



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Dirección General de Administración Urbana

2011

**Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**

<b>FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 DE JUNIO DEL 2011</b>		<b>FOLIO N°</b> <b>23606-181GAPA11</b>		
<b>DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE</b> (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.)				
<b>ALFONSO REYES</b>	<b>174</b>	-----	-----	-----
Calle	N° Of.	Local Com.	Manzana	Lote
<b>HIPÓDROMO</b>	-----	-----	<b>06100</b>	-----
Colonia	Poblado	C1	Código Postal	-----
<b>CUAUHTÉMOC</b>	-----	-----	-----	-----
Delegación	-----	-----	-----	-----
<b>USO DEL SUELO CLASIFICADO: USOS PERMITIDOS.</b> —Ver Tabla de Usos del Suelo al reverso <sup>(1)</sup> —				

Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "COLONIA HIPÓDROMO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para CUAUHTÉMOC, 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 le aplica la **ZONIFICACIÓN: HC/15m/ 20%** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 15 metros máximos de altura permitida, 20 % Mínimo de Área Libre).

**NORMAS PARTICULARES.**

Datos retomados de la boleta predial.  
La superficie total del predio es: **227.00 m<sup>2</sup>**.  
Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial vigente.

De conformidad con el Decreto por el que se adiciona la Norma General de Ordenación No. 29 referente al "Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público" (GODF, 20 de Mayo de 2011); en zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), **no se permitirán los siguientes usos: Minisuper, aunque aparezcan como permitidos en la tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente.**

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

—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 este 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**

Norma 4, referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**

**NORMA 29,** referente a "Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público".

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.**

**ACP / INBA.** Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble catalogado o considerado con valor artístico. Cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 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 II numeral 1 y 1.2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 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 deroga 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 otro requisito de la materia.** La vigencia del presente Certificado es de un (1) año contado a partir del día siguiente de su expedición en términos de la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° **39651041**  
FEEF

Registro de los Planes y Programas  
— 2011 —  
SELU  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SELO DE:




**CERTIFICACIÓN**

C. PARLO SANTILLANO PIZANO

Ver certificado

CERTIFICADOR

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



046687