

Mítikah

Constancias de Alineamiento y Número Oficial Donación Reglamentaria

Nota informativa, febrero de 2021.

Constancia de Alineamiento

Es el documento expedido por los municipios o alcaldías, que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde.

Art. 7 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

II. Alineamiento: Traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en las láminas de alineamiento y derechos de vía;

Es decir, muestra la **previsión** de futuras vialidades o ampliación de estas, así como la construcción de infraestructuras, la presencia barrancas, de cauces de agua, zonas patrimoniales, etc.

LXIV. Restricción: Limitación o afectación que se impone en los planes y programas de desarrollo urbano, las normas de ordenación y los **planos oficiales de alineamiento y derechos de vía, al uso o aprovechamiento de un predio, para el cumplimiento de los objetivos y estrategias de los programas;**

Afectaciones y Restricciones

Son las limitaciones que se establecen a la construcción dentro de un predio (sobre nivel de banqueteta cuando son restricciones, o bajo nivel de banqueteta, cuando son afectaciones), en el alineamiento (en el límite de la vía pública con el predio).

No confundir con la **PROPIEDAD de un inmueble**; es un tema de planeación de la vía pública, no es una expropiación.

Dado que las láminas de alineamiento de los municipios varían con el tiempo (restricciones que pueden ser canceladas o modificadas, conforme a lo que marca el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano), las constancias tienen vigencia de 2 años.

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación

VIGENCIA DE TRAMITE 2 AÑOS
FOLIO 1208/2005

Fecha de expedición 22 DE AGOSTO DEL 2005

I SE EXPIDE CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL
Para el predio ubicado en la calle OPALO
Colonia CAMPESTRE ARAGON Delegación GUSTAVO A. MADERO
Número oficial asignado 181 Colóquese el número asignado (Art. 22 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO
CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS Fecha de expedición 22 DE AGOSTO DEL 2005

Zona histórica SI NO
Afectación SI NO
Zona Patrimonial SI NO
Restricción SI NO

Al frente

AGUA SI
DRENAJE SI
PAVIMENTO SI

SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA A LO QUE ESTABLECE LA LAMINA N°. 55 DE ALINEAMIENTOS, NUMEROS OFICIALES Y DERECHOS DE VIA, AL PLANO CATASTRAL 137. ES DE COMENTAR QUE LAS DIMENSIONES Y COLINDANCIAS SE TOMARON DE LA ESCRITURA N°. 1,730 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 1994.

Nota: Esta solicitud de constancia de alineamiento y/o número oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad.

AUTORIZO

Nombre Ing. Angelina Legorreta Ramirez
Cargo Subdirectora de Licencias y Uso del Suelo
Vo. Bo.
Nombre Arq. Salvador Báez Elizarraraz
Cargo Director de Infraestructura Urbana
Nombre Ing. Mario H. Curzio Rivera
Cargo Director General de obras y Desarrollo Urbano

Recibo No. \$ 3,833.60
(TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.)

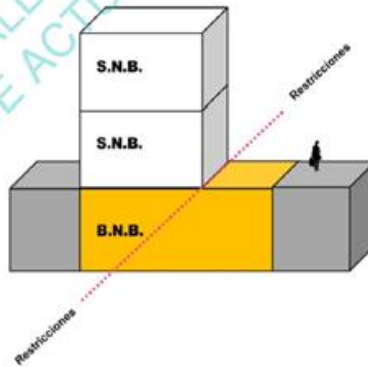
12 SET. 2005
DELEGACION GUSTAVO A. MADERO
FRENTELLA URBICA CENTRAL
ENTREGADO

¿Cuál es la diferencia entre una Restricción y una Afectación?

Restricciones y Áreas habitables bajo nivel de banqueteta

Modalidades que NO limitan la construcción bajo nivel de banqueteta.

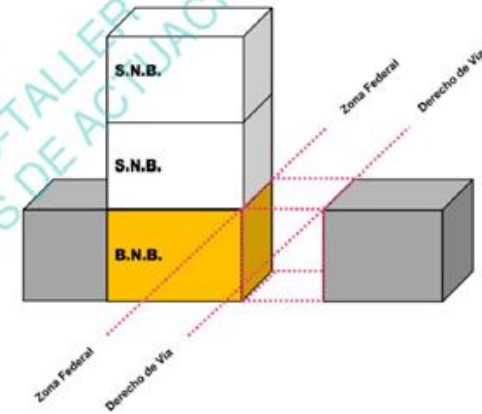
1. Las **restricciones** indicadas en el Alineamiento no podrán ser ocupadas sobre el nivel de banqueteta, pero sí bajo el nivel de la misma, además de que sí contarán como Área Libre.
2. La **construcción bajo el nivel de banqueteta** no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, siempre que no se trate de un local habitable, además de cumplir con lo indicado en las Normas Generales de Ordenación Nos. 2 y 4.



Afectaciones, Zona Federal y Derechos de Vía

Modalidades que limitan la construcción bajo nivel de banqueteta.

3. Las áreas indicadas como **afectaciones**, no podrán ser edificadas sobre y bajo nivel de banqueteta, y no contarán como Área Libre.
4. Las **zonas federales y derechos de vía** deberán mantenerse totalmente libres de construcción, sin importar el nivel donde se pretenda desarrollar. (ver N.O.G. 15)



Constancias predio Universidad 1200

2011

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación Benito Juárez

AU-01

FOLIO **1470**

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

SE EXPIDE CONSTANCIA DEL NÚMERO OFICIAL

Para el predio ubicado en la calle **AV. UNIVERSIDAD** Fecha de expedición _____

Colección **XOCO** Delegación **BENITO JUAREZ**

Número oficial asignado **1200**

Colóquese el número asignado en lugar visible de la entrada del predio (Artículo 22 de Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

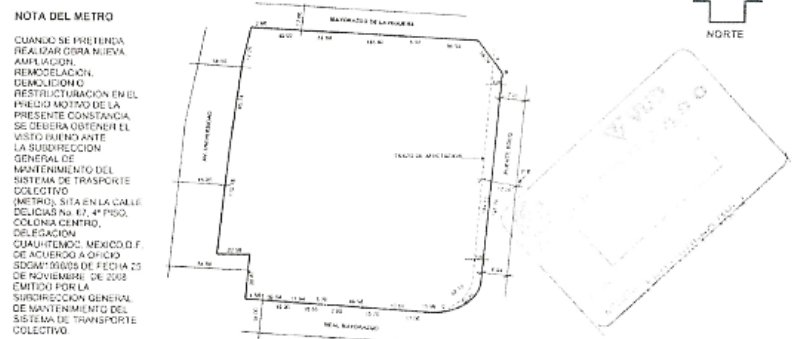
II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

Fecha de expedición _____

- Zona Histórica Sí No Zona Patrimonial Sí No

Afectación Sí No Restricciones Sí No

Al frente **NO** a los lados **PUENTE DE XOCO**



NOTA DEL INBA

CUANDO SE PRETENDA REALIZAR OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN O RECONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO MOTIVO DE LA PRESENTE CONSTANCIA DEBERÁ SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL ESTAR CATALOGADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES (INBA), NOTIFICACIÓN HECHA A ESTA DIRECCIÓN MEDIANTE OFICIOS 1251-C055 Y 1907-C0335 DE FECHAS 19 DE AGOSTO Y 21 DE NOVIEMBRE DE 2008 RESPECTIVAMENTE, POR EL INBA.

INMUEBLE CATALOGADO, CONSIDERADO DE VALOR PATRIMONIAL POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDEVU)

- Esta constancia de alineamiento y/o número oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad.
- El presente documento se expide de conformidad con lo establecido en el Manual Administrativo de la Delegación Benito Juárez publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de mayo de 2016, mediante el cual se facultó a esta Dirección para su expedición y autorización.
- La Letificación señalada, es únicamente indicativa y no enlaza sobre la forma y superficie del mismo (Artículo 42 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano)

Elaboró

Nombre: **C. EDUARDO R. ORTIZ DE ZARATE TAMER**

Cargo: **JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANTENIMIENTO DE USO DE SUELO Y LICENCIAS ESPECÍFICAS**

Expide y autoriza

Nombre: **ING. RAMÓN DÍAZ JIMÉNEZ**

Cargo: **DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

Recibo No. **39522816 39522827 39791585** \$ **34,874.00**

(TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.)

Sello de autorización

2017

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación Benito Juárez

FOLIO **0683**

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

I SE EXPIDE CONSTANCIA DEL NÚMERO OFICIAL

Para el predio ubicado en la calle **AV. UNIVERSIDAD** Fecha de expedición **20 ABR 2017**

Colección **XOCO** Delegación **BENITO JUAREZ**

Número oficial asignado **1200**

Colóquese el número asignado en lugar visible de la entrada del predio (Artículo 23 de Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

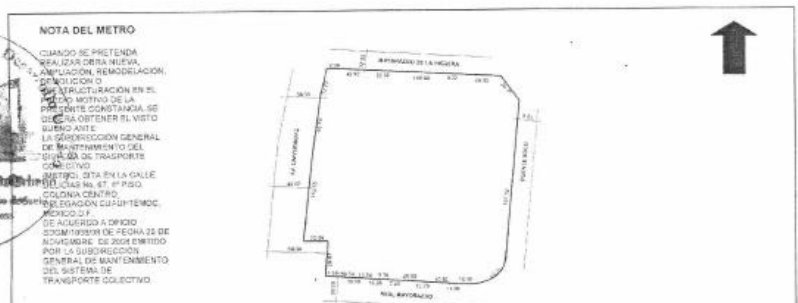
II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

Fecha de expedición **20 ABR 2017**

- Zona Histórica Sí No Zona Patrimonial Sí No

Afectación Sí No Restricciones Sí No

Al frente **NO** a los lados **NO**



NOTA DEL INBA

CUANDO SE PRETENDA REALIZAR OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN O RECONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO MOTIVO DE LA PRESENTE CONSTANCIA DEBERÁ SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL ESTAR CATALOGADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES (INBA), NOTIFICACIÓN HECHA A ESTA DIRECCIÓN MEDIANTE OFICIOS 1251-C055 Y 1907-C0335 DE FECHAS 19 DE AGOSTO Y 21 DE NOVIEMBRE DE 2008 RESPECTIVAMENTE, POR EL INBA.

El presente documento se expide de conformidad con lo establecido en el Manual Administrativo de la Delegación Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 04 de Agosto de 2016, mediante el cual se facultó a esta Dirección para su expedición y autorización.

La Letificación señalada, es únicamente indicativa y no prejuzga sobre la forma y superficie del mismo (Artículo 42 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano)

Esta constancia de alineamiento y/o número oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad.

Elaboró: Nombre **C. OSCAR DAVID TINOCO LUGO**

Cargo: **JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ALINEAMIENTO DE USO DE SUELO Y LICENCIAS ESPECÍFICAS**

Expide y Autoriza: Nombre **ARQ. LUIS EUGENIO RAMÍREZ RIVERA**

Cargo: **DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

Sello de autorización

Recibo No. **7724250082194W9NW0FE 7723170092193WBHC084** \$ **50,845.00**

(CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.)

Constancias predio Real de Mayorazgo 130

2011

Delegación Benito Juárez FOLIO 1471

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

I SE EXPIDE CONSTANCIA DEL NÚMERO OFICIAL Fecha de expedición 25 MAY 2011

Para el predio ubicado en la calle MAYORAZGO
 No. XOCO Delegación BENITO JUAREZ
 Número oficial asignado 130
 Colóquese el número asignado en lugar visible de la entrada del predio (Artículo 22 de Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS Fecha de expedición 25 MAY 2011

Zona Histórica SI NO Zona Patrimonial SI NO
 Afectación SI NO Restricciones SI NO
 Al frente MAYORAZGO a los lados NO

Inmueble colindante a catalogado: En los casos de obra nueva, remodelación, demolición, sustituciones, adiciones, deberá obtener la aprobación de la Dirección de Patrimonio Cultural y Urbano de la SEDUMI, así como del INAH e INBA.
 Esta constancia de alineamiento y/o número oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad.
 El presente documento se expide de conformidad con lo establecido en el Manual Administrativo de la Delegación Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de Mayo de 2010, mediante el cual se faculta a esta Dirección para su expedición y autorización.
 La Lotificación señalada, es únicamente indicativa y no prejuzga sobre la forma y superficie del mismo (Artículo 42 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano)

Elaboró: C. EDUARDO R. ORTIZ DE ZARATE TAMES
 Cargo: JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ALINEAMIENTO Y USO DE SUELO Y LICENCIAS ESPECÍFICAS
 Expide y autoriza: MG. RAMON DIAZ JIMENEZ
 Cargo: DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

No. 39522820 39522830 \$ 17,556.00
 (SEISCIENTOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M. N.)

Sección de Obras y Desarrollo Urbano
 Delegación Benito Juárez
 Dirección de Desarrollo Urbano
 M.D. de Almacenamiento Uso de Suelo y Licencias Específicas
 Sello de Autorización

2016

Ciudad México GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Delegación Benito Juárez FOLIO 1165

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

I SE EXPIDE CONSTANCIA DEL NÚMERO OFICIAL Fecha de expedición 15 JUL 2016

Para el predio ubicado en la calle MAYORAZGO
 Colonia XOCO Delegación BENITO JUAREZ
 Número oficial asignado 130
 Colóquese el número asignado en lugar visible de la entrada del predio (Artículo 23 de Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS Fecha de expedición 15 JUL 2016

Zona Histórica SI NO Zona Patrimonial SI NO
 Afectación SI NO Restricciones SI NO
 Al frente NO a los lados NO

Este documento se expide de conformidad con lo establecido en el Manual Administrativo de la Delegación Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 11 de Agosto de 2015, mediante el cual se faculta a esta Dirección para su expedición y autorización.
 La Lotificación señalada, es únicamente indicativa y no prejuzga sobre la forma y superficie del mismo (Artículo 42 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano)

Esta constancia de alineamiento y/o número oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad.

Elaboró: Nombre: C. OSCAR DAVID TINOCO LUGO
 Cargo: JEFEC DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ALINEAMIENTO Y USO DE SUELO Y LICENCIAS ESPECÍFICAS
 Expide y Autoriza: Nombre: ARG. LUIS EUGENIO RAMÍREZ RIVERA
 Cargo: DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

77242500656695W5X9P Recibo No. 7723170060867452NB6 77231700656675WU290 \$ 21,392.00
 (VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.)

Sección de Obras y Desarrollo Urbano
 Delegación Benito Juárez
 Dirección de Desarrollo Urbano
 M.D. de Almacenamiento Uso de Suelo y Licencias Específicas
 Sello de Autorización

Donación Reglamentaria

De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, quienes llevan a cabo construcciones que requieran Dictamen de Impacto Urbano, deberán entre otras cosas, transmitir a título gratuito al Distrito Federal (**donar**), el dominio del porcentaje de la superficie total del terreno, que señale el Reglamento.

¿Qué es la donación?

Se define en el artículo 4, inciso XXI del Reglamento de la LDUDF como:

Acto por el cual una persona física o moral transmite gratuitamente una parte de sus bienes inmuebles.

El Capítulo V del Reglamento de la LDUDF, en su artículo 80, establece que:

I. Los interesados que pretendan llevar a cabo un proyecto que de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables esté sujeto a evaluación de estudio de impacto urbano y se pretenda edificar en uno o varios inmuebles cuya superficie sea igual o mayor a 5,000 metros cuadrados, deberán transmitir a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México **el dominio del diez por ciento del área total del predio** para reserva territorial.

V. Las áreas sujetas a transmisión a título gratuito deberán comprender una superficie mayor o igual a la establecida en el lote tipo de la zona, así como tener frente a vía pública reconocida oficialmente y **ser aprovechable en materia urbana y/o ambiental...**

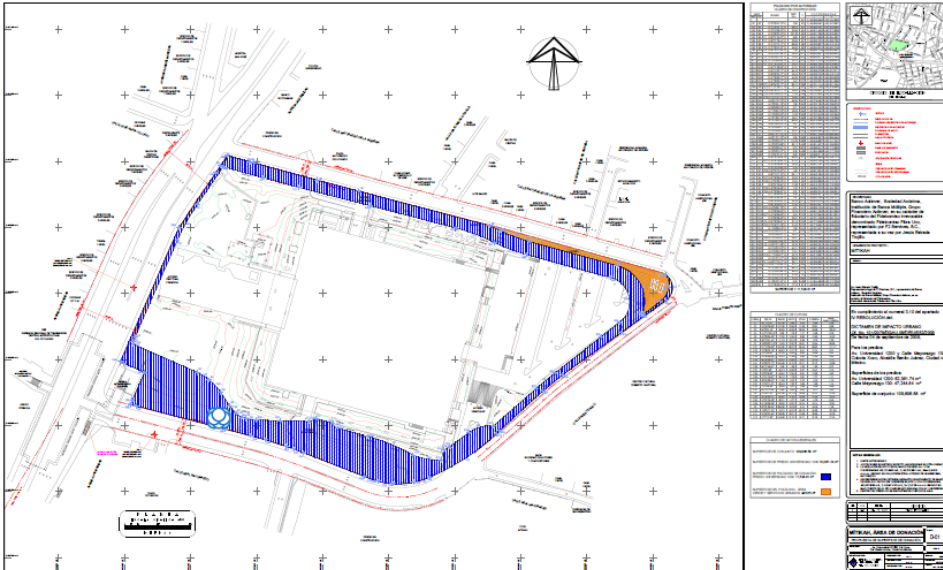
¿Qué va a donar Mítikah en cumplimiento de esta obligación?

Conforme al Dictamen de Impacto Urbano, Mítikah debe donar el 10% de la superficie de sus predios. El conjunto comprende dos predios con una superficie total de 109,606 m2 (Real de Mayorazgo 130 y Universidad 1200).

➔ **Por lo tanto, tiene la obligación de donar 10,960 m2.**

El proyecto de movilidad incluye la ampliación de vialidades y aceras alrededor de Universidad 1200: Avenida Universidad, Mayorazgo de la Higuera, Puente Xoco, así como el paso a desnivel y espacio público arbolado en Real de Mayorazgo. Todas serán vialidades públicas; es decir, aprovechables en materia urbana.

➔ **Serán donados 11,528.81 m2 del terreno Universidad 1200.**



En azul, la superficie del predio Universidad 1200 que será objeto de donación a la ciudad. **Se adjunta plano para mejor referencia.**