



Información General

Cuenta Catastral

Dirección

Calle y Número:

Colonia: CUAJIMALPA
Código Postal: 05000
Superficie del Predio: 467 m2

"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.

Ubicación del Predio



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 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio <small>Ver Tabla de Uso</small>	3	-*-	40	0		840	0

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 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.
- Inf. de la Norma **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

Vialidades

inf. de la Norma	Vialidad: Av. José Ma. Castorena Tramo I-J De Avenida Veracruz a Avenida San José de los Cedros.						
	Niveles:	Altura:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
Uso del Suelo: Habitacional Mixto <small>Ver Tabla de Uso</small>	3	-*-	0				
	% Area Libre		40	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	840	No. de Viviendas Permitidas	0

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 DE MAYO DEL 2011				FOLIO N°	
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.)					
JOSÉ MARIA CASTORENA					
Calle	N° Of.	Local Comercial	Manzana	Lote	
CUAJIMALPA				05000	
Colonia	Poblado	Código Postal			
CUAJIMALPA DE MORELOS		[REDACTED]			
Delegación					
USO DEL SUELO CLASIFICADO: COMERCIO, OFICINAS, VIVIENDA.					

Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para **CUAJIMALPA DE MORELOS**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997 y las reformas a las Normas Generales de Ordenación publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 08 de abril de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia le aplica zonificación: **HC3/40** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre); en donde el aprovechamiento del uso de suelo solicitado para: **LA AMPLIACIÓN DE COMERCIO (Deberá sujetarse a lo establecido en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional Vigente solo en planta baja) en 150.00 m², OFICINAS en 150.00 m² y VIVIENDA en 150.00 m² para una superficie total de construcción de 602.00 m² (sujeta a restricciones) están PERMITIDOS.**

NORMAS PARTICULARES.
Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.
Datos retomados de la boleta predial.
Superficie total del predio de 516.00 m².

* 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, y cumplir con los dictámenes correspondientes, según sea el caso, respecto a la dotación de los servicios de agua, drenaje y alcantarillado (SACM), medidas de mitigación de impacto vial (SETRAVI) y/o ambiental (SMA), entre otros, que garanticen no impactar de manera negativa con el entorno, previo a la obtención de la Autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.

—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 6 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 No Aplica.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN NORMA 11. Cálculo del Número de Viviendas Permitidas.
---	--

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.
No Aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II numeral 1 y 1.2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento 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 N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición en términos de la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N°

Importe \$ 826.00

Registro de los Planes y Programas
SELO DE:
2011
seduvi
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
CERTIFICACIÓN

ING _____
CERTIFICADOR

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAJIMALPA DE MORELOS, PUBLICADO EN
G.O.D.F. EL 10 DE ABRIL DE 1997**

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)

GÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitacion	Vivienda	Vivienda
Comercio	Abasto y almacenamiento	Mercado
	Tiendas de productos basicos y de especialidades	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molino panaderías granos forrajes, minisupers y miscelaneas
		Venta de artículos manufacturados farmacias y boticas
	Agencias y talleres de reparacion	Taller de reparacion de maquinaria, lavadoras refrigeradores y bicicletas
	Tiendas de servicios	Gimnasios y adiestramiento físico
		Salas de belleza, peluquerias, lavanderias, tintorerias, sastrerias y laboratorios fotograficos
Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paqueteria		
Servicios	Administracion	Oficinas, Despachos y Consultorios
		Bancos y casas de cambio
	Centros de salud	Laboratorios dentales de analisis clinicos y radiografias
	Asistencia animal	Veterinarias y tiendas de animales
	Educacion elemental	Guarderias, jardines de niños y escuelas para niños atípicos
		Escuelas primarias
	Educacion media superior e instituciones cientificas	Academias de danza, belleza, contabilidad y computacion
		Escuelas secundarias y secundarias tecnicas
	Exhibiciones	Galerias de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre
	Centros de informacion	Bibliotecas
	Instituciones religiosas	Templos y lugares para culto
		Instalaciones religiosas seminarios y conventos
	Alimentos y bebidas	Cafes, fondas y restaurantes
	Recreacion social	Centros comunitarios culturales y salones para fiestas infantiles
	Deportes y recreacion	Boliches y pistas de patinaje
	Policia	Garitas y casetas de vigilancia
Transportes terrestres	Estaciones del sistema de transporte colectivo	
	Estacionamientos publicos	
	Encierro y mantenimiento de vehiculos	
Comunicaciones	Agencias de correos telegrafos y telefonos	
	Estaciones repetidoras de comunicación celular	
Industria	Industria	Micro-industria industria domestica y de alta tecnologia
Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones electricas
NOTAS:	1 Los usos que no están señalados en esta tabla se sujetaran al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.	
	2. Los equipamientos publicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; asi como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles publicos	
	3 La presente tabla de usos del suelo no aplica para Zedecs, ahora Programas Parciales, que cuentan con normatividad especifica.	

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAJIMALPA DE MORELOS,
PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE ABRIL DE 1997**

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL MIXTO (HM)**

GÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitacion	Vivienda	Vivienda
Comercio	Abasto y almacenamiento	Mercado
		Bodega de productos perecederos
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles
		Gasolineras y verificentros
	Tiendas de productos basicos y de especialidades	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molino panaderías granos forrajes, minisupers y miscelaneas
		Venta de artículos manufacturados farmacias y boticas
		Venta de materiales de construcción y madererías
	Tiendas de autoservicio	Tiendas de autoservicio
	Tiendas departamentales	Tiendas de departamentos
	Centros comerciales	Centro comercial
	Agencias y talleres de reparacion	Venta y renta de vehiculos y maquinaria
		Talleres automotrices llanteras
		Taller de reparacion de maquinaria, lavadoras refrigeradores y bicicletas
	Tiendas de servicios	Baños publicos
		Gimnasios y adiestramiento fisico
Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotograficos		
Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paqueteria		
Servicios	Administracion	Oficinas, Despachos y Consultorios
		Representaciones oficiales embajadas y oficinas consulares
		Bancos y casas de cambio
	Hospitales	Hospital de urgencias de especialidades general y centro médico
	Centros de salud	Centros de salud clinicas de urgencias y clinicas en general
		Laboratorios dentales de analisis clinicos y radiografias
	Asistencia animal	Centros antirrabicos, clinicas y hospitales veterinarios
	Educacion elemental	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos
		Escuelas primarias
	Educacion media superior e instituciones científicas	Academias de danza, belleza, contabilidad y computación
		Escuelas secundarias y secundarias tecnicas
		Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnologicos, universidades centros de estudios de postgrado y escuelas normales

Exhibiciones	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	
Centros de información	Bibliotecas	
Instituciones religiosas	Templos y lugares para culto	
	Instalaciones religiosas seminarios y conventos	
Alimentos y bebidas	Cafes, fondas y restaurantes	
	Centros nocturnos, discotecas y billares	
	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares	
Entretenimiento	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca	
	Centros de convenciones	
Recreación social	Centros comunitarios culturales y salones para fiestas infantiles	
	Clubes sociales salones para banquetes	
Deportes y recreación	Centros deportivos	
	Estadios, hipódromos, autodromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro	
	Boliches y pistas de patinaje	
Alojamiento	Hoteles moteles y albergues	
Policía	Garitas y casetas de vigilancia	
	Encierro de vehículos centrales de policía y estaciones de policía	
Bomberos	Estación de bomberos	
Emergencias	Puestos de socorro y centrales de ambulancias	
Funerarios	Agencias funerarias y de inhumación	
Transportes terrestres	Estaciones del sistema de transporte colectivo	
	Estacionamientos públicos	
	Encierro y mantenimiento de vehículos	
Comunicaciones	Agencias de correos telegrafos y telefonos	
	Centrales telefónicas y de correos telegrafos con atención al público	
	Centrales telefónicas sin atención al público	
	Estación de radio o televisión con auditorio y estudios cinematográficos	
	Estaciones repetidoras de comunicación celular	
Industria	Industria	Micro-industria industria doméstica y de alta tecnología
Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas
NOTAS:	1 Los usos que no están señalados en esta tabla se sujetaran al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.	
	2. Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos	
	3 La presente tabla de usos del suelo no aplica para Zedecs, ahora Programas Parciales, que cuentan con normatividad específica.	