



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 DE FEBRERO DE 2016

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 Com. Manzana Lote
CUAJIMALPA 05000
Colonia Poblado C1 Código Postal
CUAJIMALPA DE MORELOS
Delegación

ZONIFICACIÓN.

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación 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, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determinan que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: HC/3/40* (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre).

Asimismo, también se aplica la zonificación: HM/3/40* (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), por la aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida José Ma. Castorena, tramo I-J, de: Avenida Veracruz a: Avenida San José de los Cedros.

(1) De acuerdo con la superficie total del predio (466.53 m²): La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HC/3/40* es: 839.754 m², con una superficie máxima permitida para el Uso COMERCIO de: 279.918 m², el cual únicamente es permitido en Planta Baja / El número máximo de viviendas permitidas dependerá de la superficie por vivienda definida en el proyecto. La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HM/3/40* es: 839.754 m² / El número máximo de viviendas permitidas dependerá de la superficie por vivienda definida en el proyecto.

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja):

Vivienda. Mercado. Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, granos forrajes, minisuper y misceláneas, venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, Tallor de reparación de maquinaria, lavaplatos, refrigeradores y bicidatas, Gimnasios y adiestramiento físico Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, maesterías, laboratorios fotográficos, Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería, oficinas, despachos y consultorios, Bancos y casas de cambio, Laboratorios dentales de análisis clínicos y radiográficos, Veterinarias y tienda de animales, Guarderías infantiles de niños, escuelas para niños alfabéticos, Escuelas primarias, Academias de danza, belleza, contabilidad, ornamentalización, isomorf, Escuelas secundarias y secundarias técnicas, Galerias de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, Instalaciones religiosas, seminarios y cursos, Centros nocturnos, discotecas, bares, restaurantes, Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles, Bóvedas y Pistas de patinaje, Garajes y casetas de vigilancia, Estaciones del sistema de transporte colectivo, Esteo, oficinas públicas, Encierro y mantenimiento de vehículos, Agencias de correos, telegrafos, teléfonos, Estaciones repetidoras de comunicación celular, micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología, Estaciones y subestaciones eléctricas.

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.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto):

Vivienda, Mercado, Bodega de productos perecederos, Bodega de productos no perecederos y bienes muebles, Gasolineras y verifoneros, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisuper, misceláneas, Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, Venta de materiales de construcción y adarnerías, Tiendas de autoservicio, Tiendas de departamentos, Centro comercial, Venta y renta de vehículos y maquinarias, Talleres automotrices, Bacterias, Talleres de reparación de maquinaria, lavaplatos, refrigeradores y bicidatas, Baños públicos, Gimnasios y adiestramiento físico, Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, maesterías, laboratorios fotográficos, Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería, Oficinas, despachos y consultorios, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, Bancos y casas de cambio, Hospitales de especialidades, general y centro médico, Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general, Laboratorios dentales de análisis clínicos y radiográficos, Centros ambulatorios, clínicas y hospitales veterinarios, Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños alfabéticos, Academias de danza, belleza, contabilidad, consultorios, Escuelas secundarias y secundarias técnicas, Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, unidades de estudios, centros de estudios de postgrado y escuelas normales, Galerias de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, Instalaciones religiosas, seminarios y cursos, Centros nocturnos, discotecas, bares, restaurantes, Centros comunitarios, culturales, salones para fiestas infantiles, Clubes sociales y salones para banquetes, Centros deportivos, Estadios, hipódromos, autódromos, galácticos, velódromos, arenas tauninas, campos de tiro, Hoteles, moteles y albergues, Centros y casetas de vigilancia, Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía, Estación de bomberos, Puestos de socorro y centrales de ambulancias, Agencias funerarias y de inhumación, Estaciones del sistema de transporte colectivo, Estacionamientos públicos, Agencias de correos, telegrafos, teléfonos, 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, Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología, Estaciones y subestaciones eléctricas.

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 de Desarrollo Urbano vigente. EN LOS CASOS DE USOS QUE PERMITAN LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ÉSTA SERÁ ÚNICAMENTE ACOMPAÑADA DE ALIMENTOS. EL APROVECHAMIENTO DE ESTOS USOS SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO POR LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL DISTRITO FEDERAL. 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° 15, 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. 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. Datos retomados de la Boleta predial; del Contrato de Arrendamiento de fecha 12 de noviembre de 2015 y del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México (CIUADM), http://ciudadmx.df.gob.mx/8000/seduvi/ La superficie total del predio es: 466.53 m². ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y DOCUMENTACIÓN ANEXA. 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 hidrológicos 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 realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo de artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Los interesados afectados por las actas y resoluciones de las autoridades administrativas gozan, 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 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 un error 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 dice: "Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, suplique un acto judicial, 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 YACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL.



CONTINÚA AL REVERSO

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