



Información General

Dirección

Calle y Número:

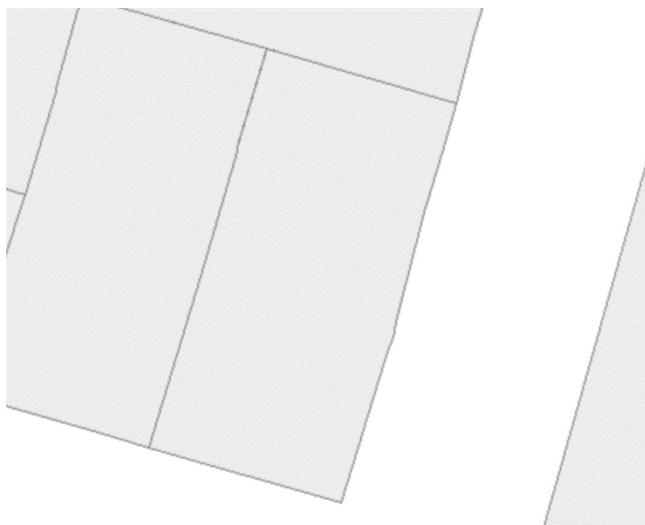
Colonia: LOMAS DE CHAMIZAL

Código Postal: 05129

Superficie del Predio: 213 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio Ver Tabla de Uso	3	-*-	30	0		447	0

Normas por Ordenación:

Generales

Inf. de la Norma 1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS)

Inf. de la Norma 2. Terrenos con pendiente natural en suelo urbano

Inf. de la Norma 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo

Inf. de la Norma 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio

Inf. de la Norma 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

Inf. de la Norma 9. Subdivisión de predios

Inf. de la Norma 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos

Inf. de la Norma 18. Ampliación de construcciones existentes

Inf. de la Norma 19. Estudio de impacto urbano

26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular. **SUSPENDIDA**

Inf. de la Norma **HASTA EN TANTO SE EMITA EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Inf. de la Norma 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DE FEBRERO DEL 2019

FOLIO N°

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.)

Calle	N° Of.	Sección	Manzana	Lote
LOMAS DEL CHAMIZAL			05120	
Colonia	Poblado			
CUAJIMALPA DE MORELOS				
Alcaldía				

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días **10 de abril y 31 de julio de 1997**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia lo aplica la zonificación: **HC/3/30*** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre).

-----] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 205.00 m² [-----
 -----] PARA LA ZONIFICACIÓN HC/3/30* [-----
 -----] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 61.50 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 143.50 m² [-----
 -----] SUPERFICIE MÁXIMA PARA COMERCIO -PERMITIDA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA-: 143.50 m² [-----
 -----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 430.50 m² [-----
 -----] EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS DEPENDERÁ DE LA SUPERFICIE POR VIVIENDA DEFINIDA EN EL PROYECTO. [-----

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja):

Vivienda; Mercado; Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor; molinos, panaderías, granos forrajés, minisúpers y misceláneas; venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas; Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas; Gimnasios y adiestramiento físico; Salas de belleza, poliquorías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios fotográficos; Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería; oficinas, despachos y consultorios; Bancos y casas de cambio; Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías; Veterinarias y tienda de animales; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos; Escuelas primarias; Academias de danza, belleza, contabilidad, computación, idiomas; Escuelas secundarias y secundarias técnicas; Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre; Bibliotecas; Templos y lugares para culto; Instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Cafés, fondas y restaurantes; Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles; Roliches y pistas de patinaje; Garitas y casetas de vigilancia; Estaciones del sistema de transporte colectivo; Estacionamientos públicos; Encierro y mantenimiento de vehículos; Agencias de correos, telégrafos, teléfonos; Estaciones repetidoras de comunicación celular; micro-industria, industria comestible y de alta tecnología; Estaciones y subestaciones eléctricas.

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 de Desarrollo Urbano vigente.

* "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 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 promotor pretenda obtener los beneficios de ésta 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 asunto judicial o allere 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 sentencias, resoluciones 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".

De conformidad con lo establecido en el Artículo 158, fracción I, párrafo segundo, "Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitada cualquiera de los certificados antes señalados, 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 solicitada del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor", del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma 11. Referente al "Cálculo del número de viviendas permitidas".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

No Aplica.

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAJIMALPA DE MORELOS, PUBLICADO
EN G.O.D.F. EL 10 DE ABRIL DE 1997**

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)**

GÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitacion	Vivienda	Vivienda
Comercio	Abasto y almacenamiento	Mercado
	Tiendas de productos basicos y de especialidades	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molino panaderías granos forrajes, minisupers y miscelaneas
		Venta de artículos manufacturados farmacias y boticas
	Agencias y talleres de reparacion	Taller de reparacion de maquinaria, lavadoras refrigeradores y bicicletas
	Tiendas de servicios	Gimnasios y adiestramiento físico
		Salas de belleza, peluqueras, lavanderias, tintorerias, sastrerias y laboratorios fotograficos
Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paqueteria		
Servicios	Administracion	Oficinas, Despachos y Consultorios
		Bancos y casas de cambio
	Centros de salud	Laboratorios dentales de analisis clinicos y radiografias
	Asistencia animal	Veterinarias y tiendas de animales
	Educacion elemental	Guarderias, jardines de niños y escuelas para niños atípicos
		Escuelas primarias
	Educacion media superior e instituciones cientificas	Academias de danza, belleza, contabilidad y computacion
		Escuelas secundarias y secundarias tecnicas
	Exhibiciones	Galerias de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre
	Centros de informacion	Bibliotecas
	Instituciones religiosas	Templos y lugares para culto
		Instalaciones religiosas seminarios y conventos
	Alimentos y bebidas	Cafes, fondas y restaurantes
	Recreacion social	Centros comunitarios culturales y salones para fiestas infantiles
	Deportes y recreacion	Boliches y pistas de patinaje
	Policia	Garitas y casetas de vigilancia
	Transportes terrestres	Estaciones del sistema de transporte colectivo
		Estacionamientos publicos
		Encierro y mantenimiento de vehiculos
	Comunicaciones	Agencias de correos telegrafos y telefonos
Estaciones repetidoras de comunicación celular		
Industria	Industria	Micro-industria industria domestica y de alta tecnologia
Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones electricas
NOTAS:	1 Los usos que no están señalados en esta tabla se sujetaran al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.	
	2. Los equipamientos publicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles publicos	
	3 La presente tabla de usos del suelo no aplica para Zedecs, ahora Programas Parciales, que cuentan con normatividad específica.	