



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 DE JUNIO DE 2018

FOLIO N° 34958-151ROJO18

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.)

GOLDSMITH

27 4 Y 5

Calle **POLANCO** Manzana **11560** Lote \

Colonia **MIGUEL HIDALGO**

Poblado **033-147-10-001-1**

Delegación

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante **DECRETO** que contiene al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para "POLANCO" vigente, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 1873 Tomo I el día **06 de junio de 2014**, 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: HC/6/30/150****.

---] **HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA** [---
---] 6 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre [---
---] Superficie mínima de Vivienda **IGUAL o MAYOR a 150.00 m², SIN CONTAR INDIVISOS** [---

---] **DE ACUERDO CON LA BOLETA PREDIAL** [---
---] **LA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE LA UNIDAD PRIVATIVA** (2) **ES: 151.00 m²** [---
---] **LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DE LA UNIDAD PRIVATIVA** (2) **ES: 520.00 m²** [---
---] **SUJETO A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, Y SU REGLAMENTO** [---
* **EN MATERIA NORMATIVA DE USO DE SUELO EL PREDIO SE UBICA DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE LA COLONIA "POLANCO III SECCIÓN"**. ***

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC. HABITACIONAL CON "COMERCIO" EN PLANTA BAJA PB---:
--- Habitacional Unifamiliar; --- Habitacional Plurifamiliar; PA--- Comestibles, carnicerías, pollerías, embutidos, salchichonería; PA--- Panaderías; rosciterías; tortillerías; pastelerías y neverías; PA--- Tiendas de abarrotes; misceláneas, estanterías; PA--- Artículos para fiestas y dulcerías; PA--- Farmacias; boticas y droguerías; tiendas naturistas; boneterías; mercerías; juguetes, regalos y florería; pertumerías, joyería; papelerías, fotocopias; PA--- Tiendas de ropa; telas; zapaterías; PA--- Enseres eléctricos, equipos electrónicos; equipo de cómputo; música y discos; deportes; decoración de interiores; PA--- Línea blanca; muebles de oficina; PA--- Ferreterías; flaperías; material eléctrico; vidrieras; PA--- Mueblerías; --- Consultorio; médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo, dental, óptica; --- Gimnasios*, --- Sastrería en general; alquilar de ropa (trajes y smokings); lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado; --- Reparación y mantenimiento de relojes y joyería; --- Reparación y mantenimiento de cauzado; --- Renta de computadoras con o sin servicio de internet; --- Estudios, fotográficos; --- Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos, electrodomésticos; instalaciones domésticas; cerrajerías; --- Tapicería; --- Salas de masaje, spa, carnas de bronceado; --- Salones de belleza, peluquería; --- Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; --- Estacionamientos públicos, privados y pensiones; --- Reparación, mantenimiento de equipos de cómputo.

* El uso de Suelo para Gimnasio sólo se permite en una superficie No mayor a 100.00 m² de construcción.
PA--- Usos del Suelo Permitidos para Comercio sólo en Planta Baja.

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial Vigente.

--- **FUSIÓN DE DOS O MAS PREDIOS CON DIFERENTE ZONIFICACIÓN** Solamente se autorizará la fusión de predios cuando el predio resultante tenga un frente mínimo de 40.00 metros, conservando en cada uno de los predios fusionados la zonificación asignada en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo, es decir, el uso de suelo, el número niveles máximos de construcción, el porcentaje de área libre y la superficie mínima de vivienda, antes de la fusión.

--- **ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO** El porcentaje mínimo de área libre de construcción permitida dentro del PDDU Polanco es del 30% de la superficie de cada predio; con excepción de los predios señalados con diferente porcentaje en el Plano E-3, "Zonificación y Normas de Ordenación". El área libre de construcción, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinaada que establece la Zonificación, se podrá utilizar en que se encuentre ubicado el predio, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad, por la infiltración de substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinaada que establece la Zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente: El área libre que establece la Zonificación deberá mantenerse desde la planta baja hasta el último nivel. Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que evaluará y aprobará el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formará parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.

--- **ALTURAS DE EDIFICACIÓN** Las alturas máximas de construcción permitidas, serán las indicadas en el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" de este Programa Parcial, y se deberán considerar a partir del nivel medio de banqueta. Para el caso de techos inclinados, la altura máxima de éstos forma parte de la altura total de la edificación.

--- **INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES** Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación, únicamente serán proyectos de naturaleza de azoteas (azoteas verdes), celdas de acumulación de energía solar, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, cubos de elevadores, cubos de escaleras, lavaderos y tendereros sin techar o con cubierta desmontable, siempre y cuando todos estos sean compatibles con el uso del suelo permitido. En el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto de Bellas Artes (INBA) y en todos los casos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUUV), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. Los prefiles para las azoteas, no deberán ser mayores a 1.00 metro de altura y cuantificar dentro de la altura máxima permitida. En el caso de los estacionamientos públicos y/o privados que se construyan sobre nivel de banqueta en las zonificaciones y niveles permitidos en el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", el nivel de azotea únicamente se utilizará para la instalación de los elementos antes señalados; por ningún motivo podrán utilizar este nivel para el estacionamiento de vehículos.

--- **SURDIVISIÓN DE PREDIOS** (n/a mínimo de 400.00 m² en zonificación HC, cada una de las fracciones resultantes deberán tener un frente mínimo de 7.00 m