



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 9372-151HEMA19D

Cadena Verificación: oaqKrbAk7kxiJIjsgRgTmA==

<b>FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 de Febrero de 2019</b>				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				
INSURGENTES SUR	4040	---	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
TLALPAN CENTRO	---		14000	
Colonia	Poblado		Código Postal	
TLALPAN	XXX-XXX-XX	2,163.44 m <sup>2</sup>	---	
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 PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA CENTRO DE TLALPAN, el cual fue ratificado como parte del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 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 la zonificación: **(Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Oficinas y Comercio, 7.50 metros de altura, 50% mínimo de area libre).**

**USOS DEL SUELO**

Unifamiliar, Plurifamiliar, Consultorios hasta 100 m<sup>2</sup>, oficinas privadas, Abarrotes, comestibles, comida elaborada sin comedor, panaderías, hasta 500 m<sup>2</sup>, Abarrotes, comestibles, comida elaborada sin comedor, panaderías, de más de 500 m<sup>2</sup>, Farmacias, boticas o droguerías hasta 500 m<sup>2</sup>, Centro Comercial hasta 2,500 m<sup>2</sup>, Venta de refacciones, llantas y accesorios para vehículos sin taller de reparación, Taller de reparación, lavado y lubricación, alineación y balanceo de vehículos y vulcanizadoras de más de 1,000 m<sup>2</sup>, Tiendas de autoservicio hasta 2,500 m<sup>2</sup>, Tiendas hasta 500 m<sup>2</sup>, Centro comercial hasta 2,500 m<sup>2</sup>, Centro comercial de 2,501 m<sup>2</sup> a 5,000 m<sup>2</sup>, Archivos de centros procesadores de información Bibliotecas Hemerotecas, Galerías de arte, museos o centros de exposiciones temporales o al aire libre, Instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Centros culturales, Cafés o fondas, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, (excepto cerveza y vino de mesa), Estacionamientos públicos y privados, Plaza, explanadas, jardines o parques, NOTAS: Los giros no contemplados en esta tabla se consideran prohibidos.

**NORMAS DE ORDENACIÓN**

**NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD**

YmQ+LOKc8E5tpRmMOhNMANuLJfrLzGUywe5pa4Qllo77MX278/rCmXbAUpj9wB9OTKl2Bn3SNdcH3MZU86RAw+2P6psWipFbs/AoCl5BLrNTc8L2w3Psb0YR9T47lMx6pY5wO+DgZdd/0TrqouUcOaULQXRB6lCu4pY0Jn6kd9NOQEU9cSM+2s7XMiF2dH13aLmUifFnD1FJ9OMW8UUuLZO6dx2hTMIYTHgle6W3sSkRYtPVGdW2cKqRRrsuB/TQOveM84iOT1QVneRL3ge7hWRXn1hGssXwEk7o6CB2Twc7z5aGYQMfH8p9NGlcBTsY5mCPW5p8D3A==MIIEowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cncrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhiYqBwRAdJ6U10V0wWuOHbKMD7KSbUnUe3DhJ0Z8JFXiPb7hJskRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0lU/b84lfavGSKcn2/oVeOUnOSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQZqlawugzxXaOLWnoLgl12vEqYXVotyzKS1Iguce3dmnrCtQI/zKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7yqkZzvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFjTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wMDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PoiEYQkxmb7tGZQZtxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRyS1JdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIPu7tnZdeTmlyHvwwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCZpNzCihZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/vTgOU9aXogEGYEAxZi7i/iKPh5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTjyC2vHqzG6GXdDVasxPrOC4LM3cCMQvysmVsWfqln2/GXgm5KFa8wWOY0kgNxm27JYngE/RJExORiDx8SSSTjvVaZrWVUXla6phZYiWdV1jBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrfIy/dNJJR1xcM4/CEL7bAkhysy6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTVIthRUi+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97VlQgtA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGV0Hb7DfmxGXymJqf92/+dghr6S199V0HlOglZLs9i9P9nET0qeeBHWBZVoiywx76vF49Dz2R3uNQhdifRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yil44f3qn8vT4nhEORQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkU0wob93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpgG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUihNz7x5gNhDtC/et2slPhh7QKV0UMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zK1RQmFEFwIKU07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08ll9nBD+KNNhuMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPFerSn11exyFw7yAsZJR65ApoTGSQmX1F





NO APLICA

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**

NO APLICA

**NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES**

- RESTRICCIONES
- ÁREAS LIBRES
- RESTRICCIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR
- ESTACIONAMIENTO
- SUBDIVISION DE PREDIOS
- FUSION DE PREDIOS
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General.

**\* 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 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**

YMQ+LOKc8E5wpRmMOhNMANuLJfrLzGUywe5pa4Qllo77MX278/rCmXbAUpj9wB9OTK2iBn3SndcH3MZU86RAw+2P6psWjFbs/AoCl5BLrNTc8L2w3Psb0YR9T47lMx6plY5wO+Dgzdd/0TrqouUICoAUQXRB6lCu4pY0Jn6kd9NOQEU9cSM+2s7XMiF2dh13aLmUifnD1FJ9OMW8UUuLZO6dxz2hTMIYTHgIeW3sSkRYtPVGdW2ckQRRrsuB/TQOVeM84iOT1QVneRL3ge7hWRrXn1hGssXwEk7o6CB2Tvc7z5aGYQMfH8p9NGlcBTsY5ymCPW5p8D3A==MIIEowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnoOciShK/ZXCn+Hg5AjUHyqBwRAdJ6U10V0wWuOHbKMD7KSsBUnUe3DjHoz8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84IfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQZqlawugzXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1Igc3dmnrCtQI/zKkPTVteYTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+k+c+CDzjLVC+YfDsA7ykqZzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6i9DF1j7xGDukFBzFjTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQkxmb7tGQZQtSQGtjSrRWP4gP/YdChv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRyS1JdDXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPUZ2P/plPu7tnZdeTmlYhVvfw71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCZpNzCizZyqcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/vTGTou9aXogEcYEAxZi7i/iKPh5AQylhsFa00k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDVTyjC2vHqzG6gCXdVasxPrOC4LM3cCMQvysmVfWfqln2/GXgm5kF8awWOY0kgnXm27JYngE/rJEX0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiyIDNJJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMfSqebcdIPKwBR/Chhga4NQTViTHRUi+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasEcYB2oTvpaSQGV0Hb7DfmxGXymJqFg92+dghr6S199V0HlOglZLs9i9P9nET0qeeBHWBZVoiyqx76vF49Dz2R3uNQHdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZ2UZ822rnF4D3+yil44f3qn8vT4nhEORQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJk0wob93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUihHnZ7x5gNhDtc/et2slPhk7QKV0UMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWOzk1RQmFEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08ll9nBD+KNhwnMkuDw7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPFerS11exyFw7yAsZJR65ApotGSQmX1F







Norma 4. En Áreas de Conservación Patrimonial

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**

ACP, CC Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, 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. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Inmueble dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos en la Delegación Tlalpan, Perímetro "A". - Los inmuebles dentro de la 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.**

**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**

Cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, y/o artístico y/o patrimonial, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. 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 aprobación 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 atendiendo las restricciones y medidas de protección a las colindancias a los inmuebles afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando su integridad.

**Sustituciones:**

La sustitución de elementos estructurales está permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

En caso de que el inmueble colindante comparta fachada alineada a paramento, la sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural, deberá ser compatible con las características en materiales y colores de la del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.

La sustitución de color está permitida, cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato. El uso de colores esmaltados está prohibido y sólo se podrá utilizar en elementos de herrería.

**Modificaciones:**

La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida.

Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta logre una integración con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en caso de que la colindancia comparta el paramento de calle.

**Adiciones:**

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes está permitida siempre y cuando no altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato en caso de estar dentro de Área de Conservación Patrimonial.

La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos, y se cumpla con las áreas libres según lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por

YMQ+LOKc8E5wpRmMOhNMANuLJrLzGUywe5pa4Qilio77MX278/rCmXbAUpj9wB9OTKl2Bn3fSndcH3MZU86RAw+2P6psWipFbs/AoCl5BLrNTcL2w3Psb0YR9T47lMx6pIY5wO+DgZdd/0TrqouUICoaULQXRB6lCu4pY0Jn6kd9NOQEU9cSM+2s7XMiF2dh13ALMufFnD1FJ9OMW8UUuLZO6dxz2hTMIYTHgIe6W3sSkRYtPVGdW2cKqRRRspuB/TQOvEM84iOT1QVneRL3geHrWRXn1hGssXwEk7o6CB2TWC7z5aGYQMfH8p9NGlcBTsY5mCPW5p8D3A==MIIEowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cncrOOciShK/ZXCn+Hg5AujYiqbWrAdJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DhJ0Z8JFXiPb7hJkRgK5pGemFrejzn+g8Jml2Q0iU/b84IfavGSKcn2/oVEoUnOSPQcbWwaRajXSQuZyF+vs8jHQZqlawugzXaOLWnoLg12vEgYXVotyzKS1Igue3dmnrCtQI/zKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7YkqZzvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DF1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDPk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PoiEYQkxbm7tGQZQtXsQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRys1JdDxVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIPu7tnZdeTmlyHvVwv71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVN4B L5xCZpNzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/vTggOU9aXogECgYEAXZ7r/iKPh5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDVTYjC2vhqZG6GcXdDVasxPrOC4LM3cCMQvysmVwSfqln2/GXgm5KFa8wWOY0kGnxm27JYngE/RJExORiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7yL93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiy/dNJR1xcM4/CEL7bAkhysy6MnbMfSgebcldIPkWB/Chhga4NQTVIthRUi+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2C6MM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97VlQgtA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqf92+dghr6S199V0hOglZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoiyqX76vF49D2R3uNQHdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZ2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEORQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJKJ0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7/0+V+3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUihHnZ7x5gNhDtc/et2slPhnk7QKV0UmmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWI3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmFEFwIKUk07JurtvqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08ll9nBD+KnhNwMkuDwU7rGRuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPFerS11exyFw7rASzJR65ApoTGSQmX1F





parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y de las instancias competentes. En éstos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva con el (los) inmueble afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

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 al contexto urbano patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

**Obra Nueva:**

Permitida. Deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

El proyecto de obra nueva deberá respetar las características del contexto urbano dentro de Área de Conservación Patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.

Se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizar la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s).

En las fachadas de obras nuevas que colinden con edificios de valor se deberán incorporar elementos de integración que armonicen con el inmueble de valor patrimonial, generando proporción con el perfil urbano inmediato y las características tipológicas del lugar.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberá evitar ser discordante con las características predominantes del contexto urbano y con el (los) inmueble(s) de valor.

La colocación de instalaciones en 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 o podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados, cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas de (los) inmueble(s) de valor.

La altura máxima permitida para obras nuevas, deberá ajustarse a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en todo su primer cuerpo y al perfil urbano existente, al interior del predio se podrán autorizar los niveles indicados en la zonificación vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente.

**Uso de Suelo:**

No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble colindante cuando se modifique o se ponga en riesgo al inmueble de valor y/o contexto urbano patrimonial inmediato dentro de Área de Conservación 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, 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

YMQ+LOKc8E5wpRmMOhNMANuLJfrLzGUywe5pa4Qiljo77MX278/rCmXbAUpj9wB9OTK2iBn3fSNdcH3M2U86RAw+2P6psWipFbs/AoCl5BLrNTc8L2w3Psb0YR9T47lM6plY5wO+DgZdd/0TrqouUICoaULQXRB6lCu4pY0Jn6kd9NOQEU9cSM+2s7XMiF2dh13aLmUifnD1FJ9OMW8UUuLZO6dxz2hTMIYTHgIe6W3sSkRYtPVGdW2ckQRRrsuB/TQOveM84iOT1QVneRL3ge7hWRXn1hGssXwEk7o6CB2T7c75aGYQMfH8p9NGlcBTsY5ymCPW5p8D3A==MIIEowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cncrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhiYqBwRAdJ6U10V0wWuOHbKMD7KSsBUnUe3DhJ0Z8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84favGSKcn2/oVEoUnOSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1Igc3dmnrCtQt/zKkPTVTeyTP0sJKOAvcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7yqkzvxwDyDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDPk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PoiEYQkxbm7tGQZQtXsQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRys1JdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIpu7tnZdeTmlyhVwvf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4B L5xCZpNzCizZyqcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/vTggOU9aXogECgYEAXZi7l/iKPh5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDVTyijC2vhqzG6gCXdDVasxPrOC4LM3cCMQvysmVsWfqln2/GXgm5KFa8wWOY0k gNxm27JYngE/RjExORiDx8SSTjvVaZrWVUXla6pHzYiWdV1jBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiy/DNJJR1xcM4/CEL7bAkhys6MnbMfSgebcldIPKwBR/Chhga4NQTViTHRUi+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97VlQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0Hb7DfmxGXymJqf92/+dghr6S199V0hOglZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoiywx76vF49Dz2R3uNQh dlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yil44f3qn8vT4nEORQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJk0w0b93rPtwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUihHnZ7x5gNhDTc/et2slPhh7QKV0UMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmfEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08ll9nBD+KNNhwMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPFerS11exyFw7yAsZJR65ApotGSQmX1F







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

YMQ+LOKc8E5wpRmMOhNMANuLJfrLzGUywe5pa4Qllio77MX278/rCmXbAUpj9wB9OTK2iBn3SNdcH3MZU86RAw+2P6psWipFbs/AoCl5BLrNTc8L2w3Psb0YR9T47lMx6pY5wO+DgZdd/0TrqouUICoaULQXRB6iCu4pY0Jn6kd9NOQeU9cSM+2s7XMiF2dh13aLMuifnD1FJ9OMW8UUuIlZO6dxz2hTMIYTHgle6W3sSkRYtPVGdW2cKQRRrsuB/TQOvEM84iOT1QVneRL3ge7hWRrXn1hGssXwEk7o6CB2TWC7z5aGYQMfH8p9NGlcBTsY5ymCPW5p8D3A==MIIEowIBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cncrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhyiqbWrAdJ6U10V0wWuOHbKMD7KSsBUnUe3DjHOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrejzn+g8Jml2Q0iU/b84ifavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzXaOLWnoLg12vEyxYVotyzKS1Igc3dmnrCiQt/zkKPTVteYTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7ykqZzvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DF1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolEYQkxbm7tGQZQtXsQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGD2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIPu7tnZdeTmlyHvVwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCZpNzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/rVTgOU9aXogECgYEAXZi7r/iKPh5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDVTjYJC2vHqzG6gCXDvVasxP0C4LM3cCMQvysmVsfWfqln2/GXgm5Kfa8wWOY0kgNxm27JYngE/rJEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiy/dNJJR1xcM4/CEL7bAkhys6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTViThrUi+J3IOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwys97LVQgtA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGV0Hb7DfmxGXymJqF92/+dghr6S199V0HioGLzLs9i9P9nET0qeeBHWBZVoiywX76vF49Dz2R3uNQHdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yil44f3qn8vT4nhEORQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJKJ0wob93rPtVwtlCOPNVKsJWxpjesm7o/zo+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpgG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiiHnZ7x5gNhDtc/et2slPhk7QKV0UMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkH7ZqHu+8MU2fo0xx7KWozk1RQmFEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ulit7UcuXbA3F3JH08ll9nBD+KNhnuMkuDw7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPFerSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F

