



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015

FOLIO N° 66684-151EZGA15

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

BOLIVAR	168	-----	-----	-----
Calle	N° Of.	Int./Local	Manzana	Lote
CENTRO	-----	-----	06080	-----
Colonia	Poblado	C1 Código Postal		
CUAUHTEMOC	-----	-----	-----	-----
Delegación	-----	-----	-----	-----

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHEMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento, por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: HC/4/20/A (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, "A" (Alta) Una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno).

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja)*:

Habitacional Unifamiliar, habitacional plurifamiliar; Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscicerías, tamales, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paletterías, neverías y dulcerías; "Minisúperes, misceláneos, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tipografías, mercaderías y floristerías; venta de atadidos; expendios de pan y venta de productos manufacturados; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Refaccionarías y accesorios con instalación a vehículos; Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neurólogos anónimos. Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles. Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, acunales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. Garitas y casetas de vigilancia; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializadas (genéticos); taller médico dental; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes. Gimnasios, centros de adiestramiento físico, culturismo, natación y pesas. Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; Salones para fiestas infantiles, Jardines para fiestas. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sojas, antojerías, torterías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos; casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; Estacionamientos públicos, privados y pensiones. (en HC se permiten en todos los niveles); Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoesteros y equipos de cómputo; Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir, confecciones de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotogramas, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; Herramientas, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelitos de uso doméstico y ornamental, juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, tomo y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, Estaciones y subestaciones eléctricas. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 607.25 m² /// SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 3,065.65 m²
SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,943.200 m² /// SUPERFICIE MAXIMA PARA EL COMERCIO EN PB*: 485.800 m²
N° DE VIVIENDAS CONFORME A LA APLICACIÓN DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN N° 11**, REFERENTE AL CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON APLICACIÓN DE LITERALES//

NORMAS DE ORDENACIÓN

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

- Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
- Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

**Para calcular el número de viviendas factibles:

Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles

Para determinar la dimensión máxima de la vivienda:

Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles = dimensión máxima de la vivienda

Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulta una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior.

Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidrúlicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas de Distrito Federal vigente.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 23 de enero de 2004.

*Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ...". El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurre, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución, observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

