberá contener el **Objeto del Avalúo** (Conocer el valor comercial del terreno) y **Propósito del Avalúo** (Para pago de derechos por inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas de la presente Resolución conforme con lo señalado en el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México), así como el **Registro Federal de Contribuyentes (RFC), nombre o razón social** y el **domicilio fiscal**, con los cuales se emitirá el formato de pago respectivo para el pago de derechos por su inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente con fundamento en los Artículos 22, 23, 24 y 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México, 21 del Manual de Lineamientos Valuadores y 39 fracción I, 44, 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**QUINTO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Cuarto se requerirá a la interesada que exhiba el comprobante de pago de los derechos a que se refiere el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México y cuando se acredite el mismo, se ordenará girar atento oficio a la Dirección del Registro de Planes y Programas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción del mismo para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Se informará a la interesada que cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES** para acreditar el pago a que se refiere el párrafo precedente ante esta instancia; en caso contrario, se declarará la caducidad del trámite, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**SEXTO.** Los derechos que otorga la presente Resolución para el predio ubicado en la calle Silvestre Revueltas número 25, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01020, objeto de la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son intransferibles e inalienables y no serán susceptibles de aprovecharse, sino hasta que se cuente con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el cual se establezcan los nuevos lineamientos, con el cual, la interesada deberán tramitar ante las Autoridades competentes las autorizaciones, permisos y registros correspondientes de acuerdo con la normatividad aplicable para la ejecución y operación de los usos de suelo de **Cafetería y Consultorios** en una superficie de **194.26 m<sup>2</sup>** de construcción en el predio de referencia.

**SÉPTIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Quinto, se ordena girar atento oficio a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, informando que la interesada solicitará su debida inscripción previo pago de los derechos correspondientes.

**OCTAVO.** La presente Resolución no exime 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 de la interesada que cuenta con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la Resolución que se recurra, 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. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** un tanto en original de la citada Resolución a la ciudadana Reyna Georgina Fuentes Morales en su carácter de apoderada legal de Hill Idea, Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del inmueble en comento y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido.

**UNDÉCIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Décimo, esta Secretaría notificará la presente Resolución al Órgano Político Administrativo correspondiente, de conformidad con lo señalado por el Artículo 15 fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL MAESTRO CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
(Firma)

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA****SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/007/2021**

Ciudad de México, a 08 de julio de 2022

**RESOLUCIÓN PARA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO PARA DESTINARLO AL COMERCIO, SERVICIOS DE BAJO IMPACTO URBANO O LA MICRO Y PEQUEÑA INDUSTRIA, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CUAUTLA NÚMERO 50, COLONIA CONDESA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06140.**

Vistas las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa; con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 87 fracción I y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se procede a resolver el presente asunto conforme a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. Con fecha 23 de marzo de 2021, el ciudadano Alberto Tubilla Kuri apoderado legal de Nutices, Sociedad Civil, propietaria del inmueble ubicado en la calle Cuautla número 50, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, presentó la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio en comento, mediante el formato TSEDUVI-CGDAU\_CUD\_1, a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se registró con número de Folio **3549-321TUAL21**.
2. Para acreditar la propiedad del predio antes indicado, el interesado presentó la Escritura Pública número 73,051 de fecha 26 de noviembre de 2018, expedida por el Licenciado Miguel Soberón Mainero, Titular de la Notaría Pública número 181 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar "EL CONTRATO DE COMPRAVENTA", a favor de Nutices, Sociedad Civil, la cual se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Real 76838 en fecha 18 de enero de 2019, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
3. Para acreditar la constitución de la sociedad se presentó la Escritura Pública número 10,853 de fecha 17 de agosto de 1989, expedida por el Licenciado Raúl Name Neme, Titular de la Notaría Pública número 13 del Distrito Judicial de Texcoco, en la que se hace constar "EL CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL", de "NUTICES, SOCIEDAD CIVIL", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Personas Morales de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Real 20180 en fecha 20 de diciembre de 1989, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
4. Para acreditar su personería el ciudadano Alberto Tubilla Kuri presentó la Escritura Pública número 123,074 de fecha 28 de junio de 2002, expedida por el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, Titular de la Notaría Pública número 21 del Distrito Federal, en la que se hace constar el "PODER GENERAL AMPLISIMO...para...ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y de RIGUROSO DOMINIO", que le otorga "NUTICES, SOCIEDAD CIVIL", inscrita en el Registro Público de Personas Morales de esta Ciudad bajo el folio 20180 de fecha 01 de agosto de 2002, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las siguientes documentales también fueron presentadas por el interesado:

5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio número 64409-151BOED18 de fecha 30 de octubre de 2018, para el predio ubicado en la calle Cuautla número 50, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140.
6. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente con Folio número 2324 de fecha 01 de marzo de 2019, para el predio ubicado en la calle Cuautla número 50, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

7. Para identificarse el interesado presentó las siguientes identificaciones oficiales vigentes:

- a) Credencial para Votar vigente con número OCR 2704047220571, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a favor del ciudadano Alberto Tubilla Kuri, apoderado legal de Nutices, Sociedad Civil, propietaria del inmueble en comento, y
- b) Credencial para Votar vigente con número OCR 0556091736029, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la ciudadana Zaida Iridiana Ramírez Ortiz, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.

8. Reporte fotográfico consistente en 21 fotografías del interior, del área de estudio y la fachada del predio.

9. Memoria descriptiva y anteproyecto con 5 planos arquitectónicos.

10. Pago por concepto de derechos por los servicios relacionados con la expedición de certificados, licencias, estudios y dictamen establecido en el artículo 235 fracción VI del Código Fiscal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 21 de diciembre de 2020 con línea de captura 77242604010701B5QP6T de fecha 17 de marzo de 2021, por la cantidad de \$3,112.00 (tres mil ciento doce pesos 00/100 M.N.), para el trámite de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio ubicado en la calle Cuautla número 50, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140.

El procedimiento administrativo servirá para asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como para garantizar los derechos e intereses legítimos de los gobernados, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 30 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo cual, se enumeran las diligencias realizadas conforme a lo siguiente:

11. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con fundamento en el Artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió un oficio de Prevención al interesado con número SEDUVI/DGOU/0672/2021 de fecha 05 de mayo de 2021, debido a que su solicitud no contenía toda la información necesaria y omitió diversos requisitos para el trámite en cuestión; la recepción y conocimiento del citado oficio a través del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría se realizó el día 13 de mayo de 2021 al ciudadano David Morales Velázquez, persona autorizada mediante carta poder.

12. El interesado desahogó la prevención con diversas manifestaciones con respecto de las documentales exhibidas, mediante el escrito de fecha 18 de mayo de 2021, presentado a través del Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el día 20 de mayo de 2021, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Formato de solicitud con clave TSEDUVI-CGDAU\_CUD\_1, debidamente requisitado;
- b) Identificaciones oficiales vigentes debidamente cotejadas por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a favor de:
  - Credencial para Votar vigente con número OCR 2704047220571, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a favor del ciudadano Alberto Tubilla Kuri, apoderado legal de Nutices, Sociedad Civil, propietaria del inmueble en comento;
  - Credencial para votar vigente con número OCR 3384080965665, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del ciudadano Christian Flores Fernández, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos;
  - Credencial para Votar vigente con número OCR 0556091736029, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la ciudadana Zaida Iridiana Ramírez Ortiz, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos;
  - Credencial para votar vigente con número OCR 0025002858998, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a favor del ciudadano David Morales Velázquez, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos, y
  - Credencial para votar vigente con número OCR 4534069577317, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del ciudadano Juan Luis Rivera Navarro, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.



- c) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con Folio número 27241-151RIJU21D de fecha 18 de mayo de 2021, para el predio ubicado en calle Cuautla número 50, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06140 vigente;
- d) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente con Folio número 0327 expedida en fecha 16 de abril de 2021, para el inmueble ubicado en la calle Cuautla número 50, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- e) Reporte fotográfico consistente en 25 fotografías del interior, del área de estudio y del entorno del predio, en el cual se aprecian las alturas de las construcciones colindantes y de la acera contraria.
- f) Memoria descriptiva y anteproyecto con 8 planos arquitectónicos.

13. La Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano solicitó opinión a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, ambas adscritas a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la solicitud de Cambio de Uso del Suelo por Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio de interés, mediante el oficio número SEDUVI/DGOU/DIGDU/722/2022 de fecha 11 de mayo de 2022.

14. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público emitió Opinión favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, respecto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo por Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio de interés, mediante el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1391/2022 de fecha 16 de mayo de 2022.

15. La Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano verificó que la solicitud reuniera los requisitos necesarios y se sometiera a lo establecido en los Artículos 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 14 y 15 fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, normatividad vigente en la Ciudad de México.

Con base en lo anterior y

### CONSIDERANDO

I. Que el suscrito Maestro Carlos Alberto Ulloa Pérez Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, es competente para resolver sobre la solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, indicada en el Resultando 1, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 16 fracción VI y 31 fracciones XII y XXVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 4° fracción III, 7° fracciones I, VII y XXXVII, 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 2° fracciones I, II, V, VI, VIII, X, XII, XX, XXV, 3°, 5°, 6° fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7° fracciones I, II, III y IV, 30, 32, 34, 87 fracción I y 88, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1°, 2°, 14 y 15 fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3° fracciones I y II, 7° fracción VI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre del 2008 y Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No. 262 Tomo II) el día 15 de febrero de 2018 y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

II. Que el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que las reformas a los Programas de Desarrollo Urbano para cambiar el uso del suelo en predios particulares para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, estarán sujetas a una superficie máxima, de acuerdo con lo siguiente:

“Artículo 42 Quinquies.

...

II. La solicitud deberá referirse a cambios del uso del suelo para instalar:

a) Comercio, **servicios**, administración y **oficinas** de bajo impacto urbano, **en locales de hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie construida** y, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de hasta 750 m<sup>2</sup>, previa opinión del Director del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría. En ambos casos, los usos de gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería, no podrán autorizarse.

...

(Énfasis añadido)

**III.** Que con fecha 25 de mayo de 2022, la Dirección General del Ordenamiento Urbano, asistida por la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen número SEDUVI/DGOU/CUS-42Q/007/2022, por el cual se dictaminó **Procedente** cambiar el uso del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, para permitir los usos del suelo de **Fonda** y **Oficinas** los cuales se encuentran señalados en la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, en una superficie de **240.51 m<sup>2</sup>** de construcción con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación vigente **H 3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad "M": Media, una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

**IV.** Que la solicitud de Cambio de Uso del Suelo, para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se constituye por un solo predio al cual, conforme a lo señalado por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con Folio número 27241-151RIJU21D de fecha 18 de mayo de 2021, (Indicado en el Resultando número 12 inciso c) de la presente Resolución), le aplica la zonificación **H 3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad "M": Media, una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), conforme con lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, la cual le otorga las siguientes características:

Predio	Superficie de Terreno	Zonificación	ÁREA		Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%				
Calle Cuautla No. 50	165.90	H 3/20/M	33.18	20.00	132.72	80.00	398.16	3 (Tres)	2.4	M (Media)

"M" (Media): una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

**V.** Que conforme al anteproyecto presentado para el predio en comento, la edificación cuenta con tres niveles (Planta Baja + Planta 2do nivel + Azotea) y una superficie total de construcción de 280.84 m<sup>2</sup>, los cuales, se ubican sobre el nivel de banqueta, quedando con una superficie máxima de desplante de 132.72 m<sup>2</sup> y un área libre mínima de 33.18 m<sup>2</sup>.

**VI.** Que la presente Resolución tiene por objeto determinar la procedencia de la solicitud de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle **Cuautla** número **50**, Colonia **Condesa**, Alcaldía **Cuauhtémoc**, C.P. **06140**, en el cual se pretende establecer los usos de suelo de **Fonda** y **Oficinas** en una superficie total de construcción de hasta **240.51 m<sup>2</sup>** sobre el nivel de banqueta, para destinarlo únicamente a Servicios de bajo impacto urbano, distribuidos como a continuación se describe:

Nivel	Uso del Suelo solicitado (Artículo 42 Quinquies L.D.U.D.F.)	Superficie construida solicitada para el Cambio de Uso del Suelo (1)
	Bajo impacto urbano	(m <sup>2</sup> )
Planta Baja	Fonda	88.30
Planta Baja	Oficinas	17.45
Planta 2do nivel	Oficinas	134.76
<b>TOTAL</b>		<b>240.51</b>

(1) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.

**VII.** Que el predio objeto de la solicitud mantendrá en todo momento los 398.16 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo urbano establecidos por la zonificación **H 3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad “M”: Media, una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), por lo cual, la superficie solicitada para el Cambio de Uso del Suelo consistente en **240.51 m<sup>2</sup>** para los usos del suelo de **Fonda** y **Oficinas**, se encuentra considerada como parte de dicho potencial sin incrementar el coeficiente de utilización del suelo de 2.4 V.A.T y el potencial de desarrollo permitido del predio, conservando los 157.65 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo restante para establecer únicamente los usos del suelo permitidos para la zonificación H (Habitacional) señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente.

**VIII.** Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles y de servicios, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**IX.** Que los usos del suelo solicitados de **Fonda** y **Oficinas**, se encuentran señalados dentro de la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, de conformidad con lo siguiente:

“Servicios / Servicios técnicos profesionales y sociales / Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal / fondas...  
Servicios / Servicios técnicos profesionales y sociales / Servicios básicos en oficinas y despachos / Oficinas...”

**X.** Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir al desarrollar lo solicitado en el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aperebiendo al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable:

1. Cumplir con las Normas Generales de Ordenación Nos. 1, 4, 8 y 11, así como también las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente.
2. Cumplir con lo señalado en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de julio de 2017.
3. Cumplir con la normatividad en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de conformidad con lo establecido en los ordenamientos legales y reglamentarios vigentes aplicables en los términos que requieran de su tramitación.
4. Los usos permitidos serán los establecidos en la zonificación Habitacional (H), señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, a excepción de los usos de **Fonda** y **Oficinas** a localizarse en una superficie máxima de construcción de **240.51 m<sup>2</sup>**, de conformidad con lo señalado en los considerandos **V**, **VI**, **VII** y **IX** de la presente Resolución.
5. Cumplir con las características de un uso del suelo de bajo impacto urbano, de conformidad con lo previsto en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el considerando **VIII** de la presente Resolución.
6. Deberá cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, con las disposiciones legales y reglamentarias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, con la Normatividad que de ellos deriven y con las demás disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen.
7. Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
8. Cumplir con las características establecidas en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 0327 de fecha 16 de abril de 2021, indicada en el Resultando 12 inciso d) de la presente Resolución.

**XI.** De conformidad con lo previsto en el Artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el interesado presentó la justificación del uso del suelo solicitado ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 20 de mayo de 2021, en la cual señala lo siguiente:

“En el inmueble motivo del presente procedimiento se pretende el Uso de Suelo de **Fonda y Oficinas en una superficie de construcción de 240.51 m<sup>2</sup>, siendo giros de bajo impacto** ya que no causarían obstrucciones y congestionamientos viales, no se haría manejo ni desecho de materiales o sustancias tóxicas, no emite humos, ni causaría ruidos perceptibles a vecinos, además de que dicho inmueble cuenta con accesos directos en vías públicas. Dichos usos se pueden constatar en la tabla de uso del PDDU Cuauhtémoc....”

Por lo antes expuesto y fundado se:

### RESUELVE

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, para el predio ubicado en la calle **Cuautla número 50**, Colonia **Condesa**, Alcaldía **Cuauhtémoc**, C.P. **06140** a favor de “Nutices”, Sociedad Civil, propietaria del inmueble en comento, para permitir los usos del suelo de **Fonda y Oficinas** en una superficie de **240.51 m<sup>2</sup>** de construcción con acceso directo a la vía pública localizados en Planta Baja y Planta 2do nivel, de conformidad con lo señalado en los considerandos **III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y XI** de la presente Resolución, lo que resulta para el predio en cuestión en las siguientes características:

Predio	Superficie Terreno	Zonificación / Uso del Suelo	Área Libre mínima		Área Máxima de Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>			
Calle Cuautla No. 50	165.90	Habitacional (1)	33.18	20.00	132.72	80.00	157.65	3 (Tres)	2.4	M  (Media)
		Fonda (2)					88.30 (3)			
		Oficinas (2)					152.21 (3)			

“M” (Media): una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

(1) Los usos permitidos serán los establecidos en la clasificación de la Tabla de Usos del Suelo para la zonificación Habitacional (H) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente.

(2) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.

(3) De los cuales 105.75 m<sup>2</sup> se encuentran en Planta Baja (Fonda 88.30 m<sup>2</sup> y Oficinas 17.45 m<sup>2</sup>) con acceso directo a la vía pública y 134.76 m<sup>2</sup> se encuentran en Planta Alta (Oficinas).

**SEGUNDO.** Para la ejecución del Cambio de Uso del Suelo, con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, el interesado deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando **X**.

**TERCERO.** Una vez suscrita por el Titular de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la presente Resolución, a partir de la fecha de recepción del oficio a través del cual se notificará el requerimiento de pago para la publicación de la Resolución en comento en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de conformidad con lo señalado en los Artículos 238 fracción II y 239 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente; el interesado cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES**, para que presente a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría de Desarrollo y Vivienda, el comprobante de pago original y el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería correspondientes, para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda solicite la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente

Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**CUARTO.** Una vez que surta efectos la publicación de la presente Resolución en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como la recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará la misma, el interesado cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES**, para que presente a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría, el Avalúo comercial del predio objeto de la solicitud, el cual deberá cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred) y estar suscrito por un perito valuador registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México, que muestre el valor comercial, correspondiente al predio que integra el Cambio de Uso del Suelo referido, el cual deberá contener el **Objeto del Avalúo** (Conocer el valor comercial del terreno) y **Propósito del Avalúo** (Para pago de derechos por inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas de la presente Resolución conforme con lo señalado en el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México), así como el **Registro Federal de Contribuyentes (RFC)**, **nombre o razón social** y el **domicilio fiscal**, con los cuales se emitirá el formato de pago respectivo para el pago de derechos por su inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 22, 23, 24 y 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México, 21 del Manual de Lineamientos Valuadores y 39 fracción I, 44, 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**QUINTO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Cuarto se requerirá al interesado que exhiba el comprobante de pago de los derechos a que se refiere el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México y cuando se acredite el mismo, se ordenará girar atento oficio a la Dirección del Registro de Planes y Programas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción del mismo, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Se informará al interesado que cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES** para acreditar el pago a que se refiere el párrafo precedente ante esta instancia; en caso contrario, se declarará la caducidad del trámite, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**SEXTO.** Los derechos que otorga la presente Resolución para el predio ubicado en la calle Cuautla número 50, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, objeto de la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son intransferibles e inalienables y no serán susceptibles de aprovecharse, sino hasta que se cuente con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el cual se establezcan los nuevos lineamientos, con el cual, el interesado deberá tramitar ante las Autoridades competentes las autorizaciones, permisos y registros correspondientes de acuerdo con la normatividad aplicable para la ejecución y operación de los usos de suelo de **Fonda y Oficinas** en una superficie de hasta **240.51 m<sup>2</sup>** de construcción en el predio de referencia.

**SÉPTIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Quinto, se ordena girar atento oficio a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, informando que el interesado solicitará su debida inscripción previo pago de los derechos correspondientes.

**OCTAVO.** La presente Resolución no exime 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 al que surta sus efectos la notificación de la Resolución que se recurra, para que interponga el recurso de inconformidad correspondiente, debiéndolo dirigir al superior jerárquico del suscrito o bien, a su elección, podrán intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**DÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** un tanto en original de la citada Resolución al ciudadano Alberto Tubilla Kuri apoderado legal de Nutices, Sociedad Civil, propietaria del inmueble en comento y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido.

**UNDÉCIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Décimo, esta Secretaría notificará la presente Resolución al Órgano Político Administrativo correspondiente, de conformidad con lo señalado por el Artículo 15 fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL MAESTRO CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

(Firma)

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA****SEDUVI/DGOU/R-CUS-42Q/013/2022**

Ciudad de México, a 29 de agosto de 2022

**RESOLUCIÓN PARA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO PARA DESTINARLO AL COMERCIO, SERVICIOS DE BAJO IMPACTO URBANO O LA MICRO Y PEQUEÑA INDUSTRIA, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE MONTE ALBÁN NÚMERO 590, COLONIA LETRÁN VALLE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, C.P. 03650.**

Vistas las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa; con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 87 fracción I y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se procede a resolver el presente asunto conforme a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. Con fecha 04 de marzo de 2022, la ciudadana Rosa María del Socorro Izquierdo Pellón, propietaria del inmueble ubicado en la calle Monte Albán número 590, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03650, presentó la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio en comento, mediante el formato TSEDUVI\_CUD\_1, a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se registró con número de Folio **5203-321IZRO22**.
2. Para acreditar la propiedad del predio antes indicado, la interesada presentó la Escritura Pública número 71,283 de fecha 13 de febrero de 1984, expedida por el Licenciado Alberto Pacheco, encargado de la Notaría número 48 del Distrito Federal, en la cual se hace constar "EL CONTRATO DE COMPRAVENTA", a favor de la ciudadana Rosa María del Socorro Izquierdo Pellón; la cual se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Real 450240 de fecha 29 de junio de 1984, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las siguientes documentales también fueron presentadas por la interesada:

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente con Folio número 23571-151IZRO21 de fecha 16 de noviembre de 2021, para el predio ubicado en la calle Monte Albán número 590, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650, debidamente cotejado por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
4. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente con Folio número 0929 de fecha 20 de octubre de 2020, para el inmueble ubicado en la calle Monte Albán número 590, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
5. Para identificarse, la interesada presentó la credencial para votar con número OCR 0726006574456, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a favor de la ciudadana Rosa María del Socorro Izquierdo Pellón, propietaria del inmueble en comento, debidamente cotejada por el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
6. Reporte fotográfico consistente en 34 fotografías del predio y del área de estudio, en el cual se aprecian las alturas de las construcciones colindantes y de la acera contraria.
7. Memoria descriptiva y anteproyecto con 7 planos arquitectónicos.
8. Pago por concepto de derechos por los servicios relacionados con la expedición de certificados, licencias, estudios y dictamen, establecido en el Artículo 235 fracción VI del Código Fiscal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de

México el 30 de diciembre de 2021 con línea de captura 7724260098948Q4E0PHP de fecha 13 de enero de 2022, por la cantidad de \$3,268.00 (tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.), para el trámite de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el predio ubicado en la calle Monte Albán número 590, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650.

El procedimiento administrativo servirá para asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como para garantizar los derechos e intereses legítimos de los gobernados, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 30 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo cual, se enumeran las diligencias realizadas conforme a lo siguiente:

9. La Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano verificó que la solicitud reuniera los requisitos necesarios y se sometiera a lo establecido en los Artículos 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 14 y 15 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, normatividad vigente en la Ciudad de México.

Con base en lo anterior y

### CONSIDERANDO

**I.** Que el suscrito Maestro Carlos Alberto Ulloa Pérez Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, es competente para resolver sobre la solicitud de Cambio de Uso del Suelo con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, indicada en el Resultando 1, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 16 fracción VI y 31 fracciones XII y XXVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 4° fracción III, 7° fracciones I, VII y XXXVII, 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 2° fracciones I, II, V, VI, VIII, X, XII, XX, XXV, 3°, 5°, 6° fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X, 7° fracciones I, II, III y IV, 30, 32, 34, 87 fracción I y 88, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1°, 2°, 14 y 15 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3° fracciones I y II, 7° fracción VI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005 y el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**II.** Que el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que las reformas a los Programas de Desarrollo Urbano para cambiar el uso del suelo en predios particulares para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, estarán sujetas a una superficie máxima, de acuerdo con lo siguiente:

**“Artículo 42 Quinquies.**

...

II. La solicitud deberá referirse a cambios del uso del suelo para instalar:

- a) Comercio, servicios, administración y **oficinas** de bajo impacto urbano, **en locales de hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie construida** y, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de hasta 750 m<sup>2</sup>, previa opinión del Director del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría. En ambos casos, los usos de gasolineras, verificentros, rastros, frigoríficos, mudanzas y paquetería, no podrán autorizarse.”  
(Énfasis añadido)

**III.** Que con fecha 18 de julio de 2022, la Dirección General del Ordenamiento Urbano, asistida por la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen número SEDUVI/DGOU/CUS-42Q/013/2022, por el cual se dictaminó **Procedente** cambiar el uso del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente, para permitir el uso del suelo de **Oficinas**, el cual se encuentra señalado en la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el Programa Delegacional antes mencionado, en una superficie de **190.60 m<sup>2</sup>** de construcción existente, con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación vigente **H 3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad “B”: Baja, una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

**IV.** Que la solicitud de Cambio de Uso del Suelo, para destinarlo al comercio, servicios de bajo impacto urbano o la micro y pequeña industria, a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se constituye por un solo predio, al cual, conforme a lo señalado por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Folio número 23571-1511ZRO21 de fecha 16 de noviembre de 2021, (Indicado en el Resultando número 3 de la presente Resolución), le aplica la zonificación **H 3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad “B”: Baja, una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), conforme con lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente, la cual le otorga las siguientes características:

Predio	Superficie de Terreno	Zonificación	ÁREA LIBRE		Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>			
Monte Albán No. 590	130.936	H 3/20/B	26.187	20.00	104.749	80.00	314.247	3 (Tres)	2.40	B  (Baja)

“B” (Baja): una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

**V.** Que, conforme al anteproyecto esquemático presentado para el predio en comento, la edificación cuenta con tres niveles (Planta Baja + 2 niveles + Azotea) y una superficie total de construcción de 311.50 m<sup>2</sup> sobre nivel de banquetta, quedando con una superficie máxima de desplante de 98.50 m<sup>2</sup> y un área libre mínima de 32.436 m<sup>2</sup>.

**VI.** Que la presente Resolución tiene por objeto determinar la procedencia de la solicitud de Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en la calle **Monte Albán** número **590**, Colonia **Letrán Valle**, Alcaldía **Benito Juárez**, C.P. **03650**, en el cual se pretende establecer el uso de suelo de **Oficinas** en una superficie total de hasta **190.60 m<sup>2</sup>** sobre nivel de banquetta, para destinarlo únicamente a los Servicios de bajo impacto urbano, distribuidos como a continuación se describe:

Nivel	Uso del Suelo solicitado (Artículo 42 Quinquies L.D.U.D.F.)	Superficie construida solicitada para el Cambio de Uso del Suelo (1)
	Bajo impacto urbano	(m <sup>2</sup> )
Planta Baja	Oficinas	84.10
Primer Nivel	Oficinas	106.50
<b>TOTAL</b>		<b>190.60</b>

(1) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.

**VII.** Que el predio objeto de la solicitud mantendrá en todo momento los 314.247 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo, establecido por la zonificación **H 3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad “B”: Baja, una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), por lo cual, la superficie solicitada para el Cambio de Uso del Suelo consistente en **190.60 m<sup>2</sup>** para el uso de **Oficinas**, se encuentra considerada como parte de dicho potencial, sin incrementar el coeficiente de utilización del suelo de 2.40 V.A.T y el potencial de desarrollo permitido del predio, conservando los 123.647 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo restante para establecer únicamente los usos del suelo permitidos para la zonificación H (Habitacional) señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente.

**VIII.** Se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles y de servicio, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.



**IX.** Que el uso del suelo solicitado de **Oficinas**, se encuentra señalado dentro de la clasificación de usos del suelo de la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente, de conformidad con lo siguiente:

“... ”

Servicios / Servicios técnicos profesionales y sociales / Servicios básicos en oficinas y despachos / **Oficinas...**”

**X.** Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir al desarrollar lo solicitado en el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, apreciando a la interesada que en caso contrario será sancionada conforme a la normatividad aplicable:

1. Cumplir con las Normas Generales de Ordenación Nos. 1, 4, 8 y 11, así como también las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente.
2. Cumplir con lo señalado en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de julio de 2017.
3. Cumplir con la normatividad en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de conformidad con lo establecido en los ordenamientos legales y reglamentarios vigentes aplicables en los términos que requieran de su tramitación.
4. Los usos permitidos serán los establecidos en la zonificación Habitacional (H), señalados en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente, a excepción del uso de **Oficinas** a localizarse en una superficie máxima de construcción de **190.60 m<sup>2</sup>**, de conformidad con lo señalado en los Considerandos **V, VI, VII y IX** de la presente Resolución.
5. Cumplir con las características de un uso del suelo de bajo impacto urbano, de conformidad con lo previsto en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Considerando **VIII** de la presente Resolución.
6. Deberá cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, con las disposiciones legales y reglamentarias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente y con la Normatividad que de ellos deriven y con las demás disposiciones normativas y reglamentarias que para el caso apliquen.

**XI.** De conformidad con lo previsto en el Artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la interesada presentó la justificación del uso del suelo solicitado ante el Área de Atención Ciudadana de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 04 de marzo de 2022, en la cual señala lo siguiente:

“Resumiendo este punto, mi solicitud de cambio de uso de suelo a Oficinas es por un total de 190.60 m<sup>2</sup> de superficie construida para actividades propias de oficinas, que no obstruyen la vía pública, no provocan congestionamientos viales, no arrojan al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizaran materiales peligrosos, no emiten humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenta con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que ahí se desarrollan son al menudeo.”  
(Sic)

Por lo antes expuesto y fundado se:

### RESUELVE

**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 42 QUINQUIES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, para el predio ubicado en la calle **Monte Albán** número **590**, Colonia **Letrán Valle**, Alcaldía **Benito Juárez**, C.P. **03650**, a favor de la ciudadana Rosa María del Socorro Izquierdo Pellón, propietaria del inmueble en comento, para permitir el uso del suelo de **Oficinas** en una superficie de **190.60 m<sup>2</sup>** de construcción con acceso directo a la vía pública localizados en Planta Baja y Primer nivel, de conformidad con lo señalado en los Considerandos **III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y XI** de la presente Resolución, lo que resulta para el predio en cuestión en las siguientes características:

Predio	Superficie Terreno	Zonificación / Uso del Suelo	Área Libre mínima		Área Máxima de Desplante		Potencial de Desarrollo	Niveles	V.A.T.	Densidad
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>			
Monte Albán No. 590	130.936	Habitacional (1)	26.187	20.00	104.749	80.00	123.647	3 (Tres)	2.40	B  (Baja)
		Oficinas					190.60 (2) (3)			

“B” (Baja): una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

- (1) Los usos permitidos serán los establecidos en la clasificación de la Tabla de Usos del Suelo para la zonificación Habitacional (H) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez vigente.
- (2) De acuerdo con lo establecido en el Artículo 42 Quinquies fracción II, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017.
- (3) De los cuales 84.10 m<sup>2</sup> se localizan en Planta Baja con acceso directo a la vía pública y 106.50 m<sup>2</sup> en Primer Nivel.

**SEGUNDO.** Para la ejecución del Cambio de Uso del Suelo, con fundamento en el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, la interesada deberá cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando X de la presente Resolución.

**TERCERO.** Una vez suscrita por el Titular de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la presente Resolución, a partir de la fecha de recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará el requerimiento de pago para la publicación de la Resolución en comento en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de conformidad con lo señalado en los Artículos 238 fracción II y 239 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente; la interesada cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES**, para que presente a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría de Desarrollo y Vivienda, el comprobante de pago original y el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería correspondientes, para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda solicite la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**CUARTO.** Una vez que surta efectos la publicación de la presente Resolución en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como la recepción y conocimiento del oficio a través del cual se notificará la misma, la interesada cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES**, para que presente a través de un escrito ante la Oficialía de Partes de esta Secretaría, el Avalúo comercial del predio objeto de la solicitud, el cual **deberá cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred)** y estar **suscrito por un perito valuador registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México**, así como contener el valor comercial, correspondiente al predio que integra el Cambio de Uso del Suelo referido, el cual deberá contener el **Objeto del Avalúo** (Conocer el valor comercial del terreno) y **Propósito del Avalúo** (Para pago de derechos por inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas de la presente Resolución conforme con lo señalado en el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México), así como el **Registro Federal de Contribuyentes (RFC)**, **nombre o razón social** y el **domicilio fiscal**, con los cuales se emitirá el formato de pago respectivo para el pago de derechos por su inscripción en la Dirección del Registro de Planes y Programas; en caso contrario se declarará la caducidad del procedimiento, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 22, 23, 24 y 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México, 21 del Manual de Lineamientos Valuadores y 39 fracción I, 44, 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**QUINTO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Cuarto se requerirá a la interesada que exhiba el comprobante de pago de los derechos a que se refiere el Artículo 242 del Código Fiscal de la Ciudad de México y cuando se acredite el mismo, se ordenará girar atento oficio a la Dirección del Registro de Planes y Programas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de que se lleve a cabo la inscripción del mismo, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Se informará a la interesada que cuenta con un **TÉRMINO DE 03 MESES** para acreditar el pago a que se refiere el párrafo precedente ante esta instancia; en caso contrario, se declarará la caducidad del trámite, se dejará sin efectos la presente Resolución y se acordará el archivo del expediente, con fundamento en los Artículos 87 fracción IV, 88, 93 fracción II y 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

**SEXTO.** Los derechos que otorga la presente Resolución para el predio ubicado en la calle **Monte Albán** número **590**, Colonia **Letrán Valle**, Alcaldía **Benito Juárez**, C.P. **03650**, objeto de la solicitud para el Cambio de Uso del Suelo a que se refiere el Artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son intransferibles e inalienables y no serán susceptibles de aprovecharse, sino hasta que se cuente con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el cual se establezcan los nuevos lineamientos, con el cual, la interesada deberá tramitar ante las Autoridades competentes las autorizaciones, permisos y registros correspondientes de acuerdo con la normatividad aplicable para la ejecución y operación de los usos de suelo de **Oficinas** en una superficie de hasta **190.60 m<sup>2</sup>** de construcción en el predio de referencia.

**SÉPTIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Quinto, se ordena girar atento oficio a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, informando que la interesada solicitará su debida inscripción previo pago de los derechos correspondientes.

**OCTAVO.** La presente Resolución no exime 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 de la interesada que cuenta con quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la Resolución que se recurra, 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. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** un tanto en original de la citada Resolución a la ciudadana Rosa María del Socorro Izquierdo Pellón, propietaria del inmueble en comento y en su oportunidad archívese el presente asunto como concluido.

**UNDÉCIMO.** Cumplida la condición a que se refiere el Resolutivo Décimo, esta Secretaría notificará la presente Resolución al Órgano Político Administrativo correspondiente, de conformidad con lo señalado por el Artículo 15 fracción X del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

**ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL MAESTRO CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

(Firma)

## SECRETARÍA DE INCLUSIÓN Y BIENESTAR SOCIAL

**MTRO. RIGOBERTO SALGADO VÁZQUEZ, SECRETARIO DE INCLUSIÓN Y BIENESTAR SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 7, apartados B y F, numeral 1, 12, 13, 14, 15, apartados A y B, 17, 25, apartado A y 56 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 20, fracciones III, VI, VII, VIII, IX y XXV, y 34, fracciones I, II, III, IV, V y VI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 32, 33, 40 y 41 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 50 del Reglamento de la citada Ley; 123, 127 y 129 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, y las Reglas de Operación del Programa Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX) 2023, publicadas el 30 de diciembre de 2022, tengo a bien emitir el siguiente:

### **AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER LA CONVOCATORIA DERIVADA DEL PROGRAMA SOCIAL “SERVIDORES DE LA CIUDAD DE MÉXICO (SERCDMX) 2023”.**

A las y los residentes de la Ciudad de México, interesados en promover proyectos de recuperación de espacios públicos, mejoramiento de la imagen urbana, proyectos que contribuyan a la seguridad ciudadana y a fortalecer la cohesión social; se les convoca bajo las siguientes:

#### **B A S E S**

La presente convocatoria tiene como objetivo planear, organizar y llevar a cabo acciones sociales de participación en las comunidades (tequios, asambleas ciudadanas y actividades en el espacio público), con el apoyo de hasta 1,916 personas facilitadoras de servicios del Programa Social, para impulsar procesos de organización y participación ciudadana que faciliten el vínculo entre ciudadanía y Gobierno; lo anterior, a partir de actualizar y continuar con la preparación del equipo actual y vigente de personas facilitadoras de servicios que ya han desarrollado las habilidades de coordinación de grupos de trabajo, atención ciudadana, actividades de intervención, difusión, concertación, vinculación y que fueron seleccionadas preferentemente de las Unidades Territoriales de Medio, Alto y Muy alto índice de marginalidad.

El Programa Social SERCDMX 2023 atiende la construcción de la cohesión e inclusión social, así como la convivencia ciudadana, bajo el eje de cultura de la paz, en las Unidades Territoriales de la Ciudad de México, preferentemente en las de Medio, Alto y Muy alto índice de marginalidad; además de apoyar en las acciones emergentes que puedan surgir como desastres naturales y emergencias sanitarias.

La población potencial que atiende el Programa Social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX) 2023**”, es a todas aquellas personas de 18 años y más que viven en las 1,475 Unidades Territoriales registradas como Zonas de Media, Alta y Muy Alta Marginalidad y las colonias de atención prioritaria en la Ciudad de México.

#### **PROGRAMACIÓN PRESUPUESTAL.**

El presupuesto autorizado para el ejercicio fiscal 2023 es de: **\$174’960,000.00 (Ciento setenta y cuatro millones novecientos sesenta mil pesos 00/100 M.N.)**.

El Monto por persona beneficiaria facilitadora de servicios se desglosa de la siguiente manera:

**-Hasta 140** personas beneficiarias facilitadoras de servicios de la categoría “**Servidor de la Ciudad de México, tipo A**”, recibirán ministraciones mensuales de **\$9,000.00 (nueve mil pesos 00/100 M.N.)**, por el periodo de enero a diciembre de 2023, siendo las personas beneficiarias facilitadoras de servicios que se encuentren activamente apoyando en las acciones relativas a lo que se establece en las reglas de operación, así como las acciones para la mitigación del contagio por SARS-COV2.

**-Hasta 1,776** personas beneficiarias facilitadoras de servicios de la categoría “**Servidor de la Ciudad de México, tipo B**”, recibirán ministraciones mensuales de \$7,500.00 (siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.), por el periodo de enero a diciembre de 2023, siendo las personas beneficiarias facilitadoras de servicios que se encuentren activamente apoyando en las acciones relativas a lo que se establece en las reglas de operación, así como las acciones para la mitigación del contagio por SARS-COV2.

## REQUISITOS DE ACCESO.

Las personas que deseen ingresar al programa social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**”, no serán discriminadas y su acceso será acorde con el tipo de población objetivo de que se trate ya se niñas, niños y adolescentes, mujeres, personas de identidad indígena, jóvenes, adultos, personas mayores, personas con discapacidad, población LGTBTTI, población en situación de calle, víctimas de violaciones a los derechos humanos o de la comisión de delitos, personas privadas de su libertad, las que residen en instituciones de asistencia social y afrodescendientes, entre otras. Deberán contar con los siguientes requisitos:

- Ser habitante y residente de alguna de las 16 Alcaldías de la Ciudad de México.
- Tener 18 años cumplidos (al momento de ingresar al programa social).
- Contar con estudios mínimos de nivel básico.
- Tener disponibilidad de horario, incluyendo los fines de semana y días festivos.
- Residir en la demarcación territorial de la Alcaldía en la que pretende participar.
- Llenar los instrumentos solicitados para el ingreso al programa social. (currículum, carta compromiso y formato de ingreso al programa).
- Tener experiencia en coordinación de grupos, facilidad de trabajo en equipo, asertividad y experiencia en atención ciudadana.

## DE LOS DOCUMENTOS PROBATORIOS REQUERIDOS.

Las personas interesadas en ingresar al programa social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**” deberán presentar los siguientes documentos:

- Formato de ingreso al programa social SERCDMX 2023.
- Formato establecido de Curriculum.
- Carta compromiso al programa social de SERCDMX 2023.

Además, deberán entregar:

- Clave Única de Registro de Población (CURP).
- Una fotografía tamaño infantil.

Asimismo, deberán presentar copia simple y original para cotejo de lo siguiente:

- Identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, licencia de conducir, cartilla del servicio militar, cédula profesional o pasaporte).
- Comprobante de domicilio, no mayor a tres meses a partir del ingreso al programa social. (agua, predial, servicio telefónico doméstico, energía eléctrica o constancia de residencia), dentro de la demarcación a la cual este aplicando.
- Comprobante de estudios del nivel básico como mínimo (emitidos por la institución correspondiente o por portales digitales de la misma: tales como certificado, constancia, historial académico o boleta de calificaciones).
- Acta de nacimiento.

## DEL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO.

Las personas interesadas en ser beneficiarias deberán presentar los documentos probatorios requeridos y realizar la aplicación de instrumentos que se les indique para la evaluación del perfil conforme a lo siguiente:

Se realizará un registro presencial de solicitantes para la recepción de documentos, así como la aplicación de pruebas diagnósticas de la experiencia en trabajo comunitario.

Las personas interesadas en ser parte de las personas beneficiarias facilitadoras de servicios deberán comprobar que son residentes de la Alcaldía en la que buscan participar.

Toda la documentación a presentar para el cumplimiento de los requisitos del programa social, se encontrarán dentro de la convocatoria que se encontrará en la página oficial de la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social de la Ciudad de México: <https://sibiso.cdmx.gob.mx/>, donde se podrán descargar los formatos para el registro de aspirantes al programa social.

Las personas aspirantes serán seleccionadas sin distinción de condición social, sexo, género, edad, en congruencia con las políticas de equidad de género y en estricto apego a los derechos humanos procurando que la selección corresponda o se aproxime a un 50% de mujeres y un 50% de hombres.

Una vez entregados los documentos, se realizará una etapa de análisis curricular, para lo cual se integrarán listas por cada Alcaldía, con la finalidad de seleccionar los currículos idóneos.

Una vez realizado el análisis curricular, se definirán los perfiles que pasarán a la(s) ronda(s) de entrevistas.

Las personas que pasen a la(s) ronda(s) de entrevistas, deberán demostrar mediante cuestionario oral capacidad y cualidades para el trabajo comunitario.

Una vez realizadas la(s) ronda(s) de entrevistas, serán seleccionadas aquellas personas que cumplan con los requisitos señalados en las Reglas de Operación del Programa Social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**” y en esta convocatoria.

Una vez que las personas solicitantes sean incorporadas al programa social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**”, formarán parte de un Padrón de personas Beneficiarias que, conforme a lo establecido por la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, será de carácter público, siendo reservados sus datos personales de acuerdo a la Ley de protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, los cuales en ningún caso podrán emplearse para propósitos de proselitismo político, religioso o comercial, ni para ningún otro fin distinto al establecido en las presentes Reglas de Operación.

El padrón de las personas beneficiarias que fueron aceptadas o no para ser beneficiarios del programa social, se publicará en la página oficial de la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social de la Ciudad de México: <https://sibiso.cdmx.gob.mx/>.

Las personas que no hayan resultado seleccionadas para el inicio de la operación del Programa Social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**” y habiendo cumplido con los requisitos y entregado la documentación completa requerida, formarán parte de una lista que sustituirá a una persona beneficiaria en términos de lo establecido por las Reglas de Operación del Programa Social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**”. La Coordinación General de Participación Ciudadana de la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social de la Ciudad de México, a través de la Dirección de Enlace Institucional y las Direcciones Ejecutivas de Participación Ciudadana en las 16 Alcaldías establecerá los requisitos que deban cubrirse para estos casos extraordinarios.

El acceso a este servicio es totalmente gratuito y no tiene ningún tipo de condicionamiento.

Todos los datos personales incluidos en todos los documentos de registro de las y los participantes durante el desarrollo del Programa Social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**”, serán tratados y protegidos de conformidad con lo establecido en la normatividad aplicable en la materia de protección de datos personales y de acuerdo a los principios señalados en el artículo 24, fracción XXIII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de

Cuentas de la Ciudad de México y al artículo 16 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como en lo previsto por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.

Los casos no previstos o excepcionales, serán resueltos por la Coordinación General de Participación Ciudadana; la Dirección de Enlace Institucional se encargará de la actualización de los expedientes respectivos de los Servidores de la Ciudad que estén considerados dentro del Programa Social durante el ejercicio fiscal de 2023.

En caso de que se presente una situación de contingencia, desastre o emergencia en la Ciudad de México, los requerimientos y documentación a presentar para la inclusión de las personas en el Programa Social **“Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)”**, pueden variar, en cuyo caso, se emitirán lineamientos específicos.

Asimismo, no podrán ser personas facilitadoras de servicios, aquellas que pertenezcan a otro Programa Social del Gobierno de la Ciudad de México, ni aquellos trabajadores activos del servicio público.

### **DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INSTRUMENTACIÓN.**

Terminado el registro de solicitantes y recepción de documentos, la Coordinación General de Participación Ciudadana a través de la Dirección de Enlace Institucional, evaluará los perfiles para seleccionar, en un primer filtro, a las personas que cubran con las mejores cualidades conforme a las características del programa social, teniendo en cuenta experiencia, resultados comprobables, conocimientos teóricos y empíricos o formación previa, conforme a lo siguiente:

- 1.- La Coordinación General de Participación Ciudadana mediante la Dirección de Enlace Institucional o las Direcciones Ejecutivas de Participación Ciudadana en las 16 Alcaldías, integrarán listas por cada Alcaldía con la finalidad de seleccionar los currículos idóneos.
- 2.- La Coordinación General de Participación Ciudadana notificará a las personas interesadas, aquellas que pasarán al proceso de entrevistas, conforme a criterios previamente establecidos en esta convocatoria.
- 3.- La Coordinación General de Participación Ciudadana, en coordinación con la Dirección de Enlace Institucional o las Direcciones Ejecutivas de Participación Ciudadana en las 16 Alcaldías, realizarán rondas de entrevistas, donde se revisarán experiencia, resultados comprobables, conocimientos teóricos y empíricos o formación previa.
- 4.- Las personas que pasen a entrevista, deberán demostrar mediante cuestionario oral capacidad y cualidades para el trabajo comunitario.
- 5.- Una vez realizadas las entrevistas, serán seleccionadas aquellas personas que cumplan con los requisitos señalados en las reglas de operación del Programa Social **“Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)”** y en esta convocatoria.

Las fechas de recepción de documentos y de proceso de entrevistas serán dadas a conocer en la página de Internet de la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social: <https://sibiso.cdmx.gob.mx/>.

Las personas solicitantes para ser beneficiarias del Programa Social, podrán conocer el estado de su solicitud acudiendo a las oficinas de la Dirección de Enlace Institucional de la Coordinación General de Participación Ciudadana, ubicada en la Calle Cuauhtémoc número 142, Colonia del Carmen, Código postal 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas.

Una vez seleccionados los perfiles, se procederá a publicar el listado de personas beneficiarias del Programa Social **“Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)”** en la página de Internet de la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social: <https://sibiso.cdmx.gob.mx/>, en el mes de enero de 2023.

### **PROCEDIMIENTO DE QUEJA O INCONFORMIDAD CIUDADANA.**

La Coordinación General de Participación Ciudadana a través de la Dirección de Enlace Institucional, tendrá la obligación de supervisar que los procesos sean públicos y expeditos y será la responsable de recibir y resolver en primera instancia las

quejas e inconformidades de parte de las personas beneficiarias facilitadoras de servicios, derechohabientes y/o ciudadanía en general, que se consideren perjudicados por la aplicación del Programa Social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**”, por una acción u omisión del personal responsable del mismo, o bien suspendidos o dados de baja de este.

El término para presentar la queja o inconformidad, será dentro de los 15 días hábiles siguientes al que haya sucedido el acto u omisión que la motiva, deberá presentarse por escrito ante la Dirección de Enlace Institucional de la Coordinación General de Participación Ciudadana, ubicada en Calle Cuauhtémoc número 142, Colonia del Carmen, Código postal 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en un horario de lunes a jueves de 10:00 a 18:00 horas, y los viernes de 10:00 a 15:00 horas; lo anterior, será con fundamento en lo preceptuado por la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, Título Cuarto del Recurso de Inconformidad, Capítulo Único.

En caso de que no se resuelva la queja o inconformidad, las personas beneficiarias facilitadoras de servicios, derechohabientes y/o ciudadanía en general, podrán presentar quejas por considerarse excluidos indebidamente de los programas o acciones sociales o por incumplimiento de la garantía de acceso a los programas o acciones sociales ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México o bien, registrar su queja a través del Servicio Público de Localización Telefónica, LOCATEL, quien deberá turnarla a la Procuraduría Social o la instancia correspondiente, para su debida investigación y substanciación.

El mecanismo para brindar a la ciudadanía información para denunciar cualquier delito electoral es la línea telefónica INETEL (800 433 2000).

#### **MECANISMOS DE EXIGIBILIDAD.**

La Coordinación General de Participación Ciudadana a través de la Dirección de Enlace Institucional o las Direcciones Ejecutivas de Participación Ciudadana en las 16 Alcaldías de la Ciudad de México, tendrá a la vista del público los requisitos, derechos, obligaciones, procedimientos y plazos para que los beneficiarios de servicios interesados puedan acceder al disfrute de los beneficios de este Programa Social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**”.

El mecanismo para exigir el cumplimiento del beneficio, será mediante un escrito libre presentado ante la Coordinación General de Participación Ciudadana, ubicada en Calle Cuauhtémoc número 142, Colonia del Carmen, Código postal 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en un horario de lunes a jueves de 9:00 a 18:00 horas y los viernes de 09:00 a 15:00 horas, en apego a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal.

Se deberá requerir a la Coordinación General de Participación Ciudadana, a través de la Dirección de Enlace Institucional, el cumplimiento a lo establecido en las Reglas de Operación del Programa Social “**Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)**” y esta convocatoria.

Los casos en los que se podrán exigir los derechos por incumplimiento o por violación de éstos, pueden ocurrir en al menos los siguientes casos:

- a) Cuando una persona solicitante cumpla con los requisitos y criterios de inclusión para acceder a determinado derecho (garantizado por un programa social) y exija a la autoridad administrativa ser beneficiario de éste;
- b) Cuando la persona facilitadora de servicios y/o beneficiaria de un Programa Social exija a la autoridad que se cumpla con dicho derecho de manera integral en tiempo y forma, como lo establece el programa social;
- c) Cuando no se pueda satisfacer toda la demanda de incorporación a un Programa Social por restricción presupuestal y las personas exijan que las incorporaciones sean claras, transparentes, equitativas, sin favoritismos, ni discriminación;

En términos de lo establecido en los puntos anteriores, las personas facilitadoras de servicios o beneficiarias de los programas sociales tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- A recibir una atención oportuna, de calidad, no discriminatoria y apegada al respeto, promoción, protección y garantía de sus derechos;



- En cualquier momento podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos de la normativa aplicable;
- Acceder a la información de los programas sociales, reglas de operación, vigencia, cambios y ajustes, de conformidad con lo previsto por la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México;
- A interponer quejas, inconformidades, reclamos, denuncias y/o sugerencias, las cuales deberán ser registradas y atendidas en apego a la normatividad aplicable;
- En ninguna circunstancia le será condicionada la permanencia o adhesión a cualquier Programa Social, siempre que cumpla con los requisitos para su inclusión y permanencia;
- A solicitar de manera directa, el acceso a los programas sociales una vez concluida la vigencia y el objetivo del Programa Social; y transcurrido el tiempo de conservación, la información proporcionada por las personas o beneficiarias deberá ser eliminada de los archivos y bases de datos de la Administración Pública de la Ciudad de México, previa publicación del aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con al menos 10 días hábiles de anticipación; y
- Toda persona beneficiaria queda sujeta a cumplir con lo establecido en la normativa aplicable a cada Programa Social.

La Secretaría de la Contraloría General es el órgano competente para conocer las denuncias de violación e incumplimiento de derechos en materia de desarrollo social.

Todas las personas facilitadoras de servicios o solicitantes, podrán ejercer su derecho de audiencia, no sólo para el caso de suspensión o baja del programa social, sino para toda aquella situación en que considere vulnerados sus derechos, siguiendo el procedimiento establecido en el apartado de procedimiento de queja e inconformidad ciudadana señalados en las Reglas de Operación del Programa Social **“Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)”**.

#### **PARA MAYOR INFORMACIÓN.**

Las personas interesadas podrán solicitar información sobre el Programa Social **“Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)”**, en las oficinas de la Dirección de Enlace Institucional, ubicadas en Calle Cuauhtémoc número 142, Colonia del Carmen, Código postal 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas.

Las Reglas de Operación del Programa Social **“Servidores de la Ciudad de México (SERCDMX 2023)”**, pueden ser consultadas en la siguiente dirección electrónica: <https://sibiso.cdmx.gob.mx/>.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, para su difusión y conocimiento.

**SEGUNDO.-** El presente Aviso y la Convocatoria que contiene, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**Ciudad de México, 2 de enero de 2023.**

(Firma)

**MTRO. RIGOBERTO SALGADO VÁZQUEZ**  
**SECRETARIO DE INCLUSIÓN Y BIENESTAR SOCIAL**

**SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS****DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL**

**Ing. Ericka Santillán León, Directora General de Obras de Infraestructura Vial**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 42, 43, 44 y 122 apartado A fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 52 numerales 1,4, 28 y 32 apartado A, numeral 1, apartado C, numeral 1, inciso c de la Constitución Política de la Ciudad de México; los artículos 16, fracción XIII, 38, 74 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 7, fracción XIII, inciso B, numeral 1; 209 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 11, 30, 31, 71, 74 y 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y los artículos 23, 24, 25, 26, 28 y 44 de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal.

**CONSIDERANDO**

Que la Dirección General de Obras de Infraestructura Vial es una Unidad Administrativa, del Poder Ejecutivo de la Ciudad de México, designada para el despacho que competen a las Dependencias de la misma, en los términos de las competencias constitucionales y legales correspondientes. Que los actos de la Administración Pública de la Ciudad de México atenderán a los principios de simplificación, transparencia, racionalidad, funcionalidad, eficacia y coordinación, tal y como lo establece la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México. Que esta Dirección General de Obras de Infraestructura Vial, es competente para ejecutar procedimientos de contratación de obra pública tal como lo establece la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal y su Reglamento. Así mismo, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México faculta a la autoridad para habilitar días y horas inhábiles cuando lo requiera el asunto, por lo que tengo a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL CUAL SE HABILITAN DÍAS Y HORAS INHÁBILES PARA REALIZAR LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS INHERENTES A LA CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA, ASÍ COMO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA, EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL.**

PRIMERO. – Se habilita el horario comprendido entre las 0:00 horas y las 23:59 horas de los días 7, 8, 14 y 15 de enero del presente año, para efectos de la ejecución y trámite de las actuaciones y etapas relacionadas con los procedimientos de contratación de obra pública, así como de servicios relacionados con la obra pública a cargo de la Dirección de Costos y Contratos de Obras de Infraestructura Vial dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

**TRANSITORIOS**

PRIMERO. – Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. – El presente acuerdo entra en vigor el día de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**Ciudad de México, a 03 de enero de 2023**

(Firma)

**ING. ERICKA SANTILLÁN LEÓN**  
**DIRECTORA GENERAL DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL**

## ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

### INSTITUTO DE VIVIENDA

**LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO, Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 74, Fracciones IV, IX y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México;

#### CONSIDERANDO

Que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México tiene por objeto diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda, enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México, dentro del marco del Plan de Gobierno 2019-2024 de la Ciudad de México y de los programas que se deriven de él, así como de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del propio Instituto; y que la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México prevé que los acuerdos delegatorios de facultades, instructivos, manuales y formatos que expidan las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, se publicarán previamente a su aplicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Que el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, tiene como facultades las establecidas en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México vigente, las que consigna el Decreto de creación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y otras disposiciones jurídicas aplicables, así como las de interpretar, complementar o emitir los acuerdos que sean necesarios para la debida aplicación y observancia de las Reglas de Operación del mismo.

Que mediante acuerdo número INVI149EXT4011 el H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9, apartado E, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 73 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 13 de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México; Tercero, Fracciones II, y XIV; Sexto, Fracciones IV y VI del Decreto que crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de diciembre de 2019 y el Numeral 5.7 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera; aprueba aplicar el “Programa Dos por Uno durante los meses de enero a diciembre de 2023, a las personas beneficiarias de créditos INVI y créditos Cofinanciados, cuya fecha de alta para recuperación es igual o anterior al 31 de diciembre de 2013, que paguen el saldo insoluto en una sola exhibición, para que obtengan 50% de descuento; he tenido a bien expedir el:

#### **AVISO POR EL CUAL SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA “DOS POR UNO”, CRÉDITOS INVI Y COFINANCIADOS EJERCICIO 2023, DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

El Gobierno de la Ciudad de México trabaja para que la capital del país se consolide como una ciudad de derechos, en la que sus habitantes tengan acceso a una vivienda adecuada y cuenten con un patrimonio.

Con ese objetivo, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), en coordinación con el Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE), a partir del 2 de enero de 2023 y hasta el 5 de enero de 2024, llevará a cabo la aplicación del programa “DOS X UNO A CRÉDITOS INVI Y COFINANCIADOS”, dirigido a las personas beneficiarias cuya fecha de alta de recuperación de su crédito es igual o anterior al 31 de diciembre del 2013, para que obtengan 50 % de descuento al finiquitar su crédito en una sola exhibición, conforme a los siguientes lineamientos:

#### **GENERALES:**

Se aplicará únicamente para aquellos créditos cuyo inicio de alta es anterior al 31 de diciembre de 2013.

Se hará un descuento del 50% sobre el saldo insoluto, a las personas beneficiarias que liquiden la totalidad de su crédito en una sola exhibición.

El descuento no aplica en los seguros y gastos de operación, deberán pagarse conjuntamente con el saldo del crédito.

Quedan excluidas de la aplicación del Programa las carteras 51, 61, AI, AE, La Draga y AM.

#### **PARTICULARES:**

El beneficio es aplicable para los créditos cuya alta de recuperación es anterior al 31 de diciembre de 2013, independientemente de la fecha de inicio de recuperación que se registre en el estado de cuenta derivada de los movimientos que haya tenido el crédito, como pueden ser desfases de inicio de recuperación o reestructuras.

Para los créditos cuya alta el Instituto solicitó durante el mes de diciembre de 2013, mismos que el FIDERE registró para recuperación con fecha 31 de diciembre de 2013, aplica el beneficio del Acuerdo.

Los créditos con estatus de suspendido que están considerados en el universo para aplicación del Programa “Dos por Uno”, deberán reactivarse cuando las personas acreditadas deseen adherirse al beneficio, para que puedan efectuar el pago correspondiente.

A las personas beneficiarias que se encuentren en proceso de alta de crédito complementario y se adhieran al beneficio del Programa, se aplicará el descuento únicamente sobre el crédito que se encuentre en recuperación a la fecha de pago del finiquito.

Con fundamento en el Numeral 5.5.2 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera, se condonan los intereses moratorios al finiquitar el crédito.

Para los créditos cofinanciados, como son las carteras 67, 69 y 70, el descuento del 50% solo aplica para el crédito INVI.

Al efectuar el pago de finiquito, se tomará en cuenta el periodo de gracia establecido en el Numeral 5.5.3 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera.

El descuento del 50% autorizado en el presente Acuerdo, no es acumulable con otro descuento establecido en el Numeral 5.5.2 de las citadas Reglas de Operación.

#### **PROCEDIMIENTO PARA QUE EL ACREDITADO IMPRIMA SU RECIBO DE PAGO EN LINEA**

Ingrese a la página web de FIDERE, [www.fidere.cdmx.gob.mx](http://www.fidere.cdmx.gob.mx)

Identifique la promoción denominada como “Al liquidar tu crédito INVI, 50% de descuento”

Presione el recuadro identificado como “genera tu recibo de finiquito aquí”

En el apartado “tramite en línea”, puede generar el recibo de finiquito para imprimirlo; es necesario contar con la clave de crédito que se encuentra en su credencial de pago, (consta de 13 dígitos). Confirme la clave del crédito.

Una vez que digite su número de crédito, aparece en la pantalla el saldo total del crédito, incluido el descuento aplicable y el importe total a pagar, así como la opción de generar el recibo con descuento del 50%.

Al digitar la clave del crédito, presione en la pantalla “recibo 50% de descuento 1 pago (s) seleccionado (s)” y genere su recibo finiquito. (el equipo de cómputo con el cual realice el trámite, deber estar conectado a una impresora, en caso contrario podrá descargarlo a una memoria USB, para posteriormente imprimirlo), aplica también para equipos móviles (celular, tablet, etc.).

Lugar de pago.- Podrá realizarlo en cualquier sucursal de los siguientes bancos: AFIRME, SANTANDER, BANSEFI, AZTECA y BBVA, en los días y horarios que establezcan.

Forma de pago.- Podrá efectuar su pago en efectivo, por transferencia interbancaria; la CLABE correspondiente aparece en el recibo de finiquito, o bien mediante cheque de caja o certificado, a favor de FIDERE.

**TRÁMITE PRESENCIAL**

Requisitos:

Identificación Oficial (credencial de elector INE, pasaporte, cédula profesional); y  
Credencial de pago del crédito FIDERE-INVI (13 dígitos).

El acreditado puede acudir a realizar el trámite de finiquito con 50% de descuento a las oficinas del FIDERE, ubicadas en Dr. Lavista 144, 1er piso, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México, de lunes a viernes de 9 a 18 horas, en días hábiles.

O bien a las oficinas del INVI, ubicadas en Canela 660, 3er piso, Granjas México, Alcaldía Iztacalco, C.P. 08400, Ciudad de México, de lunes a viernes de 9 a 15 horas, en días hábiles.

Trámite de carta finiquito.- Para obtenerla, una vez que realice el pago de finiquito, podrá solicitar cita en el portal web [www.citas.cdmx.gob.mx](http://www.citas.cdmx.gob.mx) para acudir a las oficinas del INVI, ubicadas en Canela 660, 1er piso, Granjas México, Alcaldía Iztacalco, C.P. 08400, Ciudad de México, y presentar los siguientes documentos:

Original y copia del contrato de apertura de crédito y/o escritura original, y copia de convenio modificatorio (en su caso)

Original y copia de identificación oficial

Estado de cuenta en ceros

Original y copia de ficha de aportación inicial.

Mayores Informes al teléfono 51 41 03 00, extensión 5735, de lunes a viernes de 9 a 17 horas, en días hábiles.

**TRANSITORIOS**

Primero.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Segundo.- El presente Aviso entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Ciudad de México, a 03 de enero 2023

(Firma)

**El Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**  
**Lic. Anselmo Peña Collazo**

## SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

**LIC. REBECA OLIVIA SÁNCHEZ SANDÍN, Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de la Ciudad de México**, con fundamento en los artículos 3 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 54 y 74 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 33 y 34 fracción I de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 129 sexto párrafo de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México; 121 fracción I de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 2 y 12 del Decreto por el que se crea un Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio que se denomina Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Distrito Federal; 12 del Estatuto Orgánico del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de la Ciudad de México y, 50 y 51 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, he tenido a bien dar a conocer el siguiente:

**AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO DONDE PODRÁN SER CONSULTADAS LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA SOCIAL “COMEDORES POPULARES PARA EL BIENESTAR 2023”, A CARGO DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Las Reglas de Operación del Programa Social “Comedores Populares para el Bienestar 2023”, estarán disponibles para su consulta y descarga en la siguiente dirección electrónica, electrónica, la cual puede ser colocada en la barra de cualquier navegador de internet:

<https://dif.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/63a/def/aca/63adefacae7d2984957095.pdf>

Asimismo las Reglas de Operación citadas podrán ser consultadas en la dirección electrónica <https://www.dif.cdmx.gob.mx/programas>, correspondiente al apartado Programas del portal electrónico del DIF Ciudad de México.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El responsable de la dirección electrónica de referencia estará a cargo de la persona titular de la Dirección de Tecnologías de Información y Comunicaciones y la dirección donde podrá ejercer los derechos de consulta es en San Francisco 1374, piso 4, Col. Tlacoquemécatl, C.P. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México. Teléfono 55 55591919 ext. 3001.

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.-** Las Reglas de Operación del Programa Social “Comedores Populares para el Bienestar 2023” son de observancia obligatoria para los servidores públicos adscritos al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de la Ciudad de México, y entrarán en vigor el día de la publicación del Aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas y descargadas.

**CUARTO.-** La Dirección Ejecutiva de los Derechos de las Personas con Discapacidad y Desarrollo Comunitario a través de la Dirección de Comedores Populares, es la encargada de vigilar el cumplimiento de las Reglas de Operación del Programa Social “Comedores Populares para el Bienestar 2023”.

LIC. JAVIER GILBERTO DENNIS VALENZUELA,  
DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS,  
FIRMA EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DE LA TITULAR DE  
LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA PARA EL  
DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE LA CIUDAD  
DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 19  
FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER  
EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO.

(Firma)

Ciudad de México, a 29 de diciembre del 2022

DIRECTORA GENERAL

LIC. REBECA OLIVIA SÁNCHEZ SANDÍN

## SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

**LIC. REBECA OLIVIA SÁNCHEZ SANDÍN.** Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 3 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 54 y 74 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 33 y 34 fracción I de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 129 sexto párrafo de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México; 121 fracción I de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 2 y 12 del Decreto por el que se crea un Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio que se denomina Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Distrito Federal; 12 del Estatuto Orgánico del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de la Ciudad de México y, 50 y 51 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, he tenido a bien dar a conocer el siguiente:

**AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO DONDE PODRÁN SER CONSULTADAS LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA SOCIAL “ALIMENTOS ESCOLARES 2023”, A CARGO DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Las Reglas de Operación del Programa Social “Alimentos Escolares 2023”, estarán disponibles para su consulta y descarga en la siguiente dirección electrónica, la cual puede ser colocada en la barra de cualquier navegador de internet:

<https://dif.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/63a/dbf/255/63adbf25525f6308567605.pdf>

Asimismo las Reglas de Operación citadas podrán ser consultadas en la dirección electrónica <https://www.dif.cdmx.gob.mx/programas>, correspondiente al apartado Programas del portal electrónico del DIF Ciudad de México.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El responsable de la dirección electrónica de referencia estará a cargo de la persona titular de la Dirección de Tecnologías de Información y Comunicaciones y la dirección donde podrá ejercer los derechos de consulta es en San Francisco 1374, piso 4, Col. Tlacoquemécatl, C.P. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México. Teléfono 55 55591919 ext. 3001.

**SEGUNDO.-** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

**TERCERO.-** Las Reglas de Operación del Programa Social “Alimentos Escolares 2023” son de observancia obligatoria para los servidores públicos adscritos al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de la Ciudad de México, y entrarán en vigor el día de la publicación del Aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas y descargadas.

**CUARTO.-** La Dirección Ejecutiva de Centros de Educación Inicial y Alimentación a través de la Dirección de Alimentación a la Infancia, es la encargada de vigilar el cumplimiento de las Reglas de Operación del Programa Social “Alimentos Escolares 2023”.

Ciudad de México, a 29 de diciembre del 2022

DIRECTORA GENERAL

LIC. JAVIER GILBERTO DENNIS VALENZUELA,  
DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS,  
FIRMA ES SUPLENCIA POR AUSENCIA DE LA TITULAR DE  
LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA PARA EL  
DASARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE LA CIUDAD  
DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 19  
FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER  
EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO.

(Firma)

LIC. REBECA OLIVIA SÁNCHEZ SANDÍN

# CONVOCATORIAS DE LICITACIÓN Y FALLOS

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA  
OFICIALÍA MAYOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS

Licitación Pública Nacional  
Convocatoria: 02

**María de Jesús Herros Vázquez, Directora General de Recursos Materiales, Abastecimiento y Servicios de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México**, en cumplimiento a las disposiciones que establecen: el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 5to. de la Constitución Política de la Ciudad de México; y los artículos 26, 27 inciso a), 28, 30 fracción I, 32, 33, 43 y 63 de la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal y 60 fracción III y XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, convoca a las personas físicas y morales interesadas a participar en la Licitación Pública Nacional número **30001066-002-2023**, relativa a la “**Contratación del Servicio de Aplicación de Pruebas Químico Toxicológicas de Drogas de Abuso y Aplicación de Estudios de Laboratorio Clínico**” con la finalidad de conseguir los mejores precios y condiciones de entrega por parte de los proveedores, conforme a lo siguiente:

No. de licitación	Fecha de compra de bases	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de propuestas		Lectura de dictamen y emisión de fallo.
30001066-002-2023	5, 6 y 9 de enero de 2023	10 de enero de 2023.	12 de enero de 2023.		13 de enero de 2023.
		11:00 horas.	11:00 horas.		11:00 horas.
Partida No.	Descripción		Presupuesto mínimo	Presupuesto máximo	Unidad de medida
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE APLICACIÓN DE PRUEBAS QUÍMICO TOXICOLÓGICAS DE DROGAS DE ABUSO.		\$1,000.00	\$9'260,974.84	PRUEBA
2	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE APLICACIÓN DE ESTUDIOS DE LABORATORIO CLÍNICO.		\$1,000.00	\$7'985,765.96	ESTUDIO

- 1.- Las bases de la licitación se encuentran disponibles los días **5, 6 y 9 de enero de 2023**, en un horario de 10:00 a 13:00 horas en la Jefatura de la Unidad Departamental de Compra de Bienes Especializados, sita en Avenida Arcos de Belén número 79, piso 4, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000 en la Ciudad de México, teléfono 5242 5100 ext. 7111, así como para consulta en la página de internet de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, [www.ssc.cdmx.gob.mx](http://www.ssc.cdmx.gob.mx)
- 2.- El pago de bases tiene un costo de \$2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 M.N.), I.V.A incluido, que deberá ser pagado a través de depósito bancario a la cuenta número 00101258122 con la referencia 11010519 del banco SCOTIABANK INVERLAT, S.A. a favor del Gobierno de la Ciudad de México/Secretaría de Administración y Finanzas/Tesorería del GCDMX, el depósito en efectivo se efectuará únicamente en la Sucursal bancaria, no se aceptan depósitos o pago interbancarios (banca electrónica), una vez realizado el pago, se deberá presentar el original del comprobante en la Jefatura de la Unidad Departamental de Compra de Bienes Especializados, en el domicilio de la convocante en un horario de 10:00 a 13:00 Hrs. en los días de venta establecidos, misma que elaborará un recibo de entrega de bases el cual le dará el derecho a participar. Cabe mencionar que no se entregarán las bases fuera del horario y días establecidos, aun cuando se cuente con el comprobante de pago efectuado oportunamente en la institución bancaria.



- 3.- Los actos se realizarán en la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, en la sala de juntas de la Dirección de Adquisiciones, Almacenes y Aseguramiento, ubicada en Avenida Arcos de Belén número 79, piso 4, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06000 en la Ciudad de México, teléfono 5242 5100 ext. 7893.
- 4.- El presente procedimiento, no se realizará bajo la cobertura de algún tratado.
- 5.- El idioma en que deberá presentar la proposición será: español.
- 6.- La moneda en que se deberá cotizar la propuesta será en pesos mexicanos.
- 7.- Los plazos señalados en la convocatoria se computarán a partir de su publicación en la GOCDMX.
- 8.- Las condiciones de pago será conforme a bases; no se otorgará anticipo alguno en esta Licitación.
- 9.- Lugar de realización de los servicios será de acuerdo a lo establecido en las bases.
- 10.-Plazo de realización de los servicios será de acuerdo a lo establecido en las bases.
- 11.-Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de Licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- 12.-Para este procedimiento se determina que los servidores públicos responsables son la C. María de Jesús Herros Vázquez, Directora General de Recursos Materiales, Abastecimiento y Servicios; la Lic. Mariana Morfín Cervera, Directora de Adquisiciones, Almacenes y Aseguramiento; el Lic. Marco Antonio Pérez Pérez, Subdirector de Adquisiciones, Lic. Luis Ángel Santos Hernández, Jefe de Unidad Departamental de Compra de Bienes Generales y la L.C. María del Carmen Martínez Hernández, Jefa de la Unidad Departamental de Compra de Bienes Especializados.

**CIUDAD DE MÉXICO, A 30 DE DICIEMBRE DE 2022.**

(Firma)

**MARÍA DE JESÚS HERROS VÁZQUEZ**  
**DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS**

---

## AVISO

Se da a conocer a la Administración Pública de la Ciudad de México; Tribunal Superior de Justicia y Congreso de la Ciudad de México; Órganos Autónomos en la Ciudad de México; Dependencias, Alcaldías y Órganos Federales; así como al público en general, los requisitos que habrán de contener los documentos para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, siendo los siguientes:

A). El documento a publicar deberá presentarse en original o copia certificada ante la Unidad Departamental de la Gaceta Oficial y Trámites Funerarios, **en un horario de 9:00 a 14:30 horas para su revisión, autorización y según sea el caso cotización, con un mínimo de 4 días hábiles de anticipación a la fecha en que se requiera sea publicado**, esto para el caso de las publicaciones ordinarias, si se tratase de inserciones urgentes a que hace referencia el Código Fiscal de la Ciudad de México, estas se sujetarán a la disponibilidad de espacios que determine la citada Unidad.

B). Una vez hecho el pago correspondiente, el documento a publicar tendrá que presentarse, debidamente firmado y rubricado en todas las fojas que lo integren, por la persona servidora pública que lo emite, señalando su nombre y cargo, así como la validación de pago correspondiente, emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas y en página electrónica.

1). Tratándose de documentos que requieran publicación consecutiva, se anexarán tantos originales o copias certificadas como publicaciones se requieran.

2). En caso de documentos que requieran aprobación de autoridad competente, como: Reglamentos Internos, Estatutos, Bandos, Manuales, Programas Sociales, Acciones Sociales y/o Institucionales, deberá agregarse a la solicitud de inserción copia simple del oficio que acredite la misma, así como de la suficiencia presupuestal.

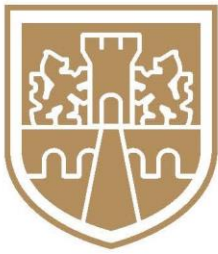
3) Cuanto la publicación verse sobre el link en el que podrá ser consultado un documento, en la misma deberá señalarse el nombre y cargo de la persona responsable de su funcionalidad y permanencia en la página electrónica correspondiente, así como el número telefónico de contacto.

C). La información a publicar deberá ser grabada en disco compacto rotulado contenido en sobre de papel o usb, en archivo con formato en procesador de texto (.doc), Microsoft Word en cualquiera de sus versiones, con las siguientes especificaciones:

- Página tamaño carta;
- Márgenes en página vertical: Superior 3, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 2;
- Márgenes en página horizontal: Superior 2, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 3;
- Tipo de letra Times New Roman, tamaño 10;
- Dejar un renglón como espacio entre cada párrafo, teniendo interlineado sencillo, y espaciado a cero;
- No incluir ningún elemento en el encabezado o pie de página del documento (logo o número de página);
- Presentar los Estados Financieros o las Tablas Numéricas en tablas generadas en Word, cabe mencionar que dentro de las tablas no deberá haber espacios, entera o tabuladores y cuando sean parte de una misma celda, deberán ser independientes, en el anterior e inicio de cada hoja, así como no deberán contener interlineado abierto, siendo la altura básica de 0.35; si por necesidades del documento debiera haber espacio entre párrafo, en tablas, deberán insertar celdas intermedias;
- Rotular el disco con el título del documento, con marcador indeleble;
- No utilizar la función de Revisión o control de cambios, ya que al insertar el documento en la Gaceta Oficial, se generarán cuadros de dialogo que interfieren con la elaboración del ejemplar;
- No utilizar numeración o incisos automáticos, así como cualquier función automática en el documento; y
- La fecha de firma del documento a insertar deberá ser la de ingreso, así mismo el oficio de solicitud será de la misma fecha.

D). La cancelación de publicaciones en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, deberá solicitarse por escrito con 3 días hábiles de anticipación a la fecha de publicación indicada al momento del ingreso de la solicitud, para el caso de publicaciones ordinarias, si se trata de publicaciones urgentes, será con al menos un día de antelación a la publicación, en el horario establecido en el inciso A) del artículo 11 del Acuerdo por el que se regula la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

E). En caso de que se cometan errores o los documentos contengan imprecisiones producto de la edición de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, que sean responsabilidad de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, el titular de la misma podrá emitir la correspondiente "Fe de Erratas", tratándose de errores, o imprecisiones responsabilidad de los solicitantes, contenidos en los documentos cuya publicación se solicite, deberán emitir la correspondiente "Nota Aclaratoria" en la que se deberá señalar específicamente la fecha y número de la Gaceta, la página en que se encuentra el error o imprecisión, así como el apartado, párrafo, inciso o fracción de que se trate en un formato "Dice" y "Debe decir", debiendo solicitar su publicación en el referido Órgano de Difusión.



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**

**GACETA OFICIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**DIRECTORIO**

Jefa de Gobierno de la Ciudad de México  
**CLAUDIA SHEINBAUM PARDO**

Consejero Jurídico y de Servicios Legales  
**NÉSTOR VARGAS SOLANO**

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos  
**JUAN ROMERO TENORIO**

Director de Estudios Legislativos y Trámites Inmobiliarios  
**GUILLERMO CRUCES PORTUGUEZ**

Subdirector de Proyectos de Estudios Legislativos y Publicaciones  
**EDGAR ULISES RODRÍGUEZ INIESTA**

Jefe de Unidad Departamental de la Gaceta Oficial y Trámites Funerarios  
**SAID PALACIOS ALBARRÁN**

**INSERCIONES**

Plana entera.....	\$ 2, 390.00
Media plana.....	\$ 1, 285.00
Un cuarto de plana .....	\$ 800.00

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad Departamental de la Gaceta Oficial, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Demarcación Territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México.

**Consulta en Internet**  
**[www.consejeria.cdmx.gob.mx](http://www.consejeria.cdmx.gob.mx)**

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Impresa por Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V.  
Calle General Victoriano Zepeda No. 22, Col. Observatorio C.P. 11860,  
Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México.  
Teléfono: 55-16-85-86 con 20 líneas.  
[www.comisa.cdmx.gob.mx](http://www.comisa.cdmx.gob.mx)

**IMPORTANTE**

**El contenido, forma y alcance de los documentos publicados, son estricta responsabilidad de su emisor**

(Costo por ejemplar \$26.50)