

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE JULIO DE 2019

FOLIO N° 28167-151MOMA19

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.)

MORAS	336	-----	-----	-----
Calle	N° Of.	Int.	Manzana	Lote
TLACOQUEMECATL	-----	-----	03100	-----
Colonia	Poblado	-----	Código Postal	-----
BENITO JUAREZ	-----	-----	040-355-23-000-0	-----
Alcaldía	-----	-----	Cuenta Predial	-----

ZONIFICACIÓN: Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía "**BENITO JUAREZ**", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 53-BIS el día **06 de mayo de 2005**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **Zonificación: H/4/20/M:**-----

-----] **HABITACIONAL** [-----
-----] 04 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre [-----
-----] Densidad Media = Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno [-----

-----] **HABITACIONAL H/4/20/M** [-----
-----] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.- 310.00 m² [-----
-----] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 62.00 m²; Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 248.00 m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.- 992.00 m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS. [-----
-----] 06 (SEIS) VIVIENDAS [-----

USO DEL SUELO: H (Habitacional): -----
Habitación- Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar- **Servicios-**Garitas y caseta de vigilancia. -Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. -Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). -**Infraestructura-**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.

NORMAS DE ORDENACION.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

- Norma de Ordenación Particular de Estacionamientos
- Norma de Ordenación Particular de Mejoramiento de Área Verdes.
- Norma de Ordenación Particular de Superficie mínima por vivienda. En toda la Alcaldía Benito Juárez **NO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MENOR A 60 M² DE ÁREA PRIVATIVA, SIN INCLUIR EL ÁREA CORRESPONDIENTE A ESTACIONAMIENTOS E INDIVISOS.**
- Norma de Ordenación Particular de Daños a terceros en predios colindantes a obras por ejecutar con Manifestación de Construcción Tipo de B y C, Licencias de Construcción Especial y conforme al Art. 237 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Norma de Ordenación Particular de Dotación de Equipamiento.
- Norma de Ordenación Particular de Locales con uso distinto a habitacional en zonificación Habitacional (H).

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.

✓ Datos tomados de la Escritura No. 30,340 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía 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 párrafo cuarto del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal 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 Alcaldía 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"-.
2019/07/29

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE JULIO DE 2019

FOLIO N° 28167-151MOMA19

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

NORMA 4. Referente a "Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo".

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 TRANSITORIOS 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, 15^a 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 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 OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA 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° 7724260326056VP2R5JC

SEDUVI
Importe \$ 1,542.00

SELLO DE: DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

2019

CERTIFICACIÓN


P.T. FABIOLA ORTIZ RAMÍREZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

SIN TEXTO SIN TEXTO
SIN TEXTO SIN TEXTO
SIN TEXTO SIN TEXTO
SIN TEXTO SIN TEXTO