



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE FEBRERO DE 2021

FOLIO N° 1223-151YAAN21

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.)

BOULEVARD MANUEL ÁVILA CAMACHO	160	-----	-----	-----
Calle	N° Of.	N° Int.	Manzana	Lote
REFORMA SOCIAL		-----		11650
Colonia		Poblado		Código Postal
MIGUEL HIDALGO				034-031-02-000-0
Alcaldía				Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante **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, reimpresa en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México N° 253 de fecha 01 de febrero de 2018 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, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **HM/10/40/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre y Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).

-----] SUPERFICIE DE TERRENO - 697.00 m² [-----
-----] SUPERFICIE A OCUPAR DE LA UNIDAD PRIVATIVA "PLANTA BAJA" - 664.00 m² [-----

* ** Usos PROHIBIDOS en las siguientes colonias y vialidades, aunque aparezcan en la tabla de usos del suelo: -----

*Usos prohibidos en las colonias: Ignacio M. Altamirano, San Diego Ocoyoacac, Huichapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampl. Torre Blanca Torreblanca, San Joaquín, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltemango, Escandón I Sección, Escandón II Sección, Anzures, San Miguel Chapultepec I Sección, San Miguel Chapultepec II Sección, Popotla, Nextitla, Tacuba, Irrigación y Periodista.

**Usos Prohibidos en la Av. Felipe Carrillo Puerto, Lago Gran Oso - Lago Wan - Lago Garda y Lago Hielmar- Lago Chiem - Lago de Adén con zonificación Habitacional Mixto (HM)

TABLA DE USOS DEL SUELO: HM (Habitacional Mixto): ---Habitacional Unifamiliar; ---Habitacional Plurifamiliar. ---Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscinerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, panaderías, paletterías, neverías, dulcerías y tortillerías; ---Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tiplalerías, mercaderías y florerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados; ---Vinaterías; ---Ferreterías, material eléctrico, vidriería, **mueblerías y venta de ataúdes; ---Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina; ---Venta de vehículos; ---Refaccionarias, accesorios con instalación, ---Lanternas con instalación; ---Mercados, bazar; ---Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales; ---**Tiendas de materiales de construcción tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; ---**Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación; ---Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; ---Venta de productos de uso personal y doméstico; ---Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos. ---**Madererías, materiales de construcción venta y alquiler de cimbra cemento, cal, grava, arena, varilla, venta de materiales metálicos; ---**Venta de maquinaria y equipo pesado: grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; ---Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos; ---Edición y desarrollo de software; ---Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículo y agencia automotriz; ---Oficinas de instituciones de asistencia; ---Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; ---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; ---Juzgados y tribunales; ---Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas; ---Estaciones de bomberos; ---Representaciones oficiales, diplomáticas y, estatales o gubernamentales; ---Representaciones consulares; ---**Hospitales generales de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud; ---Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias; ---Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos) taller médico dental; ---Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios; ---Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles de construcción que permita la zonificación); ---Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; ---Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales; ---Escuelas primarias, secundarias técnicas; ---**Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica; ---Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general; ---**Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cines, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; ---Video juegos y juegos electromecánicos; ---Billares, boliche, pistas de patinaje; ---Circos y ferias temporales y permanentes; ---Salones para fiestas infantiles; ---Salones para banquetes y fiestas; ---**Jardines para fiestas; ---Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, practica de golf y squash; ---Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; ---Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas; ---Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; ---**Restaurante con venta de bebidas alcohólicas; ---Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías, servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; ---Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; ---**Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio; ---Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles; ---Sanitarios públicos; ---Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna; ---Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión; ---Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; ---Montepios, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; ---**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, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas; ---Terminales y estaciones de transporte colectivo (Metro y Tren); ---Helipuertos; ---Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación); ---**Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo; ---**Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; ---Verificentros; ---Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin 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, mofes y convertidores catalíticos. ---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 cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; ---Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; ---Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelis de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados; ---Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; ---Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales; ---Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales); ---Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos; ---Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión; ---Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina. ---Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.

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. -

CONTINÚA AL REVERSO



019380



NORMAS DE ORDENACIÓN

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

* — Usos sujetos a regulación específica en zonificación Habitacional Mixto (HM)

Usos	Usos Regulación específica
Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica; salones para banquetes y fiestas; jardines para fiestas; Salones de baile y peñas; restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.	Usos prohibidos en las colonias: Ignacio M. Altamirano, San Diego Ocoyoacac, Huichapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampl. Torre Blanca, Torreblanca, San Joaquin, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltenango, Escandón I Sección, Escandón II Sección, Anzures, San Miguel Chapultepec I Sección, San Miguel Chapultepec II Sección, Popotla, Nextitla, Tacuba, Irrigación y Periodista.
Moteles.	Usos prohibidos en las colonias: Ignacio M. Altamirano, San Diego Ocoyoacac, Huichapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampl. Torre Blanca, Torreblanca, San Joaquin, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltenango, Escandón I Sección, Escandón II Sección, San Miguel Chapultepec I Sección y San Miguel Chapultepec II Sección, Granada y Ampl. Granada.

** Usos Prohibidos en la Av. Felipe Carrillo Puerto, Lago Gran Oso – Lago Wan – Lago Garda y Lago Hielmar- Lago Chiem – Lago de Adén con zonificación Habitacional Mixto (HM) En las Av. Felipe Carrillo Puerto, Lago Gran Oso – Lago Wan – Lago Garda y Lago Hielmar- Lago Chiem – Lago de Adén con zonificación Habitacional Mixto (HM), se prohíbe los usos de: mueblerías y venta de ataúdes; tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados; venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación; madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, venta de materiales metálicos; venta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales; hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud; auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinétecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; velatorios, agencias funerarias agencias de inhumación con crematorio; transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer; terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas; reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.

— **Escuelas primarias, secundarias, preparatorias y universidades.** Las escuelas primarias, secundarias, preparatorias y universidades, no podrán instalarse al interior de zonas habitacionales; sólo se autorizará su establecimiento en corredores urbanos, siempre y cuando no afecten el funcionamiento de la vialidad durante su horario de operación y no se permitirá el estacionamiento en vía pública ni aún siendo los accesos propios a las instalaciones. Los predios destinados a estas actividades deberán incluir al interior de los mismos las bahías de ascenso y descenso necesarias para la seguridad de los usuarios, así como los cajones de estacionamiento necesarios, de conformidad con la normatividad vigente en la materia.

— **Restricciones Viales.** Con el fin de coadyuvar a mejorar la circulación vehicular en la red vial, deberá respetar una restricción sobre Viaducto Miguel Alemán de 5.00 m, la cual podrá ser utilizada únicamente para la entrada y salida de personas y vehículos al predio, así como bahías de ascenso y descenso y área para el cúmulo de vehículos a fin de no afectar el funcionamiento de la vialidad, ni de los accesos de otros predios y/o inmuebles; su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario; aunado a esto sobre esta franja no se podrá construir, cubrir ni instalar estructuras fijas y/o desmontables.

— **Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granada.**

❖ Datos retomados de la Boleta Predial, presentada por el promovente,

“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 Alcaldía 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 del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México vigente.

ÁREAS DE ACTUACIÓN.

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN APLICABLES, EN SU CASO)

⁽¹⁾ **NORMA 14.** Referente a “usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales.”
NORMA 19.- Referente a “Estudio de Impacto Urbano.”
NORMA 28. Referente a “Zonas y Usos de Riesgo”.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No Aplica

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, “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 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 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 Alcaldía 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 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”—

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; 7, A 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II y XI; XI fracción I, 16 fracción VI, 31 fracción VII y XXV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones I, II, 7 fracción VI inciso B), 154 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II VI y XVIII, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X; 7 fracciones I, III y IV, 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones I, II, III, VIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII; 4, fracción III, 7 fracciones I, XIV y XXIV, 9 fracción IV, 11, 48, 50, 51, 87 fracción II, 89, 90, 91, 92 primero y cuarto párrafos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 fracciones I, II, IX y XXXIV; 17, fracciones I, V; 20, 21, 158 fracción I, 159 inciso a), 160 fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO SERÁ PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, CONFORME LO PREVea EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, esto de conformidad a lo dispuesto por el segundo párrafo de la fracción II del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. EL PRESENTE CERTIFICADO PERDERÁ SU VIGENCIA SI SE MODIFICARE EL USO Y SUPERFICIE DEL INMUEBLE, O SI HUBIERE MODIFICACIONES A LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO O DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO QUE ENTREN EN VIGOR, esto de conformidad a lo dispuesto por el tercer párrafo de la fracción II del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 9415210129596YUAW41Q

ELABORÓ DLSB

C. EDUARDO MATUS CERECERO
 CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL
 REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

Importe \$ 1,657.00
 DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL
 Y ADMINISTRACIÓN URBANA
 REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
 SELLO DE:
 2021
 CERTIFICACIÓN