



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DE MAYO DE 2017

FOLIO N° 30309-151VECL17

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.)

CALZADA INGENIEROS MILITARES 85

Table with columns: Calle, N° Of., N° Interior / Local, Manzana, Departamento, Colonia, Poblado, Código Postal, Delegación. Values: ARGENTINA PONIENTE, 11230, MIGUEL HIDALGO, [redacted]

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, 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: HC/6/30/M**.

[...] HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA [...]

[...] 6 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre [...]

[...] Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno [...]

[...] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 3,051.00 m² [...]

[...] PARA LA ZONIFICACIÓN HC/6/30/M** [...]

[...] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 915.30 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 2,135.70 m² [...]

[...] SUPERFICIE MÁXIMA PARA COMERCIO PERMITIDA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA : 2,135.70 m² [...]

[...] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 12,814.20 (2) m² [...]

[...] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 61 (SESENTA Y UN) [...]

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (HABITACIONAL CON "COMERCIO EN PLANTA BAJA" (PB)).

Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar; Camionetas, pizzerías, recaudadoras, fecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscaderías, panaderías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paltonías, novelerías, dulcerías y tortillerías; Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancquitos, 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; fotocopiadoras, tapalerías, mercaderías y librerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados; Ferreterías, material eléctrico, vidriería, mueblerías y venta de estufas; Venta de cráteres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos de oficina; Refaccionarias, accesorios con instalación; Mercados, bazar; Tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinillas, pintura y azulejo; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; Venta de productos de uso personal y doméstico; 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 instrucciones 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; Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales o gubernamentales; Representaciones consulares; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos) taller médico dental; 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; Salones para fiestas infantiles; 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; 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 smoking) 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 afiduría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles; Sanitarios públicos; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación); 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 litográfica, 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 candelas de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos, instrumentos musicales, artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, tomo y suajados; Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.

(2) - Usos del Suelo Permitidos para Comercio sólo en Planta Baja.

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 Delegacional vigente.

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

(2) De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la 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 a través del cual se hará constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.

-NORMA PARA INCENTIVAR LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS. -Restricciones Viales. Con el fin de coadyuvar a mejorar la circulación vehicular en la red vial, deberá respetar una restricción vial sobre Ingenieros Militares 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.

"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.

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.

