



Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

FOLIO N° 34103-201MIJU23

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.)

AMORES	1709	-----	-----	-----
Calle	N° Of.	Int.	Manzana	Lote
DEL VALLE	-----		03104	
Colonia	Poblado	Código Postal		
BENITO JUÁREZ		040-234-19-000-3		
Alcaldía	Cuenta Predial			
PRIMARIA	CCT: 09PPR0119Q	No. de Acuerdo de Incorporación:8877		

ZONIFICACIÓN EN LA QUE SE UBICA EL INMUEBLE:

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **BENITO JUÁREZ** (hoy Alcaldía), aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del día **06 de mayo de 2005**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **H (Habitacional)**.

USO RECONOCIDO:

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

SUPERFICIE RECONOCIDA:

Quedan **RECONOCIDOS -1,342.00 m² (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS)**-- en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 15 bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por reconocimiento de actividad económica.

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES: No Aplican.

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

"ÚNICO.-... Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

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

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

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

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

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

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

CONTINÚA AL REVERSO

