



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 35872-151PEAU19D

Cadena Verificación: 8yPD5e6q1Ea4fxTJdcIcbw==

Table with fields: FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 de Julio de 2019, Datos del predio o inmueble, VEINTE DE NOVIEMBRE 195 0 --- ---, Calle CENTRO No Of --- Interior/Local --- Manzana 06010 Lote ---, Colonia CUAUHTEMOC Poblado Código Postal 001_082_03_0005 1,563.95 m² ---, Delegación Cuenta Catastral *Superficie del Predio *Superficie Construida, Otros * La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario.

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO HISTORICO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: E (Equipamiento).

USOS DEL SUELO

Mercados, Bazar, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales, Oficinas de instituciones de asistencia, Garitas y casetas de vigilancia, Centrales y estaciones de policía, Encierro de vehículos oficiales, Juzgados y tribunales, Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos, Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios, Asilos de ancianos, casas de cuna, centros de integración infantil, juvenil, familiar y adultos mayores, hogar de indigentes, servicios de adopción y otras instituciones de asistencia, Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil, Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, Gimnasios, centros de adiestramiento físico 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, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Circos y ferias temporales y permanentes, Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash, Arenas de box y lucha, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Agencias de correos, mensajería, telégrafos y teléfonos, Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas, Velatorios, agencias funerarias,

ljrkWpSyRuLscZyM7xht1TVhNtUvSydOsXg/Jc1YiY5OdiX9dtoOGNzhmCfipeJXJqIAXB68BzOyHk+Mf5sUQeu1MWDREbhzvwiWMphdTfMe96KOWimnQVXSXCLX508RtmTOBauT7eOsEhSq4v4A46HRfYq2KCwlOfUGUyLzsnkvrqqhT1UUVfXl/yV603rIONHLVoialfhn/LCING8Vg+Xwab/Vha3a16zek067Lntd6MXDoOVwKJmi6IUM3/ZL16mi7IAPV4nlIRkYRZl/b8ws3dZMFOMxULU1nKioJwvikAnse4FLNOfHwypXgtFRQhYtW/TyRLlyHv3IsQ95K+w==MIIeowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnoOciShK/ZXCn+Hg5AjUhiYiqbWrAdJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DhJ0Z8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84ifavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1IguC3dmnrCiqI/zKkPTVteYTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+xC+zjLVC+YfDsA7yqkZzvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DF1j7xGDukFBzFjTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQkxmb7tGQZQtSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7tnZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZiWQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCzPnzCizZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/vTgOU9aXogECgYEAXZ7I/iKPh5AQylhsFa00k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTijC2vHqZG6CXdVasxPrOC4LM3cCMQvysmV/Wsfiqn2/GXgm5KFa8wWOY0kgNxm27JYngE/fRjEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6phZYiWdV1jBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiy/DNJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSQebcdIPKwBR/Chhga4NQTViTHRUi+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7lptVW1blBwys97VlQgtA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqF92/+dgH6S199V0hIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoiyqW76vF49D2R3uNQhdifRmWDSerClwifT3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yil44f3qn8vT4nhEOrQLDR28F3BqS/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkU0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiiTmP4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiiHnZ7x5gNhDTC/et2slPnhk7QKV0U0MmHan8tb59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWozk1RQmFEFWIKUK07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08li9nBD+KNhwnMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPIferSn11exyFw7yASzJR65ApoTGSQmX1F



agencias de inhumación sin crematorio, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet, 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, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, Helipuertos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones, Estaciones y subestaciones eléctricas, Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua, Plantas de tratamiento de aguas residuales, 1. 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, 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble, Siempre y cuando se incluyan servicios adicionales como: Alimentos y Bebidas, Entretenimiento, Recreación Social y Deportes, Recreación y Administración.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano."

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Coeficientes de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).
- Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo
- Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
- Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano.
- Alturas máximas y porcentajes de área libre permitida en la zonificación (E) Equipamiento.
- De las tablas de usos permitidos.
- Criterios para determinar las alturas en zona histórica.
- Fusión o subdivisión de predios.
- Norma de ordenación particular para equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general.
- Norma de Ordenación Particular para la instalación de sanitarios públicos.

*** A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.**

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.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad

ljrkWpSyRuLscZyM7xht1TVhNtUvSydOsXg/Jc1YiY5OdiX9dtoOGNzhmCfpueJXJq/AXB68BzOyHk+Mf5sUQeu1MWDREbhzvwiWMphdTfMe96KOWimnQVXCLX508RtmTOBauT7eOsEhSq4v4A46HRfYq2KCwl0fUGUyLzsnkvrqht1UUVFXl/yV603rIONHlV/Oialfhn/LCIng8Vg+Xwa8/Vha3a16zek067LNd6MXDoOVwkJmi6IU3M3/ZL16mi7IAPV4nllRkYRZl/b8ws3dZMF0mxULU1nKioJwvikAnse4FLNOfHwypXgtFRQhYtW/TyRLlyHv3lsQ95K+w==MIIEowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MM2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhiYiqbWrAdjJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DjH0Z8JFXiPb7hjSkRgK5pGemFrezjn+g8Jm12Q0iU/b84fivGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSQuZyF+vs8jHQZqlawuzXaOLWnolGL12vEgYXVotyzKS1Igc3dmnrCiQh/zKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7yKqZzvWdyDnyZC/OpJ+Kkr69DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl.1GIRFKS5GEDPk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQkxbm7tGQZQtxSQGtjSrRWP4gP/YdChv9+F6v46ua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRyS1JdDxVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIpu7tnZdeTmIYhVwvf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xcZpNzCizZyqcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/vTgOU9aXogEcGyEAXZ7i/iKPh5AQyIhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTjyCjHqzVqG6CXdDVasxPrOC4LM3cCMQvysmV/Wsqin2/GXgm5KFa8wWOY0kgNxm27JYngE/rJEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6phZYiWdV1jBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiy/DNJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTvITHrUi+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwys97VLQgtA2C1yzeK9qzVasEcGyB2oTvpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqF92/+dghr6S199V0hOglZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoiyWqX76vF49Dz2R3uNQhdifRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZUz822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOrQLDR28F3BqS8/QKBg2BbGhdSILBwp9i9zEJOJKJ0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpgG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiiHnZ7x5gNhDTC/et2slPnhk7QKV0UmmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWOzk1RQmfEFWIKUK07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08li9nBD+KNhwnMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPIerSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F



con lo establecido en el último párrafo de la fracción II, del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de marzo de 2018.

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 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"—

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Perímetro B - Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, Perímetro "B".

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones. Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

Demoliciones:

Permitida. Y la sustitución del inmueble, deberá atender las recomendaciones del apartado Obra Nueva de este documento, contando con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

Sustituciones:

Permitida. Deberá integrar la obra nueva con el contexto urbano patrimonial, evitando elementos discordantes. Se deberá contar con los dictámenes técnicos respectivos, tanto para la demolición como para obra nueva.

ljrkWpSyRuLscZyM7xht1TVhNtUvSydOsXg/Jc1YiY5OdiX9dtoOGNzhmCfpueJXJqIAXB68BzOyHk+Mf5sUQeu1MWDREbhzvwiWMphdTfMe96KOWimnQVXCLX508RtmTOBauT7eOsEhSq4v4A46HRfYq2KCwl0fUGUyLzsnkvrqht1UVFXl/yV603rIONHLV0ialfhn/LCING8Vg+Xwa8/Vha3a16zek067Lntd6MXDoOVwKJmi6IU3M3/ZL16mi7IAPV4nllRkYRZl/b8ws3dZMF0mxULU1nKioJwvikAnse4FLNOfhtwypXgfrQhYtW/TyRLlyHv3lsQ95K+ww==MIIEowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnoOciShK/ZXCn+Hg5AjUhiYiqbWrAdJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXiPb7hJskRKGK5pGemFrezjn+g8Jm2Q0iU/b84ifavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSQuZyF+vs8jHQZqlawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1Igc3dmnrCiq/zKkPTVteYTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDa7ykqZzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr69DFn1j7xGDukFbZfJpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDPk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQkxmb7tGQZQtXsQGifSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PtUvVGD2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPUZ2P/pIPu7tnZdeTmIYhVwvf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCZpNzCizZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/rVTgOU9aXogECgYEAAZi7/iKPh5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDVTyijC2vHzqG6gCXdDVasxPROc4LM3cCMQvysmV/Wsifqn2/GXgm5KFA8wWOY0kgNxm27JYngE/rJEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSiOrffiy/dNJJR1xcM4/CEL7bAkhys6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTViTHrUi+J3IOFwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7lptVW1blBwys97VlQgtA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGV0Hb7DfmxGXymJqF92+dgdr6S199V0hOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoiyqX76vF49Dz2R3uNQhdifRmWDSerClwifTl3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZUZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEORQLDR28F3BqS8/QKBgB2B2BghdSILBwp9i9zJEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpgG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUihHnZ7x5gNhDTC/et2slPnhk7QKV0UMmHan8tb59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWOzK1RQmFEFWIKUk07JuRtvqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3Jh08li9nBD+KNhwwMkuDwU7rGRuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPFerSn11exyFw7YASzJR65ApoTGSQmX1F



Modificaciones:

Las modificaciones a fachadas principales están permitidas. Deberá integrar la propuesta y proponer elementos acordes a la zona logrando una integración con el contexto

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente indicada en los Programas de Desarrollo Urbano, está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres está permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitida, y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano patrimonial inmediato.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo) deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Obra Nueva:

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial, así como las referencias de diseño de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, como son: proporciones de macizos y vanos, utilización de materiales, colores y texturas afines al entorno patrimonial que genere un lenguaje arquitectónico contemporáneos.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente para cada caso.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal, podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados de la cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del contexto urbano.

La altura máxima permitida por el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente estará sujeta a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.

Uso de Suelo:

Los cambios o modificación de uso de suelo se permiten siempre y cuando los proyectos respeten las características del contexto patrimonial.

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

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.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México; 4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6 fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 7 fracción II, numeral 1.2 y 50 A fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 4 fracción X, 16, 17, fracción V, 20 (en lo aplicable), 21, 158 fracción II,

ljrkWpSyRuLscZyM7xht1TVhNtUvSydOsXg/Jc1YiY5OdiX9dtoOGNzhmCfpueJXJqIAXB68BzOyHk+Mf5sUQeu1MWDREbhzvwiWMphdTfMe96KOWimnQVXCLX508RtmTOBauT7eOsEhSq4v4A46HRfyq2KCwlOf
UGUyLzsnkvrqqhT1UVFXl/yV603rIONHLvOialfhn/LCIn98Vg+Xwab/Vha3a16zek067Lntd6MXDoOVwJmi6IU3M3/ZL6mi7IAPV4nllRkYRZl/b8ws3dZMF0mxULU1nKioJwvikAnse4FLNOfhtwypXgtFRQhYtW/TyRLly
Hv3lsQ95K+w==
MlIEowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5M2n2cnoOciShk/ZXCn+Hg5AjUhyiqbWrAdJ6U10V0wWuOHbKmd7KsBUnUe3DjHoz8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84ifavGSKcn2/oVeOUnOSPcbW
WaRajXSQuZyF+vs8jHQzqlawugzXaOLWnoLgl12vEqYXVotyzKS1Igc3dmnrCtQ/zKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzJLVC+YfDsA7yqkZvzvWdyDnyZC/OpJ+Kkr69DFn1j7xGDukFBzFjT
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDPk3Mwb/L7Mirxl+TKR4C
hcDT43PolEYQkxmb7tGQZQtSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRys1JdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPUZ2P/pIPu7tnZdeTmlYhVwvff71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4B
L5xCzPnzCizZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/vTgOU9aXogEcYEAxZ7l/iKPh5AQylhsFa00k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTjyC2vHqzG6gCXdVasxPrOC4LM3cCMQvysmV/Wsqin2/GXgm5KFa8wWOY0k
gNxm27JYngE/rJEx0RiDx8SSSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiyIDNJR1xcM4/CEL7bAkhysy6MnbMfSQebcdIPKwBR/Chhga4NQTViThr
Ui+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwys97VlQgtA2C1yzeK9qzVasEcYB2oTvpaSQGV0Hb7DfmxGXymJqF92/+dgH6S199V0hIOgZLs9i9P9nET0qeeBHWBZVoiywx76vF49Dz2R3uNQh
dlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEORQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkU0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePllTmP4zmtRGVqSzRwr
1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiiHnZ7x5gNhDTC/et2slPnhk7QKV0UmmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWOZk1RQmFEFWIKUK07JuRTvqwa
J9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08li9nBD+KNhwwMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPIerSn11exyFw7YASzJR65ApoTGSQmX1F



159, inciso b) y 160 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, 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 solicitado del inmueble (uso e intensidad de construcción) o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano. **El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección <http://certificadodigital.df.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado>, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: 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.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

ljrkWpSyRuLscZyM7xht1TVhNtUvSydOsXg/Jc1YiY5OdiX9dtoOGNzhmCfpueJXJq/AXB68BzOyHk+Mf5sUQeu1MWDREbhzwWmPhdTfMe96KOWimnQVXSXCLX508RtmTOBauT7eOsEhSq4v4A46HRfYq2KCwl0fUGUJyLzsnvrqrqht1UVFXl/yV603rIONHLV0ialfhn/LCING8Vg+Xwa8/Vha3a16zek067LNtd6MXDoOVwKJmi6IU3M3/ZL16mi7IAPV4nllRkYRZl/b8ws3dZMF0mxULU1nKioJwvikAnse4FLnOfHwypXgtFRQhYTW/TyRLlyHv3lsQ95K+w==MIIeowIBAAKCAQEAIc6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnoOciShK/ZXCn+Hg5AjUhyiqbWrAdJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DjHOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84favGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzXaOLWnolgl12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCiQ/zKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7yqkZzvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr69DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmoszQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQkxbm7tGQZQtXsQGijSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uaa3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRyS1JdDxVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPUZ2P/pIPu7tnZdeTmIYhVvWF71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVN4BL5xCZpNzCiiZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/VTggOU9aXogEcGyEAXZ7i/iKPh5AQylhsFa00k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTijC2vhqzG6gCXdDVasxPRoC4LM3cCMQvysmVsWifqn2/GXgm5KF8wWOY0kgNxm27JYngE/rJEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiy/dNJJR1xcM4/CEL7bAkhys6MnbMfSQebcdlPKwBR/Chhga4NQTViTHRUi+J3IOFzWDRCo+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwys97VlQgtA2C1yzeK9qzVasEcGyB2oTvpaSQGV0Hb7DfmxGXymJqF92/+dghr6S199V0hOglZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoiyqW76vF49Dz2R3uNQhdifRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOrQLDR28F3BqS8/QKBgB2BhdGhdSILBwp9i9zEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpgG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiiHnZ7x5gNhDTC/et2slPnhk7QKV0UMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmFEFWIKUk07JuRtVqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08li9nBD+KNhwnMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPIerSn11exyFw7yAsZJR65ApoTGSQmX1F