



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE OCTUBRE DE 2018

FOLIO N° 59127-151GADA18

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.)

CALZADA DE LOS GALLOS

105

Calle

N° Of.

N° Interior / Local

Manzana

Lote

PLUTARCO ELIAS CALLES

11350

Colonia

Poblado

Código Postal

MIGUEL HIDALGO

030-120-05-000-7

Alcaldía

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "MIGUEL HIDALGO", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 431 el día 30 de septiembre de 2008, y a la "FE DE ERRATAS" publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 483 el día 12 de diciembre de 2008 que emite la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal y que forma parte inseparable del presente Programa Delegacional, 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: EA (Espacios Abiertos) sujeto a la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 5, referente a "Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA)", la cual a la letra señala:

"Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA).

En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%. En dichas áreas, se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y opinión de la Delegación correspondiente." (SIC).

Asimismo, mediante Oficio de DICTAMEN DE ACLARACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO, signado por el Director General, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas, Acta 394, Libro VII, Volumen UNO de DICTAMEN TECNICO, el día 05 de enero de 2011, en donde se DICTAMINA lo siguiente:

"PRIMERO.- Se dictamina PROCEDENTE aclarar la zonificación de EA (Espacios Abiertos) a H 3/30/M (Habitacional; 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie del terreno), sin menoscabo de lo señalado por la Delegación correspondiente, para el predio ubicado en Calzada de los Gallos No. 105, Colonia Plutarco Elías Calles, Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie total de 1,364.00 m² de acuerdo a lo señalado en sus boletas prediales presentadas de los años 2007 a 2010, y condicionado a obtener la opinión de la Secretaría de Transporte y Vialidad, y de la Secretaría del Medio Ambiente en el ámbito de sus competencias, debiendo sujetarse a los usos permitidos que marca la Tabla de Usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo versión 2008.

SEGUNDO.- El presente Dictamen no exige del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo que en su momento resulten aplicables.

TERCERO.- Notifíquese personalmente o por correo certificado al propietario y/o promovente, mediante copia certificada del presente Dictamen.

CUARTO.- Inscribese el presente Dictamen en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

QUINTO.- Una vez inscrito el presente Dictamen en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano expedirá a petición del interesado, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 235 del Código Fiscal del Distrito Federal. En consecuencia, archívese el expediente como asunto totalmente concluido.

SEXTO.- Este Dictamen no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad de conformidad con el Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

SEPTIMO.- Contra el presente acto administrativo, procede el Recurso de Inconformidad, el cual se debe interponer dentro de los 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del presente, ante el superior jerárquico de la autoridad emisora, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal." (SIC).

] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 1,364.00 m² [

] PARA LA ZONIFICACIÓN H/3/30/M\*\* [

] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 409.20 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 954.80 m² [

] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 2,864.40 m² [

] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 27 (VEINTISIETE) [

USOS DEL SUELO PERMITIDOS. H (HABITACIONAL).

- Habitacional Unifamiliar. - Habitacional Plurifamiliar. - Garitas y casetas de vigilancia. - Representaciones oficiales, diplomáticas y, estatales o gubernamentales. - Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación).

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

- Norma para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados. \*\*

"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 Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

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.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con el término de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su elección interponga el recurso de inconformidad ante el Superior Jerárquico, o bien, promueva el juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de la Contencioso Administrativo del Distrito Federal, observando lo dispuesto en los artículos 109, 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"

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 publicado en

la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de marzo de 2018





FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE OCTUBRE DE 2018

FOLIO N° 59127-151GADA18

**ÁREAS DE ACTUACIÓN**

No Aplica.

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**

(LAS QUE APLIQUEN EN SU CASO)

**NORMA 11.** Referente al "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 fracción I, V; 20, 21, 158 fracción I; 159, 160 fracción I; 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 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 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 de la fracción I, párrafo segundo del Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 9415180111325M7WK6NX



**ARQ. ANA VICTORIA ARIAS VELÁZQUEZ**  
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**