



**Información General**

**Cuenta Catastral** 075\_536\_05

**Dirección**

**Calle y Número:** FORTIN L 11  
**Colonia:** SAN JERONIMO ACULCO  
**Código Postal:** 10400  
**Superficie del Predio:** 601 m2

**Ubicación del Predio**



"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.

Este croquis puede no contener las últimas 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 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	-*-	50	0	MB (Una vivienda cada 200.0 m2 de terreno)	902	3

**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 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- Inf. de la Norma 13. Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional (H)
- 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
- Inf. de la Norma 26. Norma para Incentivar la producción de vivienda sustentable, de Interés social y popular.  
**SUSPENSIÓN RATIFICADA DE ACUERDO A LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2020**
- Inf. de la Norma 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

**Antecedentes**

Tramite	Fecha de solicitud	Giro
CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD	2022-08-19	JARDIN DE NINOS, PRIMARIAS Y SECUNDARIAS
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2017-10-26	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2015-06-10	<a href="#">Ver certificado</a>

**\*A la superficie máxima de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables**

Cuando los Programas de Desarrollo Urbano determinen dos o más normas de ordenación y/o dos o más normas por vialidad para un mismo inmueble, el propietario o poseedor deberá elegir una sola de ellas, renunciando así a la aplicación de las restantes.

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Este Sistema no incorpora la información de los certificados de derechos adquiridos, cambios de uso de suelo, polígonos de actuación o predios receptores sujetos al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que impliquen modificaciones sobre uso e intensidad de las construcciones.

Cerrar Pantalla

**Gobierno de la Ciudad de Mexico**  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Sistema de Información Geográfica



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DE JUNIO DE 2015		FOLIO N° 40603-151LODA15	
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.)			
FORTIN		11	
Calle	N° Of.	Casa	Manzana
SAN JERONIMO LIDICE		10400	
Colonia	Poblado	Código Postal	
LA MAGDALENA CONTRERAS		[REDACTED]	
Delegación			

**ZONIFICACIÓN.**  
 Certifico que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación LA MAGDALENA CONTRERAS, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 28 de enero de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplique la zonificación: H/3/50/MB (Habitacional, 3 Niveles Máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

**USOS DEL SUELO.**  
 Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional):  
 — Habitacional Familiar, Habitacional Unifamiliar, — Garitas y casetas de vigilancia. — Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales — Guarderías, jardines de niños y escuelas para niñas alipicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). — Estacionamientos públicos, privados y porciones (sólo se permitirán en planta baja en la Zonificación H). — Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).  
 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.

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y/O OCUPACIÓN ES DE 901.60 m<sup>2</sup>  
 NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS ES DE 3 (TRES) VIVIENDAS

**NORMAS DE ORDENACIÓN.**  
 Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.  
 Cálculo de viviendas permitidas: En las zonificaciones en las cuales se permite el uso habitacional, el número de viviendas máximas a construir se calculará dividiendo la superficie total del predio entre la densidad habitacional máxima permitida por este Programa Delegacional de acuerdo a las siguientes literales:  
 Referente a densidad de la zonificación se observa lo siguiente:  
 R: Restringida. Se permite hasta una vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno.  
 MB: Muy Baja. Se permite hasta una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno.  
 B: Baja. Se permite hasta una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno.  
 M: Media. Se permite hasta una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno.  
 A: Alta. Se permite hasta una vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno.  
 Para conjuntos habitacionales el máximo permitido son 40 viviendas, de acuerdo a la superficie máxima de construcción permitida.  
 • Aplica Normas de Imagen Urbana.  
 • Aplica Norma Particular para Imagen General de la Delegación.  
 \*\*\* Para calcular el número de viviendas factibles: Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles  
 Para determinar la dimensión máxima de la vivienda<sup>1</sup>: Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles = dimensión máxima de la vivienda  
 Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.  
 Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior.  
 \* 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.  
 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.  
 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 del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.  
 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 interponer 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 vigencia 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 lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 319 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, simula un acto jurídico, un acto o escrito judicial o otros elementos de prueba y los presenta 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 registrarse el hecho".

**ÁREAS DE ACTUACIÓN**  
 No Aplica.

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**  
 (LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO).  
 No Aplica.

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**  
 No Aplica.

CONTINÚA AL REVERSO



**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO LA MAGDALENA CONTRERAS PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 28 DE ENERO DE 2005**

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS  
HABITACIONAL (H)**

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar
	Servicios profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas y despachos	Garitas y casetas de vigilancia
		Servicios técnicos profesionales y sociales	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares
Servicios		Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños discapacitados y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)
	Servicios profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H)
Infraestructura		Infraestructura	Planta de tratamiento de agua residual (de acuerdo al proyecto)
<b>NOTAS:</b>	1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.		
	2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del DF; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.		