

Si no aparece la imagen vuelve a cargar la pantalla, gracias.

C2



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2011

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2011		FOLIO N° 40872-181GOCH11	
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.)			
CORREGIO	12 RET. 1		
Calle	N° Of.	Manzana	Lote
SAN JUAN		03730	
Colonia	Poblado	Código Postal	
BENITO JUÁREZ			
Delegación			
USO DEL SUELO CLASIFICADO: VIVIENDA.-----			

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para BENITO JUÁREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, por localizarse dentro de los límites del 1^{er} Territorio, comprendido dentro del Circuito Interior, le aplica la **zonificación directa H/5/20** (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le concede la **Norma General de Ordenación N° 26⁽¹⁾**, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" —Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010—, en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado para: **LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 154(CIENTO CINCUENTA Y CUATRO) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 10,800.00 m² —sujeta a restricciones*—, EN EL TOTAL DEL PREDIO, está PERMITIDO.**

NORMAS PARTICULARES

(1) Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular:

Para la construcción de vivienda, el precio final de venta deberá ser de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (vsma). Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad que garanticen la construcción de vivienda digna y adecuada, procurando lograr viviendas de 65.00 m².

No aplica en: a) Suelo de Conservación; b) Zonas de alto riesgo y vulnerabilidad; c) En predios que no tengan acceso a vía pública o ésta sea menor a 6 metros de ancho; d) Predios ubicados en el tercer territorio, cuya Factibilidad de servicios sea negativa; y e) Áreas de conservación y valor patrimonial ubicadas en el tercer territorio de la presente norma.

*A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables, y cumplir con los dictámenes correspondiente, según sea el caso, respecto a la dotación de los servicios de agua, drenaje y alcantarillado (SACM), medidas de mitigación de impacto vial (SETRAVI) y/o ambiental (SMA), entre otros, que garanticen no impactar de manera negativa con el entorno, previo a la obtención de la Autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.

—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".

Datos retomados de la Boleta Predial.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

ACP, Inmueble en Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental.

NORMA 26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Este 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 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 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, 15 fracción I y 24 fracciones X y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y, Artículos 1, 15 fracción I y 24 fracciones X y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen las disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente a su expedición. Este documento se expide en la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de

SEDEUROSARIO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Pago de derechos recibo N° 40827872

Importe \$ 826.00

2011

SELO DE

seduvi

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

ING. PABLO MENCHACA MIER

CERTIFICADOR

CERTIFICACIÓN

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.

062537