



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 4691-151ZUAN20D

Cadena Verificación: oWvfEvtA0BVQ0prX8YqwUA==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 de Enero 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).				
INSURGENTES SUR	1839	---	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
GUADALUPE INN	---		01020	
Colonia	Poblado		Código Postal	
ALVARO OBREGON	054_278_02_0000	457.12 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 DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, 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/2/60/R(500) (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 60% mínimo de area libre y densidad: R(500) = Una vivienda cada 500.0 m2 de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 365.70 m². Número máximo de viviendas permitidas: 1.**

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia, 1. 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, 2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

Norma de Ordenación para Av. Insurgentes

Tramo C' - D'

de: Barranca del Muerto a: Calle Loreto, , le aplica Zonificación: HM/15/20/Z, (Habitacional Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de area libre. Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el

SDPSqQ9v5i6N7KZp7h5+FTg29QBLrFyEldhpAn1N+tjpebFybfcU4rRL3Gnkp51XzvTFhHcjLkfY5iZ0VhbZg+laPNbN9LVBPIJekpZFudXl9jjiAnnmI4Se9r9eK8u1/8dttqiktZnYWDKYgE9K7ZoaqF9lItbWjs6KtjsNuGT16fLLQmdr9Dzmj6xDt1qbeKM/epHSIMSz+xtnVmr7BdyuiXD47XoOt9/BE8WaQ9CSedaYUu3NdJiB+e74BKbEB5b/H3KoXUBgmIEoHpg95O4GQZry07i94sF1P3LuX6fz22rSm5z08s2yoE4tnQguVzLiv1HYHYEAw94wimUuX76w==MIIEowIBAAKCAQEaIC6Q7JG0BbpjzSM5NM2cncrOOciShK/ZXCn+Hg5AjuYhYiqbWrAdiJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DjHOZ8JFXiPh7hj5kRGK5pGemFrejzn+g8Jml2Q0iU/b84lfavGSKcn2/oVEoUnOSPQcbWwaRajXSquZyF+vs9jHQZqlawugzXaOLWnoLgl12vEqXYVotyzKS1lguc3dmnrCiq/zKKPTVTeyT0sJKOaVcolqLBtGNI7MD1Ythi+K+c+XCDz/jLVC+YfDa7yqkZzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6i9DFn1j7xGduKFbZfJTpR8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAoiBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeplZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolIEYQkxbm7tGQZQtxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uu3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDDXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7tnZdeTmIYhVvwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCzPnzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfz8P3n/IVTgOU9aXogECgYEAXiZ7i/iKpn5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTylCj2vHqzG6gCXdDVasxPROc4LM3cCMQvysmVsWifqn2/Gxgm5KF8wWOY0kNxm27JYngE/rJEx0RiDx8SSTjvvaZrWVUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytl93268CgYEASG7ae44l+GRih2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSlOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSQebcdlPKwBR/Chhga4NQTViTHRUi+J3IOFzwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGOVhB7DfxmGXymJqF92/+dghr6S199VOhIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoivyWqX76vF49Dz2R3uNQhdlfRmWDSeRCwlfITi3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkJOw0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7ViMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTc/et2slPnhk7QKV0UUMmHan8bt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmFEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FisJH08li9nBD+KNhwnMkuDW7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUjPlerSn11exyFw7YASzJR65ApoTGSQmX1F



Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 5,485.44 m².

Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos), AV (Áreas Verdes) y/o Áreas de Valor Ambiental, ni en los polígonos de aplicación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano: "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"; "Florida"; "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac" y "Santa Fe" y en Suelo de Conservación".

En los casos en que coincidan con un Área de Conservación Patrimonial (ACP), aplicará la zonificación asignada, quedando la Altura sujeta a las disposiciones de la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación para las Áreas de Conservación Patrimonial N° 4, previo Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

HM 15/20/Z

Aplica una restricción al frente del predio de 5.00 metros y un incremento del 20% a la demanda de cajones de estacionamiento.

Aplica la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales. El incremento del potencial constructivo se podrá otorgar, a través de la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, siempre y cuando, cumpla con la normatividad aplicable en cada caso.

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosticerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías, Minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estanquillos; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ataúdes y venta de productos manufacturados, Vinaterías, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación, Tiendas de autoservicio, y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y doméstico, Consultorios para; odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos, Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz, Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Oficinas de Gobierno en general, de organismos gremiales. Organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental, Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas. manejo, danza, teatro, música y bellas artes, Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas centros comunitarios y culturales, Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Salones para banquetes y fiestas, Albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor,

SDPSqQ9v5i6N7KZp7h5+FTg29QBLrFyEldhpAn1N+tjpebFybfCu4rL3Gnkp51XzvTFhHcjLkY5iZ0VhbZg+laPbN9LVBPIjEkpZFudXl9jjiAnnmI4Se9r9eK8u1/8dttqiktZnYWDKYgE9K7ZzoqF9lItbWjs6KtjsNuGT16fLLQmdr9Dzmj6xDt1qbeKM/epHSIMSz+xtnVmr7BdyuiXD47XoOt9/BE8WaQ9CSedaYUu3NdJiB+e74BKBEB5b/H3KoXUBgmIEoHqp9504GQZry07i94sF1P3LuX6fz22rSm5z08s2yoE4tnQguVzL1HYYhEaw94wimUuX76w==MIIEowIBAAKCAQEaIC6Q7JG0Bpjz/S5MM2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhyiqbWrAdiJ6U10V0wWuOHbKmD7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrejzn+g83ml2Q0iU/b84lfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQZqlawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCIQ/zKKPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdz/JLVC+YfDsA7yqkZzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGduKFbZfJpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAoiBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeplZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQxbkm7tGQZQtXSGQijSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDDxVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZPl/pIPu7tnZdeTmIYhVwvf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCZpNzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/IVTggOU9aXogECgYEAxiZ7i/iKPh5AQylhsFa00k2C4hk7ZJlo9gs04Z5mS6sDVtYjC2vHqzG6gCXdDVasxPROCALM3cCMQvysmVsWfqin2/GXgm5KF8wWOY0kGnxm27JYngE/IRjEX0RiDx8SSStjvVaZrWvUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytlL93268CgYEAsg7ae44l+GRih2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiyIDNJJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMISqebcdIPKwBR/Chhga4NQTViTHRUi+J3IOFzwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtIA2C1zyeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGOVhB7DfxmGXymJqf92/+dghr6S199VOhIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoivywqX76vf49Dz2R3uNQhdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTc/et2slPnhk7QKV0UUMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWI3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWozk1RQmfEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNhwwMkuDWu7rRGUByWf0LNNvHTHJgtuXTUjPlerSn11exyFw7YAsZJR65ApoTGSQmX1F



Salones de baile y peñas, Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, Hoteles, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, Cajeros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Bancos, Helipuertos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos), Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales, 1. 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, 2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"
 - Norma Referente a "2. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano"
 - Norma Referente a "Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"
 - Norma Referente a "Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio"
 - Norma Referente a "8.Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"
 - Norma Referente a "9. Subdivisión de predios"
 - Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales"
 - Norma Referente a "12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano"
 - Norma Referente a "13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)"
 - Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos"
 - Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"
 - Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano"
 - Norma Referente a "26. Norma 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 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.")
- Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales"

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General
- Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
- Norma Técnica para Zonas de Riesgo
- Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales
- Normas por Colonia

SDPSqQ9v5i6N7KZp7h5+FTg29QBLrFyEldhpAn1N+tjpebFybfCu4rRL3Gnkp51XzvTFhHcjLkfY5iZ0vhbZg+laPbN9LVBPjJEkPFudXl9jJAnmmI4Se9r9eK8u1/8dttqiktZnYWDKYgE9K7ZoqF9lItbWjs6KtjsNuGT16fLLQmdr9Dzmj6xDt1qbeKM/epHSIMSz+xtnVmr7BdyuiXD47XoOt9/BE8WaQ9CsEDAyUu3NdJiB+e74BKbEB5b/H3KoXUBgmIEoHpg95O4GQZry07i94sF1P3LuX6f22rSm5z08s2yoE4tnQguVzLiv1HYyHEAw94wimUuX76w==MIIEowIBAACAQEAIC6Q7JG0Bpjz/SM5NM2cnnOOciShK/ZXCn+Hg5AJUHyiqbWrAdiJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrejzn+g8Jml2Q0iU/b84lfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs9jHQzqlawugzXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCiQ/zKKPTVTeyTP0sJKOaVcolgLBtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdZ/jLVc+YfDAs7yqkZzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDuKFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAoiBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeptZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQkxbm7tGQZQtxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uu3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDDXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7tnZdeTmIYhVwvf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCzPnzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfz28P3n/IvTgOU9aXogECgYEAxZi7l/iKpn5AQylhsFaO0k2C4hk7zJl09gs04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXdDVasxPROc4LM3cCMQvysmVsWifqn2/Gxgm5KF8wWOY0kNxm27JYngE/FRjEx0RiDx8SSTjvvaZrWVUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytl93268CgYEAsg7ae44l+GRIh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTViTHRUi+J3IOFzwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGOVhB7DfxmGXymJqFg92/dghr6S199VOhIOgZLs9i9P9nET0qeeBHWBZVoivywX76vF49Dz2R3uNQhdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDtCt/et2slPnhk7QKV0UUmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWI3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmfEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNhwwMkuDw7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUjPlerSn11exyFw7YAsZJR65ApoTGSQmX1F



*** 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 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

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

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.

SDPSqQ9v5i6N7KzP7h5+FTg29QBLrFyEldhpAn1N+tjpebFybfCu4rRL3Gnkp51XzvTFhHcjLkfY5iZ0vhbZg+laPbN9LVBPJJEKpZFudXl9jJAnnmI4Se9r9eK8u1/8dttqiktZnYWDKYgE9K7ZoqF9lItbWjs6KtjsNuGT16fLLQmdr9Dzmj6xDt1qbeKM/epHSIMSz+xtnVmr7BdyuiXD47XoOi9/BE8WaQ9CSedaYUu3NdJib+e74BKbEB5b/H3KoXUBgmIEoHpg95O4GQZry07i94sF1P3LuX6f22rSm5z08s2yoE4tnQguVzL1HYyHEAw94wimUuX76w==MIIEowIBAAKCAQEaIC6Q7JG0Bpjz/S5MMN2cnnOOciShK/ZXCn+Hg5AjUHyiqbWrAdIJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DhJOZ8JFXiPb7hj5KrGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84lfavGSKcn2/vEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs9jHQZqlawgzXxaOLWnoLg12EvEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCIQ/zKKPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdz/jLVC+YfDsA7yqkZvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAoiBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeplZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolIEYQkxbm7tGQZQtXsQGqijSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDDXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIPu7tnZdeTmIYhVwvf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCzPnzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/IVTgOU9aXogECgYEAXZi7/iIKPn5AQylhsFaO0k2C4hk7ZJlo9gs04Z5mS6sDvTyIjC2vHqzG6gCXdDVasxPROc4LM3cCMQvysmVsWifqn2/Gxgm5KF8wWOY0kgNm27JYngE/fRJEx0RiDx8SSSTjvvaZrWVUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytl93268CgYEASG7ae44l+GRih2sJ/aZAbtU/iao0s5tiu6w+OC0aSIOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSQebcdIPKwBR/Chhga4NQTViThrUi+J3IOFzwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtIA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGOVhB7DfxmGXymJqFg92/+dghr6S199VOhIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoivyWqX76vF49Dz2R3uNQhdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZU2Z822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDtCt/et2slPnhk7QKV0UUMmHan8tb59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWI3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmfEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNhwnMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUjPlerSn11exyFw7YASzJR65ApoTGSQmX1F



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 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 indevido 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 SANCIÓNADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA

SDPSqQ9v5i6N7KZp7h5+FTg29QBLrFyEldhpAn1N+tjpebFyblCu4rL3Gnkp51XzvTFhHcjLkfY5iZ0VhbZg+laPbN9LVBPIJekPZFudXl9jjiAnnmI4Se9r9eK8u1/8dttqiktZnYWDKYgE9K7ZoqF9lItbWjs6KtjsNuGT16fLLQmdr9Dzmj6xDt1qbeKM/epHSIMSz+xtnVmr7BdyuiXD47XoOt9/BE8WaQ9CsEDaYUu3NdJib+e74BKbEB5b/H3KoXUBgmIEoHpq95O4GQZry07I94sF1P3LuX6fz22rSm5z08s2yoE4tnQguVzL1v1HYyHEAw94wimUuX76w==MIIEowIBAACAQEAIC6Q7JG0Bpj/S5MMN2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhyiqbWrAdIJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DjHOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrejzn+g8Jml2Q0iU/b84lfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQZqlawugzXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCIQ/zKKPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBTGNI7MD1Ythi+K+c+xCdZ/jLVC+YfDsA7yqkZzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6I9DFn1j7xGduKFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAoiBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeplZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQkxbm7tGQZQtxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDDXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZPl/pIPu7tnZdeTmIYhVwvf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCzPnZCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/IVTggOU9aXogECgYEAxZi7/iKpn5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyIjC2vHqzG6gCXdDVasxPROc4LM3cCMQvysmVsfWiqn2/GXgm5KFa8wWOY0kgNxm27JYngE/fRjEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRih2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSlOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhys6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTViThrUi+J3IOFzwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtIA2C1zyeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGOVhB7DfxmGXymJqFg92/dghr6S199VOhIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoivywXq76vF49Dz2R3uNQhdlfRmWDSerClwlfTl3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZUZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJkJoWob93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDtC/et2slPnhk7QKV0UUmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWI3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmfEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJhO8lI9nBD+KNhwnMkuDw7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUjPlerSn11exyFw7YASzJR65ApoTGSQmX1F