



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 12710-151MOAL20D

Cadena Verificación: 75j0TNsoDUKrHCrAszKAEQ==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 de Marzo de 2020				
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).				
BENJAMIN FRANKLIN	50	---	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
ESCANDON I SECCION	---		11800	
Colonia	Poblado		Código Postal	
MIGUEL HIDALGO	428_046_32_0001		1,345.75 m²	
Delegación	Cuenta Catastral		*Superficie del Predio	*Superficie Construida
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 QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de abril de 2012, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones:HM/10/30/A (Habitacional Mixto (HM), 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de area libre y densidad: A = 1 Viv c/ 33.0 m2 de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 9,420.22 m². Número máximo de viviendas permitidas: 41.

USOS DEL SUELO

Unifamiliar, Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, roscerías, tamalerías, panaderías, paletterías, neverías y dulcerías y tortillerías, Misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías,ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, decoración, deportes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, video club, mercerías y florerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados, Vinaterías, Minisuper, Ferreterías, material eléctrico, vidriería, mueblerías, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, Refaccionarias, accesorios con instalación, llanteras con instalación, Tiendas de autoservicio y supermercados, centros, comerciales y tiendas departamentales, Plaza comercial, Tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, cocinetas, pintura y azulejo, Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras, Consultorio para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos, Edición y desarrollo de software, Renta de vehículo y agencia automotriz, Servicios profesionales y de consultoría, jurídicos y publicidad, Oficinas y despachos; notariales, financieros, de contabilidad y auditoría, Garitas y casetas de vigilancia, Clínicas y hospitales veterinarios, Jardines de niños, escuelas para niños atípicos, Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo,danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico

Vw3tdGyAWiFbSV5OHbVexCsks1AjCe9h9kkR5sIXTbn3jhHY8vIdCznWnwg7EA780mgQ0TzcBpDlXp/pqQ7TJf/aRgHoa96dZyxdjvaLFk30Er1Rafnb89PuECILS2WRNVfmqC3Tr+GxLe2z/aXoncQZWYUy2zz36KVwPEA4hPYuEguVpkMVHzQMGrMM5pmter+uh9wXzH3KB8TTJcx7g5L9bRLXr8tjSFJ7+CtH6fCIAO4RHaLbpws1jJ7e5pzbekUYx2Nfy6zXROJD7cRcf1f1pYegApI82apz1kfJJAkSvKJdq+oT OzyoXUAHKHM3msA2uVnJEK2OWHnpkw==MIIeowlBAAKCAQEAC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnnOociShK/ZXCn+Hg5AjUyYiqbWfAdlJ6U10V0wWuOHbKmD7KSsBUNeU3DjH0Z8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84lfavGSKcn2FoEUn0SPQcbWwARaJXsQuZyF+vs8HjQZqlawugzXaOLWnLg12vEqxYXVotyZKS1lguc3dmnrCtQtZkKPTVTeyTP0sJKOAvcolqLBTGNI7MD1Ythi+K+c+xCdZjLVC+YfDsA7ykqZzvXWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7KEgPHO4YautAbhgJVu4U7wDAQABAolBAAKZicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeptZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwbl7L7Mlrx+TKR4ChtD43PolEYQkxbm7IGQZQxSQGtSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDDXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZPT/pIPu7tnZdeTmlyHvwwf71+K2dMF7ZiwQSaObSudLh5MIFNVNN4BL5xCzPnZCtZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/fVTggOU9aXogECgYEAxZi7IiKPN5AQylhsFa00K2C4hK7zJl09gs04Z5mS6sDvTyjC2vHqzG6gCXdVasxPrOC4LM3cCMQvysmVsWfqIn2/GXgm5KF8wWYO0kgNm27JYngE/fRjEx0RiDx8SSTjvVaZrWwUXla6plhZYiWdV1JbZc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44I+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiyfTDNJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMfSqbcdlPKwBR/Chhga4NQTVtHrUi+J3iOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1bBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGOHb7DfxmGXymJqFg92/+dghr6S199VOhIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoipywqX76vF49D2R3uNqhdlfRmWDSerCIWfTI3K9uM9swBQJqPTJmFsOZ2U2822rnF4D3+yfll44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJkU0w0b93rPtVwtlCOPNVKsJWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTclet2slPhnk7QKV0UMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWJ3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0x7XKWOz1RQmfEFWIKUk07JurtvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FJsJHo8li9nBd+KNhwuMkuDW7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPferSn11exyFw7yAsZJR65APotGSQmX1F



culturismo, natación y pesas, Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, Centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Video juegos y juegos electromecánicos, Pistas de patinaje, Centros Deportivos, albercas, Templos, capillas, salones y centros de culto en general, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Hoteles, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción deropa para lavado y planchado, alquiler de ropa y renta de computadoras con o sin servicio de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, video club, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos telégrafos, Parques, plazas, jardines, áreas para juegos, canchas deportivas y foros abiertos, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Estacionamientos públicos, privados y pensiones, Terminales y estaciones de transporte colectivo (Metro y Metrobús), Talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipo de cómputo, Vulcanizadoras, lavado manual y automatizado de automóviles, servicio de alineación y balanceo, Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos, Producción microindustrial de alimentos, confección de prendas de vestir y de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción microindustrial de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de velas y jabones y envasado de agua purificada, Edición de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados y clichés, Herrerías, taller de elaboración de piezas de joyería y orfebrería, juguetes artesanales; instrumentos musicales, Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla están Prohibidos, 1. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IX- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, Los usos de suelo señalados con la letra "B" sólo se permitirán en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano registrados en el "Listado de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano del PPDU Zona Patrimonial de Tacubaya".

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma Referente a "Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales"

Norma Referente a "Vía pública y Estacionamientos Subterráneos"

Norma Referente a "Ampliación de construcciones existentes"

Norma Referente a "Estudio de Impacto Urbano"

Norma Referente a "Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable", de Interés Social y Popular". Suspendida, de acuerdo con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013; prorrogada hasta en tanto se emita el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, conforme a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 27 de Diciembre de 2018. ("SEGUNDO.- Se ratifica que la presente suspensión temporal no

Vv3tdGyAWiFbSV50HbVexCsks1AjCe9h9kkR5sIXTbN3jhHY8vIdCzNwnq7EA780mgQ0TzcBpDlxLP/pqQ7TjF/aRgHoa96dZyixdjaLFk30Er1Rafnb89PuECILS2WRNVfmgC3Tr+GxLe2z/aXoncQZWWYUy2zz36KVw
PEA4hPYEguVpkmVHVZQMGRmM5pmtcr+uh9wXzH3KB8TTJcx7g5L9bRLXr8ttjSFJ7+CtH6ICIA04RHaLbpws1j7e5pzbekUYx2Nfy6zXROJD7cRcf1f1pYegAplD82apz1kfJAKSvKJdq+oTzoyoXUAHKHM3msA2uVn
JEK2OWHnpkw==
MIIEowBAKCAQEAiC8Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhyiqbWtrAdiJ6U10V0wWuOHbKmd7KSSBUnUe3DjhOZ8FXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84IfavGSKcn2/oVeOUNoSPQcbW
WaRajXSquZyF+vs8jHqZqlawugzxXaOLVhoLgl12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCtqZKkPTVTeyTPOsJKQAVcolqLBtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdZj/LVC+YfDsA7yqkZvxxWdyuDnyZC/OpJ+Kkrf9DFn1j7xGDukFBzFJT
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAoiBAAKZicRnj36iAhT/mhtvPGY9JZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBIRPDgmosZQbir+42PTVU1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirx+TKR4C
hcDT43PolEYQkxbm7iGQZQxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTUvBvVGd2R0qRYs1JDdXVMOYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZPtp/pPu7tnZdeTmlYhVwwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4B
L5xCZpNzCiZqYemV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/ftvQgOU9aXogECgYEAXi7I/IKPn5AQylhsFaO0K2C4hK7zJllo9gs04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXdDVasxPrOC4LM3cCMQvysmVsWfqln2/GXgm5KF8wWVOYOk
gNxm27JYngE/RJEx0RiDx8SSTjvVaZrVWUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44l+GRIh2sJ/aZAbtU/lo0s5tiu6w+OC0aSiOffiytDNJJR1xcM4/CeL7bAkhsy6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTvITHr
Ui+J3iOFZwRDCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2otVpaSQGVQHb7DfxmGXymJqFg92/+dghr6S199VOhlOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoirywqX76vF49Dz2R3uNqh
dlfRmWDSERCwifTI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yf144f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsJWXpjesm7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr
1P2MACn7VtMpG6G5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhdTc/et2slPnhk7QKV0UmmHan8bt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkH27qHu+8MU2fo0xx7KWOzk1RQMfEFWIKU07JuRtVqwa
J9U4BKUDMDi4ult7UcuXbA3FFsJH08li9nBD+KNhwuMkuDW7u7RGUByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPferSn11exyFwYASzJR65ApoTGSQmX1F



aplica para los proyectos de promoción y/o programas que tengan como finalidad la construcción de vivienda de interés social y popular y que sean desarrollados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México u otros Organismos Públicos.”)

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
- Fusión de dos o más predios con diferente zonificación
- Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
- Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
- Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- Subdivisión de predios
- Ampliación de construcciones existentes
- De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales
- Zonas y usos de riesgo
- Vía pública y estacionamientos subterráneos
- Estacionamientos públicos
- Norma de Ordenación Particular para Proyectos Urbanos Estratégicos, en sus 4 Tipos: Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento y/o Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General
- Normas de Paisaje Urbano

*** 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 de la fracción II, 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 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

Vw3tdGyAWiFbSV5OHbVexCsk51AjCe9h9kkR5sIXtBN3jhHY8vIDczNwnq7EA780mgQ0TzcBpDlxLP/pqQ7TJf/aRgHoa96dYixdjvaLFk30Er1Rafnb89PUeCIS2WRNVfmqC3Tr+GxLe2z/aXoncQZWWYUy2zz36KVwPEA4hPYUeYguVpkmVHHzQMGRMM5pmtpr+uh9wXzH3KB8TJcx7g5L9bRLXr8tjSFJ7+Ch6fCIAO4RHaLbpws1j7e5pzbekUYx2Nfy6zXROJD7cRcf1f1pYegAplD82apz1kfJjAKSvKJdq+oTOzyoXUAHKHM3msA2uVnIEk2OWHnpkw==MIIEowBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhYiqbWwAdlJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUUe3DJhOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84fawGSKcn2/oEoUn0SPQcbWwAraJXsQuZyF+vs8hJQzqlawguxXaOLWnoLg12vEqXYVotyzKS1Igc3dmnrCtQzKkPVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNi7MD1Ythi+K+c+CDZjLVC+YfDsA7ykqZvzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgjVU4U7wiDAQABAoiBAAKZicRnj36iAhT/mhtvPGY9JZla50HoepfZTZC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEdpK3Mwb/L7Mlx+TKR4CHeDT43PolEYQkxbm7tGQZQxSQGtjSrRWP4gP/YdChv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgD2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQZLa8BxxPU2ZP/pIpu7tnZdeTmYhVwv71+K2dMF7ZwQSaOb6SudLh5MIFNVN4BL5xCZpZnCiZqYemV3RC44Bn7JgBzCQfZ8P3n/fVTggOU9aXogECgYEAxZi7IiKPN5AQylhsFa00k2C4hK7zJl09gs04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXdVasxPROCALM3cCMQvysmVsWqIn2/GXgm5KFa8wWOYokgNxm27JYngE/RJEXORiDx8SSTjvVaZrVWUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44l+GRIh2sJ/aZAbtU/lo0s5tiu6w+OC0aSIOrfiyTDNJJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMfSqeobdPKwBR/Chnga4NQTvITHrUi+J3iOFZwDRCO+XsZMvH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqFg92+dghrS6199VohI0gZLsr9i9P9nE0qeeBHWBZVoivywqX76vF49Dz2R3uNqhdifRmWDSerCwifT3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZU2822rnF4D3+yfi44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkU0w0b93rPtVwtICOPNVKsJWxpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTc/et2slPnhk7QKV0UMmHan8bt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWOzk1RQmFEFWIKUk07JurtvqWAJ9U4BKUDmDi4UltUoxB3FfsJH08li9nBD+KNhWuMkuDW7u7RGUByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPferSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F



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 las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, INBA Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes 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). 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.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

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

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones y usos de suelo estarán sujetas a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y la instancia federal competente (INAH, INBA), según sea el caso, de acuerdo a la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación (inciso 4.1).

Demoliciones:

La demolición total del inmueble o parcial dejando sólo la fachada se encuentra prohibida para todos los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, determinados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El retiro de elementos agregados, producto de intervenciones posteriores, discordantes con la tipología del inmueble o que afecten de alguna manera su calidad arquitectónica y estado estructural, está permitido siempre y cuando se respete, conserve y recupere el partido arquitectónico y los elementos arquitectónicos y estructurales que identifican las características tipológicas de la construcción.

La demolición parcial de la fachada se encuentra condicionada a no alterar las características tipológicas del inmueble respetando los criterios del párrafo anterior. (Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.3).

Sustituciones:

La sustitución de elementos estructurales se encuentra prohibida.

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 la propuesta las integre positivamente a las características tipológicas del inmueble, se recuperen y conserven en lo posible los elementos existentes de valor. El uso de cancelería en color natural o dorado así como de vidrios entintados o reflejantes se encuentra condicionado a la aprobación del proyecto.

La sustitución de color está permitida y condicionada a la existencia de antecedentes que puedan dar sustento a la elección de los mismos y a las características urbano-arquitectónicas del inmueble y su contexto.

Modificaciones:

La modificación del paramento y el alineamiento de las fachadas originales está prohibida.

Vv3tdGyAWiFbSV5OHbVexCsks1AjCe9h9kkR5sIXtbn3jhHY8vIdCzNwnq7EA780mgQOTzCbDlxLP/pqQ7TJf/aRgHoa96dZyixdjaLFk30Er1Rafnb89PuECILS2WRNVfmgC3Tr+GxLe2z/aXoncQZWYUy2zz36KVwPEA4hPYuEguVpkMVHzQMGrMM5pmtter+uh9wXzH3KB8TTJcx7g5L9bRLXr8ttjSFJ7+CtH6CIAO4RHaLbpws1j7e5pzbekUYx2Nfy6zXROjD7cRcf1f1pYegAplD82apz1kfJjAKSvKJdq+oT OzyoXUAHKHM3msA2uVnJEK2OWHnpkw==MIIEowBAAKCAQEAiC8Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhyiqbWwAdIJ6U10VOWWuOHbKMD7KSsBUnUe3DhQZ8JFXiPb7hJkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84IfavGSKcn2/eVeoUnOSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHqZqlawugzxXaOLWnoLg12vEqxYXVotyzKS1lguc3dmnrCtQzKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNI7MD1Ythi+C+xCdzjLVC+YfDsa7ykqZvxxVdyuDnyZC/OpJ+Kkr8f9DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAoiBAAKZicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoePfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBIRPDgmosZQbir+42PTVU1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwbl7Mirx+TKR4ChcDT43PolIEYQkxbm7iGQZQtxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F8v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDdXVMOYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZPtpIPu7tnZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCZpNzCiZqYemV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/fVTggOU9aXogECgYEAXZi7I/iKPN5AQylhsFaO0k2C4hK7zJl0s9s04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXdDVasxPROCALM3cCMQvysmVsWfqln2/GXgm5KFa8wWOYOkgnXm27JYngE/rJEx0RiDx8SSTjvVaZrVWUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44I+GRIh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSiOiffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMfSqbcdIPKwBR/Chhga4NQTViTHrUi+J3iQFZWRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGVOHb7DfxmGXymJqFg92+dghr6S199VOhiOgLLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoivyqX76vF49Dz2R3uNqhdlfRmWDSerCwifT3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnFD3+yf44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkU0b93rPTvwtlCOPNVKsjWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiltmp4zmRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgUiHnZ7x5gNhDTc/et2slPhnk7QKV0UmmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8Mu2fo0xx7KWOzk1RQmfEFWIKUK07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDl4ult7UcuXbA3FfsJHo8li9nBD+KNhWuMkuDW7u7RGUByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPFerSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F



No se permitirá en ningún caso, la colocación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén permitidos por el reglamento correspondiente (local o federal), deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble durante su instalación y uso.

En el caso de que se permitan modificaciones o incorporación de obra nueva, la propuesta deberá lograr una completa integración con el inmueble y tendrá que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.

Las modificaciones en fachadas podrán permitirse siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas del inmueble de valor.

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

Adiciones:

La adición de niveles (ampliación), respetando la zonificación vigente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano está permitida siempre y cuando no se alteren la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto urbano y patrimonial inmediato.

Las ampliaciones en áreas libres se encuentran permitidas siempre y cuando no se altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre y cubos de iluminación y ventilación, según lo establecido en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachadas, así como balcones y volados, deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del inmueble.

La colocación de instalaciones en azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento o desplante al menos 3.00 m., así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento (siempre integrándose al inmueble de valor y su contexto urbano y patrimonial inmediato), evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle. (Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.5).

La incorporación de obra nueva deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble de valor, el uso de lenguajes arquitectónicos y acabados contemporáneos se encuentra permitido, considerando que permiten distinguir la obra nueva de lo preexistente.

Obra Nueva:

No aplica.

Uso de Suelo:

Los proyectos arquitectónicos con usos de suelo permitidos, deberán contemplar obras y adecuaciones que no alteren las características tipológicas (arquitectónicas y constructivas) del inmueble de valor.

No se autorizan cambios de uso de suelo de inmuebles de valor cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones y/o de su contexto urbano y patrimonial inmediato. (Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.4).

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.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción VI y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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 de la Ciudad de México; 7 fracción VI inciso B) y 154 fracción V

Vw3tdGyAWiFbSV5OHbVexCsks1AjCe9h9kkR5sIXTbN3jhHY8vIDczNwnq7EA780mgQ0TzcBpDixLP/pqQ7TJf/aRgHoa96dZyixdJvaLFk30Er1Rafnb89PUeCIS2WRNVfmgC3Tr+GxLe2z/aXoncQZWWYUy2zz36KVwPEA4hPYuEguVpKMVHzQMGM5pnter+uh9wXzH3KB8TJcx7g5L9bRLXr8tjSF7+Ch6fCIAO4RHaLbpws1jJ7e5pbekUYX2Nfy6zXROJD7cRdf1f1pYegAplD82apz1kfJjAKSvKJdq+oTOzyoXUAHKHM3msA2uVnJkE2OWHnpkw==MIIeOwIBAACAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrOOciShK/XZCn+Hg5AjUyHqBwAdlJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUNe3DJhOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84IfavGSKcn2oVEoJNoSPQcbWVaRajXSquZyF+vs8jHqZqlawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCtQtzKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNi7MD1Ythi+K+c+xCdZfjLVC+YfDsA7ykqZzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDuKFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wDAQABAolBAAKZicRnj36IAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mlx+TKR4ChcDT43PolEYQkxbm7tGQZQxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYS1JDDXVMoyX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZPt/pIPu7tnZdeTmlyHvVw71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudL5MIFNVNN4BL5xCZpZnCiZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/fVTggOU9aXogECgYEAxZi7I/KPn5AQylhsFaOOk2C4K7zJlo9gs04Z5mS6sDvTjYjC2vHqzG6gCXdDVasxPROC4LM3cCMQvysmVsVfqln2/GXgm5KFa8wWOYOkgNxM27JYngE/rRjExORiDx8SSTjvVaZrVWUXla6phZYiWdV1jJBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44I+GRih2sJ/aZAbtU/lo0s5tiu6w+OC0aSIOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMfSqebedIPKwBR/Chhga4NQTVtHrUi+J3IOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7lptVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqFg92/+dghr6S199VohiOgZLsr9iP9nET0qeeBHWBZVoirywqX76vF49Dz2R3uNqhdlfRmWDSERClwFTI3K9uM9swBQJqPTjmfS0Z2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nHEOrQLDR28F3BqS8/QKBg2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkJoW0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTc/det2slPnhk7QKV0UMmHan8bt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2foOxx7KW0zk1RQmfEFWIKU07JuRTVqWAJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJHo8li9nBD+KNhwuMkuDW7u7RGUByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPferSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F



del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 4 fracción X, 16, 17, fracción V, 20, 21, 158 fracción II, 159 inciso b) y 160 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 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. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble (uso e intensidad de construcción) o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano. **El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección <http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado>, 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 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.

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 CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA

Vw3tdGyAWiFbSV5OHbVexCsks1AjCe9h9kkR5sXTbN3jhHY8vIDczNwnq7EA780mgQ0TzcBpDlxLP/pqQ7TjF/aRgHoa96dZyixdjvaLfK30Er1Rafnb89PuECILS2WRNVfmgC3Tr+GxLe2z/aXoncQZWWYUy2zz36KVw
PEA4hPyuEguVpkMVHzQMGrMM5pnter+uh9wXzH3KB8TTJcx7g5L9bRLXr8ttjSFJ7+CtH6ICIA04RHaLbpws1j7e5pzbeKuyx2Nfy6zXROjD7cRcf1f1pYegAplD82apz1kfJjAKSvKJdq+oTOzyoXUAHKHM3msA2uVn
JEK2OWHnpkw==
MIIEowBAAKCAQEAiC8Q7JG0Bpz/S5MN2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUyIqbwWrAdIj6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DjH0Z8JFXiPb7hJkSRGK5pGremFzjn+g8JmI2Q0iU/b84IfavGSKcn2/oVeOUnOSPQcbW
WaRajXSQuZyF+vs8jHQzqlawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1guc3dmnrCtQtzKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNi7MD1Ythi+K+c+xCdZJLVC+YfDsA7ykqZvxxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr8f9DFn1j7xGDukFBzFJT
pr8+7KEgPHO4YautAbhgJvU4U7wIDAQABoIAAKZicRnj36iAhT/mhtvPGY9JZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBirPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7MirxI+TKR4C
hcDT43PolEYQkxbm7tGQZQbSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDdXVMOYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIPu7tnZdeTmlYhVvwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4B
L5xCZpNzCiZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQhZ8P3n/ftvgOU9aXogECgYEAsZi7I/Pn5AQylhsFa00k2C4hK7zJl0e9s04Z5mS8sDvTyljC2vHqzG6gCXdDVasxPrOC4LM3CMQvysmVsWfqln2/GXgm5KFa8wWYO0k
gNxm27JYngE/rRjEx0RiDx8SSTjvVaZrVWUXla6plhZYiWdV1jBzC3n7ytL93268CgYEAsG7ae44I+GRIn2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOfiyytDNJJR1xcM4/CEL7bAksy6MnbMfSqebediPKwBR/Chhga4NQTViTHr
Ui+J3lOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltptVW1blBwsy97VLQgtLA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqFg92/dghr6S199VOhiOgZLsR9i9P9nET0qeeBHWBZVoiiywgX76vF49Dz2R3uNQH
dlfRmWDSerCwlfT3K9uM9swBQJqPTjmfS0Z2UZ822rnF4D3+yfI44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkU0w0b93rPTVwtlCOPNVksjVXpjesm/7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr
1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDtC/et2siPnhk7QKV0UMmHan8bt59Y4QPK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2foxx7KWOzK1RQmfEFWIKUK07JuRTvqwa
J9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJHo8li9nBD+KNhwwMKuDW7u7RGUByWf0LNhVvHTHJgtuXUJPFerSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F