



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 DE OCTUBRE DE 2024		FOLIO N° 29086-151MOLU24	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
GENERAL JUAN CANO	73	-----	-----
Calle	N° Of.	Manzana	Lote
SAN MIGUEL CHAPULTEPEC II SECCIÓN	-----	11850	
Colonia	Poblado	Código Postal	
MIGUEL HIDALGO		028-052-25-000-9**	
Alcaldía		Cuenta Predial	

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, reimpresa en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México N° 253 de fecha 01 de febrero de 2018 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 se aplica la zonificación: H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre. Baja= Una vivienda por cada 100 00 m² de la superficie total del terreno)

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO.- 199.50 m² [-----
 -----] 30% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 59.85 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 139.65 m² [-----
 -----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 418.95 m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 02 (DOS) VIVIENDAS ** [-----

TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (HABITACIONAL): —Habitacional Unifamiliar. —Habitacional Plurifamiliar. —Garitas y casetas de vigilancia —Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales o gubernamentales —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación)
 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.
 — Norma para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.
 —De conformidad a Artículo 37 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), el cual señala lo siguiente: "Para la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación que no sean de aplicación directa, los interesados podrán solicitar a la Secretaría que emita el Dictamen de Aplicación de Normatividad correspondiente, en el que establezca la procedencia o no de aplicación de la norma de que se trate al caso específico" La Secretaría a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano emitirá los dictámenes de aplicación de normatividad que se turnarán al Registro de los Planes y Programas para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable"
 —Asimismo y con base en el Oficio SEDUVICGDU/DIU/1580/2019 de fecha 28 de agosto 2019, signado por la entonces Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano (hoy Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano), en el cual informa "(...) de acuerdo al Manual Administrativo vigente, las solicitudes de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que impliquen la aplicación de Normas Generales de Ordenación, así como las Normas Particulares contenidas en los Programas Delegacionales y Partiales de Desarrollo Urbano, requieren previa obtención de Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación." (sic)
 "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 Alcaldía 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 del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hidrica de la Ciudad de México vigente.
 * Datos retomados del Instrumento Notarial N° 34,666 de fecha 22 de diciembre de 2020, Notario N° 76, Ciudad de México, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 637/2024 de fecha 12 de septiembre de 2024 y de la Boleta Predial, presentadas por el promovente III ** Conforme a lo consultado en el Sistema Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México (CiudadMa) http://201.144.81.106:8080/seduvi/ y para su ubicación en el mismo, la cuenta catastral es. 028-052-15.

ÁREAS DE ACTUACIÓN.
 Norma 4. Referente a 'Áreas de Conservación Patrimonial'.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN APLICABLES EN SU CASO)
 *NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales"

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
 ACP. Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, "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 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 109, 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 Alcaldía 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 así cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del 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"

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, A 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 -fracciones I, II, 15 -fracción VI, 31 -fracción VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II, 7 -fracción V inciso D), 158 -fracciones XVI, XXIX y XXX-, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 -fracciones I, VI y XVIII-, 6 -fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X-, 7 -fracciones I, III y IV-, 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II, III, VIII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII-, 4 -fracción III-, 7 -fracciones I, II, III, IV, V, 9 -fracción IV-, 11, 48, 50, 51, 87 -fracción II-, 89, 90, 91, 92 primero y cuarto párrafos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 -fracciones I, II, IX y XXXIV-, 17 -fracciones I, V-, 20, 21, 158 -fracción I-, 159 inciso a), 160 -fracción I-, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como 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 del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. EL PRESENTE CERTIFICADO PERMANECERÁ VIGENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICEN LOS PAGOS ANUALES DE DERECHOS CORRESPONDIENTES POR LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES PREVIOS A LA CONCLUSIÓN DE SU VIGENCIA. EL CERTIFICADO NO CONTINUARÁ VIGENTE CUANDO SE MODIFIQUE EL USO O LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE O EN AQUELLOS CASOS EN QUE SE MODIFIQUEN LAS DISPOSICIONES DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES O PARCIALES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES, esto de conformidad a lo dispuesto por el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Pago de derechos recibo N° 9415240248399BAK0DBX
 DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
 ING. ARQ. DAVID SEBASTIÁN LUNA BELTRÁN
 CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
 IMPORTE \$ 1,933.00
 SELLO DE: 2024
 CERTIFICACIÓN



ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE FALSIFICACIONES, EMENDATURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 109 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL