



### SECRETARIA DE DESAROLLO URBANO Y VIVIENDA





2019

## Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE FEBRERO DE 2019

**FOLIO N° 6169-151DURE19** 

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.)

NORTE 35 Calle

1024

Int. / Local.

Manżana

NVA INDUSTRIAL VALLEJO

07720

Colonia **GUSTAVO A. MADERO** 

Poblado

061-283-02-000-8

Alcaidía

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, 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: 1/4/20 (Industria, 4 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre).

-] SUPERFICIE DEL PREDIO.- 4,683.33m2 (1)

-] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 936.66m²; Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 3746.66m² [ -] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 14,986.65m² [-

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo: I (Industria): COMERCIO. —Venta de vehículos, instalación;—Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante; —Tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras;—Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena varilla, venta de materiales niciálicos; —Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; SERVICIOS. —Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; —Garitas y casetas de vigilancia; —Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales;—Estaciones de bomberos;—Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general;—Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas; telégrafos y teléfonos;—Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión;—Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet;—Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio;—Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con nternet;—Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio;—Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer;—Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público; —Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos;—Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas;—Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles);—Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipo se cómputo;—Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado;—Verificentros; —Vulcanizadoras, centros de diagnatico y la procesa. reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento 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; INDUSTRIA. —Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartón ocardonocillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de cartículos de vidrios y cerámicos no estructurales; envasado de cartículos de vidrios y cerámicos no estructurales; envasado de cartículos de vidrios y cerámicos no estructurales; envasado de cartículos de vidrios y cerámicos no estructurales; envasado de cartículos de vidrios y cartículos de vidrios aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; —Corrección de estilo y composición tipográfica, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito;—Producción de articulos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado);—Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas; —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y compone<mark>ntes de</mark> informática a nivel <mark>mic</mark>roindustrial;-Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar; —Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales;-Producción industrial de alimentos para el consumo humano el consumo humano; —Producción industrial de bebidas y tabacos; —Confecció de prendas de vestir (calzado, bolsas);—Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales); —Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas, combras, sombras, sombras, impresión de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles; — Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes);—Industria editorial, Edición e impresión de periódicos, revistas y libros; Producción de artículos de papel, cartón y/cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes);—Producción de farmacéuticos y medicamentos, Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar; —Producción de artículos de hule y plástico; artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana); —Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales); —Producción de estructuras metálicas tanques y calderas; —Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión; —Ensamble de equipos, aparatos electrónicos, de informática y oficina; —Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento transportación y confinamiento, INFRAESTRUCTURA. —Estaciones y subestaciones eléctricas; — Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua; —Estaciones de transferencia de basura; —Plantas de tratamiento de aguas 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.

- Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.'
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública de General.\*
- Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.\*
- Norma de Crdenación Particular para Zonas de Riesgo.\*
  Publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal con fecha 12 de agosto del 2010.

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito

> Datos retomados de la boleta predial.

CONTINÚA AL REVERSO





# FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE FEBRERO DE 2019

FOLIO Nº 6169-151DURE19

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 Giudad 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 a fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cua! fue solicitado el presento Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmuebie, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el Artículo 158, fracción li, párrafo tercero, del Regiamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México 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 meteoria de conocimiento de dicha resolución." mismo Crdenamiento 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 Polisco-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 Federa; 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 respondente per el la la la conformidad.

para el Distrito Federal, que a la letra cita:
"Al que para obtener un beneficio indebido para si o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice
"Al que para obtener un beneficio indebido para si o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice
"Al que para obtener un beneficio para si o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice
"Al que para obtener un beneficio para si o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice
"Al que para obtener un beneficio para si o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice
"Al que para obtener un beneficio para si o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice
"Al que para obtener un beneficio para si o para otro, simule un acto jurídica, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice
"Al que para obtener un beneficio para si o para otro, simule un acto jurídica o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en julcio, o realice
"Al que para obtener un beneficio para si o para otro, simule un acto judicial o altere elementos de prueba y los presentes elementos elementos de prueba y los presentes elementos elemen ara el Distrito Federal, que a la letra cita momento de realizarse el hecho"—

ÁREAS DE ACTUACIÓN No aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO) NORMA 19 referente Estudio de Impacto Urbano. NORMA 28 referente a las Zonas y Usos de Riesgo.

#### 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, 67, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículo 4 fracción IX; Artículo 17, fracciones I, V; Artículo 20, 21; Artículo 158, fracción I; Artículo 159, inciso a, Artículo 160 fracción I; Transitorio Segundo y Tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VIII, III, X y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción VI inciso B, 154 fracciones III, IV, V y VI del 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 Secretaria del 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 dia 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° 9415190121021MB9H3T8

Y ADMINISTRACIÓN URBANA REGISTR SPELOS DE NES Y PROGRAMAS 2019

P. T. MARÍA DEL ROCÍO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ CERTIFICACIÓN CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DE

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.