Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 32919-151ROAN17D
Cadena Verificación: xS5ZPEiKZ4WNJ+Yb3yMVaA==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 de septiembre de 2017

Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).

Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
CHOLULA	21	---	---	---

Colonia	Poblado	Código Postal
HIPODROMO	---	06100

Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida
CUAUHTEMOC	027_117_23_0006	278.41 m²	---

Otros

* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario.

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA HIPÓDROMO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, que se ratifica como parte del DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: **H/15m/20 (Habitacional., 0 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de area libre). Vivienda Mínima: 90.0 m².**

USOS DEL SUELO

Vivienda, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, Escuelas primarias, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Albergues, alojamiento y desayuno, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujeratán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 2. Los requerimientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, Alojamiento y desayuno se refiere a la modalidad internacionalmente conocida como bed & breakfast (B&B), consistente en brindar habitación temporal con servicio de desayuno aprecios sensiblemente menores a los de un hotel, Uso permitido únicamente en inmuebles catalogados con Valor Relevante sin alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental, Uso permitido únicamente en lotes a 1,000 m2.

KGmCKFTu2YoUNewLAGh63NJ4JOIosONWDloW7RYUgk/RvHJkBHmAEecB8vHP74sOnOs73WKsQA7MtoeQEfc4znHBy0nPyWfKfrTg62mHOZYP11JDZKYV0z/9dLbkCDswSziZ9DeqoVnnhfe36kzMKl9qU20Y6w
osrPntI3H9LsFoFiZ/wBz8zoQJ0XvLRSRO+kG21MZuT8PapK1wWeKRLBdAT5+ZGv88cEBbg5d9FmSKvCkbPC8kPmGEcfF7LsqmryKXZA3JFKBYD7hw9+49OHPpsUbBfZ+HEMYG7QLU5GEDhDw9qWfdyC7HpU
LMD9/Dr6P1GsuHvRE++i149ryH2g==
MIIGhzCCBG+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA0MDEzMjc2MzcwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGyMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE
vMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJK
oZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0b
yBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMV0wWwYJKoZIhvcNAQkCDE5SZXNwb25zYWJsZTogQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIENlbnRyYWwgZGUg
U2VydmljaW9zIFRyaWJ1dGFyaW9zIGFsIENvbnRyaWJ1eWVudGUwHhcNMTYwMjAyMjAyMzI5WhcNMjAwMjAyMjAyNDA5WjCB0jEhMB8GA1UEAxQYRkVMSVggVklMTEFTRdFPUiBKSU1FTkVaMSEwHwYDVQ
QpFBhGRUxJWCBWSUxMQVNF0U9SIEpJTUVORVoxITAfBgNVBAoUGEZFTElYIFZJTExBU0XRT1IgSklNRU5FWjELMAkGA1UEBhMCTVgxJTAjBgkqhkiG9w0BCQEWFmZlbGl4dmpAcHJvZGlneS5uZXQubXgxFj
AUBgNVBC0TDVZJSkY2MTA5MTg4NjgxGzAZBgNVBAUTElZJSkY2MTA5MThIREZMTUwwODCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIDQg6jirWQaIcHmjNaKDd776+f8BjOu9WgPgHNqOsH
1yFE40Pm/4Y44D+HGhahbUqJVvkU/x9O/dmUpQwNzgNx2+IuRuRDIdiW9BpLbW49DhfP92Mt4RDlZYzfd7TSEac1zOA9rhNTR2yHTexuma2n8TBvvQDW89qgbLq1HK5huDbQ5fshDm7AD5rP+3nfl/PURhbNE11uX
wSzX/oEnED5hL8hJpl0oQbMXkezPX+oft8Gz0rVq4A7jffI73sDs4UuxWQIjNJL+3z99WSDcgbrsBroAw+ntJd0RsQWkJsI3JL/zvHuloMWkOfhGSpQevF+FqsX5PZ7ca9+nrdhiI9cCAwEAAaNyMHAwDAYDVR0TAQH/B
AIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAhBgNVHREEGjAYgRZmZWxpeHZqQHByb2RpZ3kubmV0Lm14MA0GCSqGSIb3
DQEBCwUAA4ICAQAl/3v0eO95xY0qpn4klkUO02WKsoPe4sEWpRMqxDNQ00ffZ/uFTQYWaailK2J4KYWeDesNHC1je3UndWFfO27PuBV2LAfCHwLJNncukXTOJvRzYJgMFmku7lmk0nAY2X67Kisqk8qLieZwDB+3
LD/yhtaBk/clwae+0h2otr5moSPUSPRB4pI+fsRLn1HvJgNUtRmFLEjw5Abv2qevszpFzFReUE+hSmpErxH9M1jwLODtSfCuBzpbxZVWsPoVL3DRc/mXkWQJpXYhnXu7SGrAE1Oaj/tkVpss3VYiGGgJ0x0lZowWerVEB
+SerBoxT3+wQTkTr0HU/fYNZ1L6ld2RGb4yUG/U02I0Qrik1mehP2NY1KdRZtTyvDDDObEyC/WidxHXTiFvBXe/mGBORG1Q2Zm+lK+ET5oZZhJZCPfsE4JwkJ4Z2WtVXf+yK1iz8/Kt9BDSffrzo6lNR0lHF4fzcsf/YMBX
MxSqHxctc4zqxhj71AojM2Qh7UzIO6ZcozauRwaRRYwzdvBKtLseX6fAapSwhk6tAfJnPmolf9Zk[illegible]+w9E7IEoyvlaS+v7Rn4VbuSGfHN+xBC38kCNpktYu48Smmu+jt6UhWYKMp/CKJgGNSk[illegible]42YEqhr
9xzE9Ks6WXtE29AhUTmDm1VGAST8tFYl2s77WEg==

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD
NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Norma Referente a "4. Área libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo."
Norma Referente a "8. Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles."
Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano."

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES
-Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).
-Porcentaje de Area Libre por Predio.
-Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio.
-Cálculo del Número de Viviendas Permitidas.
-Construcción de Rampas en Banquetas para Acceso a Estacionamiento en los Edificios.
-Ampliación de Construcciones Existentes.
-De la Tabla de Usos Permitidos.
-Requerimientos para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de Aguas Residuales.
-Normatividad por Distritos. Distrito V.

*** A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.**
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.

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 29 de enero de 2004.

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:

KGmCKFTu2YoUNewLAGh63NJ4JOIosONWDloW7RYUgk/RvHJkBHmAEecB8vHP74sOnOs73WKsQA7MtoeQEfc4znHBy0nPyWfKfrTg62mHOZYP11JDZKYV0z/9dLbkCDswSziZ9DeqoVnnhfe36kzMKl9qU20Y6w
osrPntI3H9LsFoFiZ/wBz8zoQJ0XvLRSRO+kG21MZuT8PapK1wWeKRLBdAT5+ZGv88cEBbg5d9FmSKvCkbPC8kPmGEcfF7LsqmryKXZA3JFKBYD7hw9+49OHPpsUbBfZ+HEMYG7QLU5GEDhDw9qWfdyC7HpU
LMD9/Dr6P1GsuHvRE++i149ryH2g==
MIIGhzCCBG+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA0MDEzMjc2MzcwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGyMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE
vMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJK
oZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0b
yBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMV0wWwYJKoZIhvcNAQkCDE5SZXNwb25zYWJsZTogQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIENlbnRyYWwgZGUg
U2VydmljaW9zIFRyaWJ1dGFyaW9zIGFsIENvbnRyaWJ1eWVudGUwHhcNMTYwMjAyMjAyMzI5WhcNMjAwMjAyMjAyNDA5WjCB0jEhMB8GA1UEAxQYRkVMSVggVklMTEFTRdFPUiBKSU1FTkVaMSEwHwYDVQ
QpFBhGRUxJWCBWSUxMQVNF0U9SIEpJTUVORVoxITAfBgNVBAoUGEZFTElYIFZJTExBU0XRT1IgSklNRU5FWjELMAkGA1UEBhMCTVgxJTAjBgkqhkiG9w0BCQEWFmZlbGl4dmpAcHJvZGlneS5uZXQubXgxFj
AUBgNVBC0TDVZJSkY2MTA5MTg4NjgxGzAZBgNVBAUTElZJSkY2MTA5MThIREZMTUwwODCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIDQg6jirWQaIcHmjNaKDd776+f8BjOu9WgPgHNqOsH
1yFE40Pm/4Y44D+HGhahbUqJVvkU/x9O/dmUpQwNzgNx2+IuRuRDIdiW9BpLbW49DhfP92Mt4RDlZYzfd7TSEac1zOA9rhNTR2yHTexuma2n8TBvvQDW89qgbLq1HK5huDbQ5fshDm7AD5rP+3nfl/PURhbNE11uX
wSzX/oEnED5hL8hJpl0oQbMXkezPX+oft8Gz0rVq4A7jffI73sDs4UuxWQIjNJL+3z99WSDcgbrsBroAw+ntJd0RsQWkJsI3JL/zvHuloMWkOfhGSpQevF+FqsX5PZ7ca9+nrdhiI9cCAwEAAaNyMHAwDAYDVR0TAQH/B
AIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAhBgNVHREEGjAYgRZmZWxpeHZqQHByb2RpZ3kubmV0Lm14MA0GCSqGSIb3
DQEBCwUAA4ICAQAI/3v0eO95xY0qpn4klkUO02WKsoPe4sEWpRMqxDNQ00ffZ/uFTQYWaailK2J4KYWeDesNHC1je3UndWFfO27PuBV2LAfCHwLJNncukXTOJvRzYJgMFmku7lmk0nAY2X67Kisqk8qLieZwDB+3
LD/yhtaBk/clwae+0h2otr5moSPUSPRB4pI+fsRLn1HvJgNUtRmFLEjw5Abv2qevszpFzFReUE+hSmpErxH9M1jwLODtSfCuBzpbxZVWsPoVL3DRc/mXkWQJpXYhnXu7SGrAE1Oaj/tkVpss3VYiGGgJ0x0IZewWerVEB
+SerBoxT3+wQTkTr0HU/fYNZ1L6ld2RGb4yUG/U02I0Qrik1mehP2NY1KdRZtTyvDDDObEyC/WidxHXTiFvBXe/mGBORG1Q2Zm+lK+ET5oZZhJZCPfsE4JwkJ4Z2WtVXf+yK1iz8/Kt9BDSffrzo6lNR0fHF4lzcsf/YMBX
MxSqHxctc4zqxhj71AojM2Qh7UzIO6ZcozauRwaRRYwzdvBKtLseX6fAapSwhk6tAfJnPmolf9Zk[illegible]U9fdeJf5+w9E7IEoyvlaS+v7Rn4VbuSGfHN+xBC38kCNpktYu48Smmu+jt6UhWYKMp/CKJgGNSK[illegible]42YEqhr
9xzE9Ks6WXtE29AhUTmDm1VGAST8tFYl2s77WEg==

"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 querella, 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

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, INBA, SEDUVI Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

NIVEL DE PROTECCIÓN 3 HIPODROMO - Se aplica a los inmuebles de valor patrimonial ambiental, que son aquellos que contribuyen a dar unidad al conjunto, los que representan una época importante de la zona, o aquellos que son testimonio vivo de la evolución tipológica de un género edilicio y, que por su estado de conservación, son susceptibles de transformaciones con algunas restricciones.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico y valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

Demoliciones:

La demolición total del inmueble o dejando sólo la fachada principal se encuentra prohibida para todos los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano con valor artístico y valor patrimonial, determinados por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda (SEDUVI) respectivamente.

El retiro de elementos agregados producto de intervenciones posteriores discordantes con la tipología del inmueble ó que afecten la calidad arquitectónica y estructural, deberá respetar ó recuperar el partido arquitectónico y las características de la tipología del inmueble.

La demolición parcial de la fachada deberá contar con la autorización de las instancias competentes, locales y/o federales.

Sustituciones:

La sustitución de elementos estructurales se encuentra prohibida.

No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio.

No se podrán usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería.

KGmCKFTu2YoUNewLAGh63NJ4JOIosONWDloW7RYUgk/RvHJkBHmAEecB8vHP74sOnOs73WKsQA7MtoeQEfc4znHBy0nPyWfKfrTg62mHOZYP11JDZKYV0z/9dLbkCDswSziZ9DeqoVnnhfe36kzMKl9qU20Y6w
osrPntl3H9LsFoFiZ/wBz8zoQJ0XvLRSRO+kG21MZuT8PapK1wWeKRLBdAT5+ZGv88cEBbg5d9FmSKvCkbPC8kPmGEcfF7LsqmryKXZA3JFKBYD7hw9+49OHPpsUbBfZ+HEMYG7QLU5GEDhDw9qWfdyC7HpU
LMD9/Dr6P1GsuHvRE++i149ryH2g==
MIIGhzCCBG+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA0MDEzMjc2MzcwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGyMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE
vMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJK
oZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0b
yBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMV0wWwYJKoZIhvcNAQkCDE5SZXNwb25zYWJsZTogQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIENlbnRyYWwgZGUg
U2VydmljaW9zIFRyaWJ1dGFyaW9zIGFsIENvbnRyaWJ1eWVudGUwHhcNMTYwMjAyMjAyMzI5WhcNMjAwMjAyMjAyNDA5WjCB0jEhMB8GA1UEAxQYRkVMSVggVklMTEFTRdFPUiBKSU1FTkVaMSEwHwYDVQ
QpFBhGRUxJWCBWSUxMQVNF0U9SIEpJTUVORVoxITAfBgNVBAoUGEZFTElYIFZJTExBU0XRT1IgSklNRU5FWjELMAkGA1UEBhMCTVgxJTAjBgkqhkiG9w0BCQEWFmZlbGl4dmpAcHJvZGlneS5uZXQubXgxFj
AUBgNVBC0TDVZJSkY2MTA5MTg4NjgxGzAZBgNVBAUTElZJSkY2MTA5MThIREZMTUwwODCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIDQg6jirWQaIcHmjNaKDd776+f8BjOu9WgPgHNqOsH
1yFE40Pm/4Y44D+HGhahbUqJVvkU/x9O/dmUpQwNzgNx2+IuRuRDIdiW9BpLbW49DhfP92Mt4RDlZYzfd7TSEac1zOA9rhNTR2yHTexuma2n8TBvvQDW89qgbLq1HK5huDbQ5fshDm7AD5rP+3nfl/PURhbNE11uX
wSzX/oEnED5hL8hJpl0oQbMXkezPX+oft8Gz0rVq4A7jffI73sDs4UuxWQIjNJL+3z99WSDcgbrsBroAw+ntJd0RsQWkJsI3JL/zvHuloMWkOfhGSpQevF+FqsX5PZ7ca9+nrdhiI9cCAwEAAaNyMHAwDAYDVR0TAQH/B
AIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAhBgNVHREEGjAYgRZmZWxpeHZqQHByb2RpZ3kubmV0Lm14MA0GCSqGSIb3
DQEBCwUAA4ICAQAI/3v0eO95xY0qpn4klkUO02WKsoPe4sEWpRMqxDNQ00ffZ/uFTQYWaailK2J4KYWeDesNHC1je3UndWFfO27PuBV2LAfCHwLJNncukXTOJvRzYJgMFmku7lmk0nAY2X67Kisqk8qLieZwDB+3
LD/yhtaBk/clwae+0h2otr5moSPUSPRB4pI+fsRLn1HvJgNUtRmFLEjw5Abv2qevszpFzFReUE+hSmpErxH9M1jwLODtSfCuBzpbxZVWsPoVL3DRc/mXkWQJpXYhnXu7SGrAE1Oaj/tkVpss3VYiGGgJ0x0IZewWerVEB
+SerBoxT3+wQTkTr0HU/fYNZ1L6ld2RGb4yUG/U02I0Qrik1mehP2NY1KdRZtTyvDDDObEyC/WidxHXTiFvBXe/mGBORG1Q2Zm+IK+ET5oZZhJZCPfsE4JwkJ4Z2WtVXf+yK1iz8/Kt9BDSffrzo6lNR0lHF4fzcsf/YMBX
MxSqHxctc4zqxhj71AojM2Qh7UzIO6ZcozauRwaRRYwzdvBKtLseX6fAapSwhk6tAfJnPmolf9Zk[illegible]fdeJf5+w9E7IEoyvlaS+v7Rn4VbuSGfHN+xBC38kCNpktYu48Smmu+jt6UhWYKMp/CKJgGNSK742YEqhr
9xzE9Ks6WXtE29AhUTmDm1VGAST8tFYl2s77WEg==

No se podrán usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería.
La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando en la propuesta esté integrada a las características tipológicas del inmueble y recuperen elementos existentes de valor patrimonial, previa aprobación de las autoridades competentes.
No se permite el uso de cancelería discordante en características, dimensiones y/o acabados originales del inmueble de valor.
La sustitución de color está permitida, analizando la existencia de antecedentes históricos que puedan dar sustento a la elección de los mismos y las características urbano-arquitectónicas del inmueble y su contexto.

Modificaciones:

La modificación del paramento y el alineamiento de las fachadas originales está prohibida.
No se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén autorizados por el reglamento correspondiente (local y/o federal) y en todo caso deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso.
En el caso de modificaciones o incorporación de obra nueva, la propuesta deberá lograr una integración con el inmueble de valor y tendrá que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.
Las modificaciones de la fachada es viable siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas del inmueble original y previa aprobación por las autoridades competentes.

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.
La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del inmueble.
La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.
La obra nueva deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble patrimonial. El uso de lenguajes arquitectónicos y acabados contemporáneos están permitidos, lo que distingue la obra nueva de lo preexistente.

Obra Nueva:

No aplica.

Uso de Suelo:

Los proyectos arquitectónicos con usos de suelos permitidos, deberán integrarse a la tipología del inmueble de valor, así como considerar las adecuaciones que no alteren su estructura original.
No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble de valor cuando se modifique o se ponga en riesgo la estructura y forma de la edificación y/o contexto urbano patrimonial inmediato.

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

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.

KGmCKFTu2YoUNewLAGh63NJ4JOIosONWDloW7RYUgk/RvHJkBHmAEecB8vHP74sOnOs73WKsQA7MtoeQEfc4znHBy0nPyWfKfrTg62mHOZYP11JDZKYV0z/9dLbkCDswSziZ9DeqoVnnhfe36kzMKl9qU20Y6wosrPntI3H9LsFoFiZ/wBz8zoQJ0XvLRSRO+kG21MZuT8PapK1wWeKRLBdAT5+ZGv88cEBbg5d9FmSKvCkbPC8kPmGEcfF7LsqmryKXZA3JFKBYD7hw9+49OHPpsUbBfZ+HEMYG7QLU5GEDhDw9qWfdyC7HpULMD9/Dr6P1GsuHvRE++i149ryH2g==
MIIGhzCCBG+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA0MDEzMjc2MzcwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGyMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTEvMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJKoZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0byBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMV0wWwYJKoZIhvcNAQkCDE5SZXNwb25zYWJsZTogQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIENlbnRyYWwgZGUgU2VydmljaW9zIFRyaWJ1dGFyaW9zIGFsIENvbnRyaWJ1eWVudGUwHhcNMTYwMjAyMjAyMzI5WhcNMjAwMjAyMjAyNDA5WjCB0jEhMB8GA1UEAxQYRkVMSVggVklMTEFTRdFPUiBKSU1FTkVaMSEwHwYDVQQpFBhGRUxJWCBWSUxMQVNF0U9SIEpJTUVORVoxITAfBgNVBAoUGEZFTElYIFZJTExBU0XRT1IgSklNRU5FWjELMAkGA1UEBhMCTVgxJTAjBgkqhkiG9w0BCQEWFmZlbGl4dmpAcHJvZGlneS5uZXQubXgxFjAUBgNVBC0TDVZJSkY2MTA5MTg4NjgxGzAZBgNVBAUTElZJSkY2MTA5MThIREZMTUwwODCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIDQg6jirWQaIcHmjNaKDd776+f8BjOu9WgPgHNqOsH1yFE40Pm/4Y44D+HGhahbUqJVvkU/x9O/dmUpQwNzgNx2+IuRuRDIdiW9BpLbW49DhfP92Mt4RDlZYzfd7TSEac1zOA9rhNTR2yHTexuma2n8TBvvQDW89qgbLq1HK5huDbQ5fshDm7AD5rP+3nfl/PURhbNE11uXwSzX/oEnED5hL8hJpl0oQbMXkezPX+oft8Gz0rVq4A7jffI73sDs4UuxWQIjNJL+3z99WSDcgbrsBroAw+ntJd0RsQWkJsI3JL/zvHuloMWkOfhGSpQevF+FqsX5PZ7ca9+nrdhiI9cCAwEAAaNyMHAwDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAhBgNVHREEGjAYgRZmZWxpeHZqQHByb2RpZ3kubmV0Lm14MA0GCSqGSIb3DQEBCwUAA4ICAQAI/3v0eO95xY0qpn4klkUO02WKsoPe4sEWpRMqxDNQ00ffZ/uFTQYWaailK2J4KYWeDesNHC1je3UndWFfO27PuBV2LAfCHwLJNncukXTOJvRzYJgMFmku7Imk0nAY2X67Kisqk8qLieZwDB+3LD/yhtaBk/clwae+0h2otr5moSPUSPRB4pI+fsRLn1HvJgNUtRmFLEjw5Abv2qevszpFzFReUE+hSmpErxH9M1jwLODtSfCuBzpbxZVWsPoVL3DRc/mXkWQJpXYhnXu7SGrAE1Oaj/tkVpss3VYiGGgJ0x0IZewWerVEB+SerBoxT3+wQTkTr0HU/fYNZ1L6ld2RGb4yUG/U02I0Qrik1mehP2NY1KdRZtTyvDDDObEyC/WidxHXTiFvBXe/mGBORG1Q2Zm+IK+ET5oZZhJZCPfsE4JwkJ4Z2WtVXf+yK1iz8/Kt9BDSffrzo6lNR0[illegible]/YMBXMxSqHxctc4zqxhj71AojM2Qh7UzIO6ZcozauRwaRRYwzdvBKtLseX6fAapSwhk6tAfJnPmolf9Zk[illegible]+w9E7IEoyvlaS+v7Rn4VbuSGfHN+xBC38kCNpktYu48Smmu+jt6UhWYKMp/CKJg[illegible]42YEqhr9xzE9Ks6WXtE29AhUTmDm1VGAST8tFYl2s77WEg==

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, fracción III, 7, fracción XXIV, 9, fracción IV, 87, fracción II, 89 y 92, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6, fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 7, fracción II, numeral 1.2 y 50 A, fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 3, 18, 19, fracción III, 125, fracción II y último párrafo, y 126, fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se reforma el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2014. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición; sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción).

El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/valida-tu-certificadodigital, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: 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 querella, 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.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

KGmCKFTu2YoUNewLAGh63NJ4JOIosONWDloW7RYUgk/RvHJkBHmAEecB8vHP74sOnOs73WKsQA7MtoeQEfc4znHBy0nPyWfKfrTg62mHOZYP11JDZKYV0z/9dLbkCDswSziZ9DeqoVnnhfe36kzMKl9qU20Y6w
osrPntI3H9LsFoFiZ/wBz8zoQJ0XvLRSRO+kG21MZuT8PapK1wWeKRLBdAT5+ZGv88cEBbg5d9FmSKvCkbPC8kPmGEcfF7LsqmryKXZA3JFKBYD7hw9+49OHPpsUbBfZ+HEMYG7QLU5GEDhDw9qWfdyC7HpU
LMD9/Dr6P1GsuHvRE++i149ryH2g==
MIIGhzCCBG+gAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA0MDEzMjc2MzcwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGyMTgwNgYDVQQDDC9BLkMuIGRlbCBTZXJ2aWNpbyBkZSBBZG1pbmlzdHJhY2nDs24gVHJpYnV0YXJpYTE
vMC0GA1UECgwmU2VydmljaW8gZGUgQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIFRyaWJ1dGFyaWExODA2BgNVBAsML0FkbWluaXN0cmFjacOzbiBkZSBTZWd1cmlkYWQgZGUgbGEgSW5mb3JtYWNpw7NuMR8wHQYJK
oZIhvcNAQkBFhBhY29kc0BzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMRkwFwYDVQQIDBBEaXN0cml0b
yBGZWRlcmFsMRQwEgYDVQQHDAtDdWF1aHTDqW1vYzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMV0wWwYJKoZIhvcNAQkCDE5SZXNwb25zYWJsZTogQWRtaW5pc3RyYWNpw7NuIENlbnRyYWwgZGUg
U2VydmljaW9zIFRyaWJ1dGFyaW9zIGFsIENvbnRyaWJ1eWVudGUwHhcNMTYwMjAyMjAyMzI5WhcNMjAwMjAyMjAyNDA5WjCB0jEhMB8GA1UEAxQYRkVMSVggVklMTEFTRdFPUiBKSU1FTkVaMSEwHwYDVQ
QpFBhGRUxJWCBWSUxMQVNF0U9SIEpJTUVORVoxITAfBgNVBAoUGEZFTElYIFZJTExBU0XRT1IgSklNRU5FWjELMAkGA1UEBhMCTVgxJTAjBgkqhkiG9w0BCQEWFmZlbGl4dmpAcHJvZGlneS5uZXQubXgxFj
AUBgNVBC0TDVZJSkY2MTA5MTg4NjgxGzAZBgNVBAUTElZJSkY2MTA5MThIREZMTUwwODCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIDQg6jirWQaIcHmjNaKDd776+f8BjOu9WgPgHNqOsH
1yFE40Pm/4Y44D+HGhahbUqJVvkU/x9O/dmUpQwNzgNx2+IuRuRDIdiW9BpLbW49DhfP92Mt4RDlZYzfd7TSEac1zOA9rhNTR2yHTexuma2n8TBvvQDW89qgbLq1HK5huDbQ5fshDm7AD5rP+3nfl/PURhbNE11uX
wSzX/oEnED5hL8hJpl0oQbMXkezPX+oft8Gz0rVq4A7jffI73sDs4UuxWQIjNJL+3z99WSDcgbrsBroAw+ntJd0RsQWkJsI3JL/zvHuloMWkOfhGSpQevF+FqsX5PZ7ca9+nrdhiI9cCAwEAAaNyMHAwDAYDVR0TAQH/B
AIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjAhBgNVHREEGjAYgRZmZWxpeHZqQHByb2RpZ3kubmV0Lm14MA0GCSqGSIb3
DQEBCwUAA4ICAQAl/3v0eO95xY0qpn4klkUO02WKsoPe4sEWpRMqxDNQ00ffZ/uFTQYWaailK2J4KYWeDesNHC1je3UndWFfO27PuBV2LAfCHwLJNncukXTOJvRzYJgMFmku7Imk0nAY2X67Kisqk8qLieZwDB+3
LD/yhtaBk/clwae+0h2otr5moSPUSPRB4pI+fsRLn1HvJgNUtRmFLEjw5Abv2qevszpFzFReUE+hSmpErxH9M1jwLODtSfCuBzpbxZVWsPoVL3DRc/mXkWQJpXYhnXu7SGrAE1Oaj/tkVpss3VYiGGgJ0x0IZewWerVEB
+SerBoxT3+wQTkTr0HU/fYNZ1L6ld2RGb4yUG/U02I0Qrik1mehP2NY1KdRZtTyvDDDObEyC/WidxHXTiFvBXe/mGBORG1Q2Zm+lK+ET5oZZhJZCPfsE4JwkJ4Z2WtVXf+yK1iz8/Kt9BDSffrzo6lNR0lHF4lzcsf/YMBX
MxSqHxctc4zqxhj71AojM2Qh7UzIO6ZcozauRwaRRYwzdvBKtLseX6fAapSwhk6tAfJnPmolf9Zk[illegible]+w9E7IEoyvlaS+v7Rn4VbuSGfHN+xBC38kCNpktYu48Smmu+jt6UhWYKMp/CKJgGNSk[illegible]42YEqhr
9xzE9Ks6WXtE29AhUTmDm1VGAST8tFYl2s77WEg==