

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE AGOSTO DE 2012

FOLIO N°
28263-181CORA12

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.)

AV. MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO	1051	-----	-----
Calle	N° Of.	Manzana	Lote
ROSEDAL	-----		04330
Colonia	Poblado		Código Postal
COYOACAN			052-261-26-000-5
Delegación			Cuenta Predial

USO DEL SUELO CLASIFICADO: **USOS PERMITIDOS.** --Ver Tabla de Usos del Suelo al reverso⁽¹⁾--

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **COYOACÁN**, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **zonificación: H2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad "MB" (Muy Baja) Una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno) y **HM/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "Z" en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. Miguel Ángel de Quevedo, en el tramo D-E, de Zaragoza a Eje 2 Oriente-H. Escuela Naval Militar. Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.**

NORMAS PARTICULARES.

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.

- Norma de Ordenación 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 de Ordenación particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

—Reparación, mantenimiento y servicios relacionados para automóviles y motocicletas. En el caso de talleres, lavados mecánicos, llanteras y servicios relacionados en general para automóviles y motocicletas, estos sólo se permitirán en las zonificaciones HM e I, siempre y cuando no obstruyan la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles y sus actividades las realicen al interior del propio inmueble.

—****Usos sujetos a regulación específica— Ver Usos del Suelo al reverso

Solo se permiten los giros que de acuerdo con la Ley de Establecimientos Mercantiles requieran para su funcionamiento, la expedición de Licencia Tipo "B" y servicios de hospedaje como hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes, en predios con **zonificación HO o HM**; a excepción a los predios con frente a Calzada del Hueso, Av. Pacífico, Canal de Miramontes y Eje 2 Oriente - Escuela Naval Militar, Eje Central Av. Aztecas y Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña así como en la Colonia El Mirador, donde dichos usos estarán prohibidos—

DATOS RETOMADOS DE LA BOLETA PREDIAL// LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES: 642.77 m².

- Este certificado se expide con base a los datos señalados por el promovente en la solicitud correspondiente.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con el término de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su elección interponga el recurso de inconformidad ante el Superior Jerárquico, o bien, promueva el juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de la Contencioso Administrativo del Distrito Federal, 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 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 este 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 alguno u algunos de los presentes 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 referente al Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales

NORMA 26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No Aplica

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; 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 12, 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° 43884131



C. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ
CERTIFICADOR



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana
Importe \$ 856.00
Registro de los Planes y Programas
SELO
— 2012 —
seduvi

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



001488



(1) Tabla de Usos del Suelo H: Habitacional y HM: Habitacional mixto.

HABITACIONAL.- —Habitacional Unifamiliar; —Habitacional Plurifamiliar; —Garitas y casetas de vigilancia; —Estacionamientos públicos, privados y pensiones³.

³ Solo se permite en planta baja.

HABITACIONAL MIXTO.- —Habitacional Unifamiliar; —Habitacional Plurifamiliar; —Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscicerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, 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; —Vinaterías; —Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías; —Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina; —Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación; —Lanternas con instalación; —Mercados, bazar; —Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales; —Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; —Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación; —Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; —Venta de productos de uso personal y doméstico; —Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaquelos y frigoríficos; —Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla; —Venta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; —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; —Edición y desarrollo de software, —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 de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil; —Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; —Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; —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; —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; —Guarderías, jardines de niños, 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 físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; —Bibliotecas; —Hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; —Escuelas primarias, secundarias técnicas; —Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica; —Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general; —Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; —Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa; —Circos y ferias temporales y permanentes; —Salones para fiestas infantiles; —Salones para banquetes y fiestas; —Jardines para fiestas; —Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash; —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; —Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; —Salones de baile y peñas; —******Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías; —Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes;** —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, computo 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; —Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio; —Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles; Sanitarios públicos; —Baños públicos; —Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna; —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; —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 (permitidos en todos los niveles); —Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo; —Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; —Verificentros; —Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; —Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos; —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; —Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; —Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado); —Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelas de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y cuajados; —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; —Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar; —Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales; —Estaciones y subestaciones eléctricas; —Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua; —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.

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en esta Tabla de Usos del Suelo, 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 esta Tabla de Usos del Suelo 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"—.