

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE MAYO DE 2019

FOLIO N° 20169-151QUJO19

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.)

PASEO DE LOS AHUEHUETES 1429

Calle	N° Of.	Depto.	Manzana	Lote
CHAMIZAL				05120
Colonia	Poblado	Código Postal		
CUAJIMALPA DE MORELOS		356-737-12-000-2		
Alcaldía	Cuenta Predial			

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **HC/3/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre).

-----] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 66.51 m²; y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE Y PARA COMERCIO Y SERVICIOS *- 155.19 m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 465.59 m² [-----

Tabla de Usos del Suelo HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja*) ...los servicios y los comercios básicos en la planta baja*... :
HABITACIÓN Vivienda; ***COMERCIO Mercado**; Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molino, panaderías, granos, forrajes, minisúpers y misceláneas; Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas; Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas; Gimnasios y adiestramiento físico; Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos; Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería; ***SERVICIOS** Oficinas, despachos y consultorios; Bancos y casas de cambio; Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías; Veterinarias y tienda de animales; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos; Escuelas primarias; Academias de danza, belleza, contabilidad, computación; Escuelas secundarias y secundarias técnicas; Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre; Bibliotecas; Templos y lugares para culto; Instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Cafés, fondas y restaurantes; Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles; Boliches y Pistas de patinaje; Garitas y casetas de vigilancia; Estaciones del sistema de transporte colectivo; Estacionamientos públicos; Encierro y mantenimiento de vehículos; Agencias de correos, telégrafos, teléfonos; Estaciones repetidoras de comunicación celular. **INDUSTRIA** Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología; **INFRAESTRUCTURA** Estaciones y subestaciones eléctricas.

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.

NORMAS DE ORDENACIÓN

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

** El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, dependen de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta condición se identifica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre.

La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida Y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

... Z = Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.

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 resulte 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.

En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

♦ **Datos retomados del Instrumento 154,477, de fecha 03 de agosto de 1993, Notario 06 y 138, Distrito Federal y Boleta Predial.**

"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.

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 hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el Artículo 158, fracción II, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

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 recurra, 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 vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la 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 cita:

"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".

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO).

** **NORMA 11.-** Referente a Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 4 fracción IX, 17, fracciones I y V, 20, 21, 158, 159, 160 fracción I, y TRANSITORIO SEGUNDO Y TERCERO del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción VI inciso B, 154 fracciones III, IV, V, VI y XXXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y delega el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGILANCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO contado a partir del día siguiente de su expedición en términos del párrafo primero del Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 9310040433445UE3T75H

REGISTRO Y ADMINISTRACIÓN URBANA
Importe \$ 1,542.00 PROGRAMAS

ELABORO: LSEP

SELLO DE

P.T. SANDRA RONQUILLO MERCADO
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

CERTIFICACIÓN

