



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 22075-151R0JU23D

Cadena Verificación: PRsWb4F1Pc6oID25fSICQQ==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 de Abril de 2023				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				

Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
SAN BARTOLO CAHUALTONGO		---	02720	
Colonia	Poblado		Código Postal	
AZCAPOTZALCO	050_138_52_0007		4,081.61 m²	---
Delegación	Cuenta Catastral		*Superficie del Predio	*Superficie Construida
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO DEL DISTRITO FEDERAL, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones:**E/3/30 (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de area libre). Superficie Máxima de Construcción: 8,571.39 m².**

USOS DEL SUELO

Mercados, bazar, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, Rastros y Frigoríficos, 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, Oficinas de instituciones de asistencia, Garitas y casetas de vigilancia, Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Juzgados y tribunales, Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental, Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios, Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfelinatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles), 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, pesas, Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, Hemerotecas y ludotecas, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica, Auditorios, teatros, cines, salas de

D2ZKZRlwyaNjH92O+3peVjNW/O36dYkcGv/wkXux3pky2QBI4Lr8NE03x+qGBUErXS/wijwS9KlpyQJUrxccUP78kUNL/llqFPDaeIMYFBj7ISTHTEp8eBsqnHx9uRSkzbzDR54lhVKEireNsFnJMHFRSb8Xsuc2lxDKYY2MrORyk+2xc9pFMI7twISdnYPAMgcGsyTlf7FhBVVYLyw19r5VnkvSaiMidLvBYMmVSEdxkNfO+D9YpsgSe6HrdoiByzhRix4fOC7ZYS1ta89K2JQyWwKlzGhTz9qREP1+s6lzyclw5ZSD/wSeB/wJEXRhAyAQ9pqX8pKqKmOOA==
MIIEowIBAAKCAQEAo+lwKOPPIPvUdOI/a7KyAwt06qkC2GDrCTB82dij+rUK5GNNCvKf1oorgji8umW7QDAymsHZcJV89alsyWMPmvdO014p7jzbsksgpgCKELp4uBp5K18hm/0fe4G8OwXQdc3B0He2ilKpiD9R5gKJ1VnwYVFRdl0mehYTk5p9u+leLGAly1B5W0GIT/e1S+H24SRsMIEpBlur7EZxUj2Nus978ISGFUeA4pAD3HWADOxBdM6AnGjdc6G2NyPL2DjBrrJe/btTULSiRiDsthlic3gwy6LdSag/HEFbtPFAnbm5BDCG8EOKKjB2hRuSgpXCX7Bn/MZL5EsC8fWNKpXwIDAQABAolBAQCKHGciQpPcEFVpcLfIElC2JTtz9gN1h3wALSsw+DnnUxHlICX3gLuZQwb4FEZxNMj7g+EP3yjNIViCUnjUk9Z5ud+8rlIcaHEHE9MGUIRUn0rmHMpsJ+YnKHlOCsZvDIYk/dzRElKHOpNtlWOMtTNw5BodhHKKQEGNFz9ifdh4ZFIUNZlKf1WN4TW1IfU/mpclOs298EcEOPHI3md5bFhgGRxyzvF0Oiz9UxbSJeJ4pkhVoq773rfvrV1p37EVByPhF5J5Q13yBGqW+C+JLVowpdgZ+/opR9E4U6IBColxVgqb4KUeNNoSNPskUfSbzl7CCGRMLhaWYTew70AOpaAoGBAN60kzRjIgUpjnPvMAHUiwZ+OjibGhVelsl7/GF8RhlalSf1K04NcPpH5dxrcX5c1GPKIOp+Y4+sM9opaHAoVRDtsQ7MNUhL177Xbak2b3FoXNUw8fF7Jw/zd1YPgsM4WD7xxYlqR1cyoFpzsflw04QxHOUEHET8eBxcMPkBKoYaAoGBALxqtM1M16mBICatP2GXbDPlqIf3AHPzI7oAyWs7R5SJ7sKfKj3mKxWzSIf+F51QGVpQenNgxH1uLBvVDFJzQH3QEUVvqNjRwbpcrcZL/mUQq3t+HIM1HRfsvagM5blNmj6HEUwxHlgWlC/or1y7UKVzvKb5uyIGT/hDPx6DSzAoGAbj1iL0S3g1RF7Bpyi4k14T6Wug36pjz/gaiyrrSIFB0B/WkgjmDGEfoxnBIENDwzakFCAKIVAdA75gZu5MrckKRtH5AGQglrFe9ikdBz1K3qxp/Ugh8PJquy4YY3xrqlTRmPpGsDI+UCf/DCRh/4i0LebOsbiyd8U2l2p6BIUCgYB3k2DbSgE0WfaFIT28OZRBK/+JCoKHIVFFAI+m+x1hU/d6pHaavTL3bL8XmwiNKeyMb5idQqGfXerIVN8l6LRqovfu8HQJTjVXuVMewHBQOWQNZDSW7uq66jGGPK2wqP52gUhzPrH/0nh+7feVSRjW9JJEYKQlzbZlgww/Nit/sBXcQKBgCQG64+knE+N2BaSH7VyWxfhMotSpUZf89SEIU/LYXapL9acq1GTZVHNOYs4f2bdc05Kg1LPvzchMPDqdUhl1WISuljg0LDDa6nzbhMPOGUJz6ALC6sLWpN91+ySpXnmf1nTEaA/9+1G1SRRSkrYAvdxo3XNHQO2XmRv7j2R7h/Q/



concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas, Video juegos, Circos y ferias temporales y permanentes, Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash, Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación, Arenas de box y lucha, 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, 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 smokings) 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 afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas, Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio, Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet, 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, Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer, Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público, Recinto estratégico fiscalizado, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, helipuertos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja), Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua, Estaciones de transferencia de basura, Plantas de tratamiento de aguas residuales, 1. 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, 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

Norma de Ordenación para Eje 3 Norte-Calz-San Isidro, M-N de: Calz. De las Armas a: Av. Aquiles Serdán., le aplica Zonificación: HC/3/30/B, (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de area libre y densidad: B = Baja 1 viv/100 m2). Superficie Máxima de Construcción: 8,571.39 m².

Estas normas no aplican en zonificaciones I (Industria) y EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas, y Jardines Públicos). En predios localizados en Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial y con frente a vialidades en las que aplica una Norma de Ordenación sobre Vialidad, se podrá optar por la zonificación que autoriza la Norma, quedando la altura sujeta a las disposiciones de la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial No. 4 o a lo que dispongan las autoridades en la materia.

Uso Permitido: HC 3/30/B

D22KZRlwyaNjH92O+3peVjNW/O36dYkcGv/wkXux3pky2QBt4Lr8NE03x+qGBUErXS/wijwS9KlpyQJUrxccUP78kUNL/ilqFPDaeIMYFBJ7ISTHTEp8eBsqnHx9uR5kzbdR54lhVKEireNsFnJMHFRSb8Xsuc2lxDKYY2MrORyK+2xc9pFMI7twISdnYPAMgcGsyTif7FhBVVLYlw19r5VnkvSalMidLlvBYMmVSEdXkjNF0+D9YpsgSe6HrdoiByYzhRix4fOC7ZYS1ta89K2JQyWwK1zGhTz9qREP1+s6izycwl5ZSd/wSeB/wJEX8RhAyAQ9ppqX8pKkgKm00A==
MlIEowlBAAKCAQEaAo+lwKOpPIPVudOI/a7KyIAwt06kqC2GDrcCTB82dij+UK5GNNCvKf1oorgji8umW7QDAymsHZcJV89alsyWMPmvdO014p7jzkbksgpgCKELp4uBp5K18hM/0fe4G8OwXQdc3B0He2ilKpiD9R5gKJ1VnwYVFRdl0mehYtk5p9u+leLGAly1B5W0GIT/e1/S-H24SRsMIePBlur72EZxUj2Nus978ISGFEuA4pAD3HWADOxBdM6AnGjdc6G2NyPL2DjBrrJe/btTULSiRIDsthlci3gwy6LdSag/HEFbtPFAAnbm5BDCG8EOKKjB2hRuSgpXCX7Bn/MZL5EsC8fWNkpXwIDAQABAolBAQCKHGCiQpPcEFVpcLfIElc2JTtZ9gN1h3wAL5Sw+DmUxHlICX3gLuZQwb4FEZxNMj7g+EP3yjNlViCUnjUk9Z5ud+8rlcaHEHE9MGUIRUn0rmHMpsJ+YnKHlOCsZvDIYk/dzRElKhOpNlWOMtTNw5BodhHKKQEGNfz9ifdh4ZFIUNZlKf1WN4TW1lFu/mpclOs298ECeOPHI3md5bFhgGRxyzvF0iZ9UxbSJeJ4pkhVoq773frvrV1p37EVByFpH5J5Q13yBgQW+C+JLVowpdgz+/opR9E4U6lBColxVgqb4KUeNNoSNPskUfbszLl7CCGRMLhaWYTew70AOpAoGBAN60kzRJlgUjpnPvMAHUiwZ+OjBgHveLsl7/GF8Rhla1sF1k04NcPpH5dxrcX5c1GPKlOp+Y4+sM9opaHAoVRDtQs7MNUlH177Xbak2b3F0xNUW8fF7Jw/zd1YPgsM4WD7xxYlqR1cyoFpzsflw04QxHOUHET8eBxcMPkBKoYaIAoGBALxqtM1M16mBlCatP2GXBDPlqlf3AHPzI7oAyWs7R5SJ7sKfKj3mKxWzSlf+F51QGvpQenNgxH1uLbVVDfJzQH3QEUVvqNjRwbpcrcZL/mUOq3t+HlM1HRfsvagM5blNmj6HEUwxHlgWlCw/or1y7UKVzvKb5uyI/gTDPx6DSzAoGAbj1itLoS3g1RF7Bpyi4k14T6Wug36pj/gaiyrrSIFB0B/WkgjmDGEoxnBIENDwzakFCAKIVAdA75gZu5MrckKRtH5AGQglkrFe9ikdBz1K3qxp/Ugh8PJquy4YY3xrqlTRmPpGsDI+UCf/DCRh/4i0LebOsblyd8U2l2p6BIUCgYB3k2DbSgE0WfaFIT28OZRBK/+JCoKHIVFFAIm+x1hU/d6pHaavtL3bL8XmwiNKeyMb5idQqgFxeRIVN8l6LRqovfu8HQQTjVXuVMewHBQOWQNZDsW7uq66jGGPK2wqP52gUhzPrH/0nh+7feVSRjW9JJEYKQlzbIgwW/Nit/sBXcQKBgCQG64+knE+N2BaSH7vyWxfhMotSpUZf89SEIU/LYIkapL9acq1GTZVHNOYs4f2bdc05Kg1LPvzchMPDqduH1WISuljg0LDDa6nzbhMPOGUJz6ALC6sLWpN91+ySpXnmf1nTEaA/9+1G1JSRRskYAvdox3NHOQ2xmRv7j2R7h/Q/



USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paleterías, neverías y dulcerías, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, 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; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Refaccionarias y accesorios con instalación, Mercados, bazar, Tiendas de materiales de construcción; tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo, Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, 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, Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz, Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoria, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Garitas y casetas de vigilancia, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles), 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, pesas, Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, Salones para fiestas infantiles, Jardines para fiestas, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, 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 smokings) 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 afiladuría, 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, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja), Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo, 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, Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados, Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, 1. 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, 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"

D2ZKZRlwyaNjH92O+3peVjNW/O36dYkcGv/wkXux3pky2QB4Lr8NE03x+qGBUErXS/wijwS9KlpyQJUxcccUP78kUNL/ilqFPDaeIMYFBJ7ISTHTEp8eBsqnHx9uRSkbzdR54lhVKEireNsFnJMHFRSb8Xsuc2lxDKYY2MrORyk+2xc9pFMI7twISdnYPAMgcGsyTif7FhBVVLYlw19r5VnkvSaIMidLlvBYMmVSEDxkjNF0+D9YpsgSe6HrdoiByYzhRix4fOC7ZYS1ta89K2JQyyWk1zGhT29qREP1+s6lzyclwI5ZSD/wSeB/wJEXRhAyAQ9ppqX8pKqKm00A==MIIEowIBAAKCAQEAo+lwKOPPIPUdOI/a7KyAwt06qkC2GDrCTB82dij+UK5GNNCvKF1oorgJl8umW7QDAymsHZcJV89alsyWmPmvdO014p7jzbsksgpgCKELp4uBp5K18hm/0fe4G8OwXQdc3B0He2ilKpId9R5gKJ1VnwYVFRdl0mehYTk5p9u+leLGAly1B5W0GIT/e1/S+H24SRsMIEpBlur7EZxUj2Nus978ISGFEuA4pAD3HWADOxBdM6AnGjdc6G2NyPL2DjBrrJe/btTULSiRIDsthiic3gwy6LdSag/HEFbtPFAnbm5BDCG8EOKKjB2hRuSgpXCX7Bn/MZL5EsC8fWNkpXwIDAQABAoiBAQCKHGciQpPcEFVpcIIElc2JTtZ9gN1h3wAL5Sw+DnnUxHlICX3gLuZQwb4FEZxNMj7g+EP3yjNIViCUnjUk9Z5ud+8rlcaHEHE9MGUIRUn0rmHMpsJ+YnkHI0CsZvDIYk/dzRElKhOpNtlWOMtTNw5BodhHKKQEGNF9ifdh4ZFIUNZlkf1WN4TW1lfU/mpclOs298ECeOPHI3md5bFhgGRxyzvF0Oiz9UxbSJeJ4pkhVoq773rfvrV1p37EVByFpH5J5Q13yBGgW+C+JLVowpdgZ+/opR9E4U6IBColxVgqb4KUeNNoSNPskUfshzL7CCGRMLhaWYtew70AOpAoGBAN60kzRjJgUjpnPvMAHUiwZ+OjBgHveLs7/GF8Rhla1sF1K04NcPpH5dxrcX5c1GPKlOp+Y4+sm9opaHAoVRDtQs7MNUlLH177Xbak2b3F0xNUW8fF7Jw/zd1YPgsM4WD7xxYlqR1cyoFpzsflw04QxHOUHET8eBxcMPkBoYaIAoGBALxqtIM1M16mBICatP2GXbDPlqlf3AHPzI7oAyWs7R5SJ7sKfKj3mKxWzSIF+F51QGVpQenNgxH1uLBvVDFJzQH3QEUVvqNjRwbpcrcZL/mUqq3t+HIM1HRfsvagM5blNinj6HEUwxHlgWlC/or1y7UKVzvKb5uyI/gT/HDpX6DSzAoGAbj1itLoS3g1RF7Bpyi4k14T6Wug36pjz/gaiyrrSIFB0B/WkgjmDGEoxnBIENDwzakFCAKiVAdA75gZu5MrckKRtH5AGQgkfrFe9ikdBz1K3qxp/Ugh8PJquy4YY3xrqITRmPpGsDI+UCI/DCRH/4i0LebOsblyd8U2l2p6BIUCgYB3K2DbSgE0WfaFIT28OZRBK/+JCoKHIVFFAI+m+xlHu/d6pHaavTL3bL8XmwiNKeyMb5idQqGfXerIVN8l6LRqovfu8HQJTjVXuVMewHBQOWQNZDsW7uq66jGGPK2wqP52gUhzPrH/0nh+7feVSRjW9JEYKQlBzlgww/Nit/sBXcQKBgCQG64+knE+N2BaSH7VyWxfhMotSpUZf89SEIU/LYIkapL9acq1GTZVHNOYs4f2bdc05Kg1LPvzchMPDqdUH1WISuljg0LDDa6nzbhMPOGUJz6ALC6sLWpN91+ySpXnmf1nTEaA/9+1G1JSRRskYAvdox3NHOQ2xmRv7j2R7h/Q/



- Norma Referente a "4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo."
- Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio"
- Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"
- Norma Referente a "9. Subdivisión de Predios"
- Norma Referente a "10. Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales"
- Norma Referente a "12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano"
- Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos"
- Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"
- Norma Referente a "19. Estudio de impacto urbano"
- Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residual"

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Norma Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.
- Norma para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

*** 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.**
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.

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 de la fracción II, del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 22 de julio de 2020.

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 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 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 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 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 querrella, 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"—

D2ZKZRlwyaNjH92O+3peVjNW/O36dYkcGv/wkXux3pky2QB14L8NE03x+qGBUErXS/wijwS9KlpyQJUrxccUP78kUNL/ilqFPDaeIMYFBj7ISTHTEp8eBsqnHx9uRSkbzdR54lhVKEireNsFnJmHFRSb8Xsuc2lxDKYY2MrORyk+2xc9pFMI7twISdnYPAMgcGsyTif7FhBVVYLyw19r5VnkvSaIMidLvBYMmVSEDxkNF0+D9YpsgSe6HrdoiByZyhRix4fOC7ZYS1ta89K2JQyWwK1zGhTz9qREP1+s6izyawl5ZSDJwSeB/wJE8XRhAyAQ9ppqX8pKgKm00A==
MIIeowIBAAKCAQEAO+lwKOPPIPUdOii/a7KyIAwt06qkC2GDrcTB88dij+UK5GNNCvKf1oorgji8umw7QDAymsHZcJV89alsyWMPmvdO014p7jzbkspgpCKELp4uBp5K18hM/0fe4G8OwXQdc3B0He2ilKpiD9R5gKJ1VnwYVFRdl0mehYTk5p9u+leLGAly1B5W0GIT/e1S+H24SRsMIEpBlur7EZxUj2Nus978ISGFEUa4pAD3HWADOxBdM6AnGjdc6G2NyPL2DjBrrJe/btTULSiRIDsthiic3gwy6LDSag/HEFbtPFAnbm5BDCG8EOKKjB2hRuSgpXCX7Bn/MZL5EsC8fWNKpXwIDAQABAolBAQCKHGciQpPcEFVpcLfIElc2JTTz9gN1h3wAL5Sw+DnnUxHlICX3gLuZQwb4FEZxNMj7g+EP3yjNIViCUnjUk9Z5ud+8rlIcaHEHE9MGUIRUn0rmHMpsJ+YnKHIOCsZvDIYk/dzREIKhOpNtlWOMtTNw5BodhHKKQEGNF9ifdh4ZFIUNZIkf1WN4TW1IfU/mpclOs298EcEOPHI3md5bFhgGRxyzvF0iz9UxbSJeJ4pkhVoq773frfv1p37EVByFpH5J5Q13yBGqW+C+JLVowpdgZ+/opR9E4U6IBColxVgqb4KUeNNoSNPskUfsbzl7CCGRMLhawyTew70AOpaAoGBAN60kzRjIguPjnPvMAHUiwZ+OjibGvHeLsl7/GF8RhlalSf1K04NcPpH5dxrcX5c1GPKIOp+Y4+sm9opaHAoVRDITqs7MNUlLH177Xbak2b3F0xNUW8fF7Jw/zd1YPgsM4WD7xxYlqR1cyoFpzsfiw04QxHOUHET8eBxcMPkBKoYalAoGBALxqtM1M16mBICatP2GXbDPlqlf3AHPzI7oAyWs7R5SJ7sKfKj3mKxWzSIf+F51QGVpQenNgxH1uLBvVDfJzQH3QEUVvqNjRwbpcrcZL/mUOq3t+HIM1HRfsvagM5blNmj6HEUwxHlgWlCw/or1y7UKVzvKb5uyI/gTDPx6DSzAoGAbj1itLoS3g1RF7Bpyi4k14T6Wug36pj/gaiyrvSIFB0B/WkgjmDGEfoxnBIENDwzakFCAKIVAdA75gZu5MrckKRtH5AGQgikrFe9ikdBz1K3qxp/Ugh8PJquy4YY3xrqlTRmPpGsDI+UCI/DCRh/4i0LebOsbiyd8U2i2p6BIUCgYB3k2DbSgE0WfaFIT28OZRBK/+JCoKHIVFFAlm+x1hU/d6pHaavTL3bL8XmwiNKeyMb5idQqGfXerIVN8l6LRqovfu8HQJTjVXuVMewHBQOWQNZDsW7uq66jGGPK2wqP52gUhzPrH/0nh+7feVSRjW9JEYKQlzbIgwW/Nit/sBxcQKBgCQG64+knE+N2BaSH7VyWxfhMotSpUZf89SEIU/LYXapL9acq1GTZVHNOYs4f2bdc05Kg1LPvzchMPDqdUH1WISuljg0LDa6nzbhMPOGUJz6ALC6sLWpN91+ySpXnmf1nTEaA/9+1G1SRRRskYAvd0x3NHOQ2xmRv7j2R7h/Q/



ÁREAS DE ACTUACIÓN

NO APLICA

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

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 al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción VI y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6 fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 fracción VI inciso D) y 156 fracción XXX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 4 fracción X, 16, 17, fracción V, 20, 21, 158 fracción II, 159 inciso b) y 160 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble (uso e intensidad de construcción) o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano.**El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección <http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado>, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: 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 querrella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general

D2ZKZRlwyaNjH92O+3peVjNW/O36dYkcGv/wkXux3pky2QBI4L8NE03x+qGBUErXS/wiwwS9KlpyQJUrxccUP78kUNL/ilqFPDaeIMYFBJ7ISTHTEp8eBsqnHx9uRSkzbzR54lhVKEireNsFnJMhFRSb8Xsuc2lxDKYY2MrORyk+2xc9pFMI7twISdnYPAMgcGsyTif7FhBVVLYlw19r5VnkvSaIMidLvBYMmVSEdxkJNF0+D9YpsgSe6HrdoiByYzhRix4FOC7ZYS1ta89K2JQywwK1zGhT29qREP1+s6lzycwI5ZSd/wSeB/wJEX8RhAyAQ9ppqX8pKqKm00A==
MIIkEowIBAAKCAQEAAo+lwKOpPIPVuDOi/a7KyIAwt06qkC2GDiRCTB82dij+UK5GNNCvKf1oorgJl8umW7QDAymsHZcJV89alsyWMPmvdO14p7jzbksppgCKELp4uBp5K18hM/0fe4G8OwXQdc3B0He2ilKpiD9R5gKJ1VnwYVFRdl0mehYTK5p9u+leLGAly1B5W0GIT/e1/S-H24SRsMIEpBlur72EZxUj2Nus978ISGFUEuA4pAD3HWADOxBDm6AnGjdc6G2NyPL2DjBrrJe/btTULSiRIDsthlci3gwy6LdSag/HEFbtPFAnbm5BDCG8EOKKjB2hRuSgpXCX7Bn/MZL5EsC8fWNKpXwIDAQABAolBAQCKHGCiQpPcEFVpcLfIElc2JTtz9gN1h3wAL5Sw+DnnUxHliCX3gLuzQwb4FEZxNMj7g+EP3yjNIViCUnjUk9Z5ud+8rlIcaHEHE9IMGUIRUn0rmHMpsJ+YnKHlIOCsZvDIYk/dzRElKhOpNtlWOMtTNw5BodhHKKQEGNFz9ifdh4ZFIUNZlKf1WN4TW1IfU/mpclOs298EcEOPHI3md5bFhgGRxyzvFOiz9UxbSJeJ4pkhVoq773rfvrV1p37EVByFpH5J5Q13yBGqW+C+JLVowpdgZ+/opR9E4U6IBColxVgqb4KUeNNoSNPskUfbszL7CCGRMLhaWYtew70AoPAoGBAN60kzRjIguPjnPvMAHUiwZ+OjibGvHveLs7/GF8Rhla1sF1k04NcPpH5dxrcX5c1GPKlOp+Y4+sm9opaHAoVRDtQs7MNUlLH177Xbak2b3FoXNUW8fF7Jw/zd1YPgsM4WD7xxYlqR1cyoFpzsflw04QxHOUHET8eBxcMPkBKoYaIAoGBALxqtIM1M16mBICatP2GXBDPlqlf3AHPzI7oAyWs7R5SJ7sKfKj3mKxWzSIF+F51QGVpQenNgxH1uLBvVDFJzQH3QEUVvqNjRwbpcrcZL/mUOq3t+HIM1HRfsvagM5blNimj6HEUwxHlgWlCw/or1y7UKVzvKb5uyI/gTDPx6DSzAoGAbj1itLoS3g1RF7Bpyi4k14T6Wug36pjz/gaiyrrSIFB0B/WkgjmDGFEOxnBIENDwzakFCAKIVAdA75gZu5MrckKRtH5AGQglkrFe9ikdBz1K3qxp/Ugh8PJquy4YY3xrqlTRmPpGsDI+UCI/DCRh/4i0LebOsblyd8U2l2p6BIUCgYB3k2DbSgE0WfaFIT28OZRbk/+JCoKHIVFFAIm+x1hU/d6pHaavTL3bL8XmwiNKeyMb5idQqGfXerIVN8l6LRqovfu8HQJTjVXuVMewHBQOWQNZDsW7uq66jGGPK2wqP52gUhzPrHl0nh+7feVSRjW9JEYKQlzbzlgww/Nit/sBXcQKBgCQG64+knE+N2BaSH7VyWxfhMotSpUZf89SEIU/LYIkapL9acq1GTZVHNOYs4f2bdc05Kg1LPvzchMPDqdUH1WISuljg0LDDa6nzbhMPOGUJz6ALC6sLWpN91+ySpXnmf1nTEaA/9+1G1jSRRskYAvdco3XNHQO2XmRv7j2R7h/Q/



vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS 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.

DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO



SEDUVI CDMX

D2ZKZRlwyaNjH92O+3peVjNW/O36dYkcGv/wkXux3pky2QBI4Lr8NE03x+qGBUErXS/wijwS9KlpyQJUrxccUP78kUNL/ilqFPDaeIMYFBJ7ISTHTEp8eBsqnHx9uRSkbzdR54lhVKEireNsFnJmHFRSb8Xsuc2lxDKYY2MrRORyk+2xc9pFMI7twISdnYPAMgcGsyTif7FhBVVLYlw19r5VnkvSaIMidLvBYMmVSEDxkJNF0r+D9YpsgSe6HrdoiByYzhRix4IOC7ZYS1ta89K2JQyWwK1zGhTz9qREP1+s6lzyclwI5ZSd/wSeB/wJE8XRhAyAQ9ppqX8pKgKm00A==MIIEowIBAAKCAQEAo+lwKOpPIpUdOI/a7KyIAwt06qkC2GDrCTB82dij+rUK5GNNCvKF1oorgI8umw7QDAymsHZcJV89alsyWMPmvdO014p7jzbksppgCKELp4uBp5K18hM/0fe4G8OwXQdc3B0He2ilKpiD9R5gKJ1VnwYVFRdl0mehYTk5p9u+leLGAly1B5W0GIT/e1/S-H24SRsMIEpBlur7EZxUj2Nus978ISGFUEuA4pAD3HWADOXBDM6AnGjdc6G2NyPL2DJBrrJe/btTULSiRIDsthic3gwy6LdSag/HEFbtPFAnbm5BDCEG8EOKKjB2hRuSgpXCX7Bn/MZL5EsC8fWNKpXwIDAQABAolBAQCKHGCiQpPcEFVpcLfIElc2JTtz9gN1h3wAL5Sw+DmUxHlICX3gLuzQwb4FEZxNMj7g+EP3yjNIViCUnjUk9Z5ud+8rlIcaHEHE9IMGUIRUn0rmHMpsJ+YNkHI0CsZvDIYk/dzRElKhOpNtlWOMtTNw5BodhHKKQEGNfz9ifdh4ZFIUNZikf1WN4TW1IfU/mpclOs298EcEOPHI3md5bFhgGRxyzvF0Iz9UxbSJeJ4pkhVoq773rfvrV1p37EVByFpH5J5Q13yBGqW+C+JLVowpdgz+/opR9E4U6IBColxVgqb4KUeNNoSNpSKUfsbZl7CCGRMLhawyTew70AoPAoGBAN60kzRjIguPjnPvMAHUiwZ+OjIBgHveLsl7/GF8RhlalSf1k04NcPpH5dxrcX5c1GPKIOp+Y4+sm9opaHAoVRDtQs7MNUlLH177Xbak2b3F0xNUW8fF7Jw/zd1YPgsM4WD7xxYlqR1cyoFpzsflw04QxHOUHET8eBxcMPkBKoYalAoGBALxqtM1M16mBICatP2GXBDPlqlf3AHPzI7oAyWs7R5SJ7sKfKj3mKxWzSIF+F51QGVpQenNgxH1uLBvVDFJzQH3QEUVvqNjRwbpcrcZL/mUqq3t+HIM1HRfsvagM5blNjmh6IEUwxHigWlCw/or1yUKVzvKb5uyIGT/hDPx6DSzAoGAbj1tLoS3g1RF7Bpyi4k14T6Wug36pjz/gaiyrrSIFB0B/WkgjmDGFEOxnBIENDwzakFCAKIVAdA75gZu5MrckKRtH5AGQglkrFe9ikdBz1K3qxp/Ugh8PJquy4YY3xrqlTRmPpGsDI+UCf/DCRh/4i0LebOsbiyd8U2l2p6BIUCgYB3k2DbSgE0WfaFIT28OZRBK/+JCoKHIVFFAI+m+x1hU/d6pHaavITL3bL8XmwiNKeyMb5idQqgFxeRIVN8l6LRqovfu8HQTjVXuVMewHBQOWQNZDsW7uq66jGGPK2wqP52gUhzPrH/0nh+7feVSRjW9JYKQlzbzlgww/Nit/sBXcQKBgCQG64+knE+N2BaSH7VyWxfhMotSpUZf89SEIU/LYXapL9acq1GTZvHNOYs4f2bdc05Kg1LPvzchMPDqdUhl1WISuljg0LDa6nzbhMPOGUJz6ALC6sLWpN91+ySpXnmfnT EaA/9+1G1jSRRRskyAvd0x3NHOQ2XmRv7j2R7h/Q/