GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 8154-151GAKA25D

Cadena Verificación: qZC6Nvxc2dD4cdkssdYeRQ==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 de Febrero de 2025

Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).

Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
ARAGON	182	182	---	---

Colonia	Poblado	Código Postal
ALAMOS	---	03400

Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida
BENITO JUAREZ	025_065_17_0000	368.31 m²	---

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 DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUAREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones:**H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de area libre y densidad: M = 1 Viv c/50 m2 de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 883.94 m². Vivienda Mínima: 60.00 m². Número máximo de viviendas permitidas: 7.**

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y caseta de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos), Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), 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, Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

NO APLICA

ItEJ5V78f36E29btl1tDP8gCdj4QhVBa/oKDZy4zbsX3MT9i/co3zD6QaMZ47V2iIY0owB/BXiLu4dbPPRnZdS4XHHdhVbwoLS8gDlt3ZxYHEcSIVPkO+NlTrC9oybw42SIqmI/WvVRr4oCoeZ40mQq5dl0ZoIRpdh0gsYXyjoAjDJ/45ROStHbFdcKMfvar25OI1yQCPi386QTui/XobSpzMMFeR/k3F3NZM0dZ+RDfHzkwDv2RflXozp9d7/+24lFEgQtZ303meeax0uxeETR0RwtmI8GUI8CkquH6CC0ksCTqCWf+ycmBIXVciEZz99vyQ6kqQc7Wa6nNPDSEIg==
MIIGMzCCBBugAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA1MDYyNjU0NDkwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGEMSAwHgYDVQQDDBdBVVRPUklEQUQgQ0VSVElGSUNBRE9SQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxKjAoBgkqhkiG9w0BCQEWG2NvbnRhY3RvLnRlY25pY29Ac2F0LmdvYi5teDEmMCQGA1UECQwdQVYuIEhJREFMR08gNzcsIENPTC4gR1VFUlJFUk8xDjAMBgNVBBEMBTA2MzAwMQswCQYDVQQGEwJNWDEZMBcGA1UECAwQQ0lVREFEIERFIE1FWElDTzETMBEGA1UEBwwKQ1VBVUhURU1PQzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMVwwWgYJKoZIhvcNAQkCE01yZXNwb25zYWJsZTogQURNSU5JU1RSQUNJT04gQ0VOVFJBTCBERSBTRVJWSUNJT1MgVFJJQlVUQVJJT1MgQUwgQ09OVFJJQlVZRU5URTAeFw0yMTAxMjcxODA2MDBaFw0yNTAxMjcxODA2NDBaMIHPMSEwHwYDVQQDExhMQVVSQSBFTEVOQSBSSU9TIEFORFJBREUxITAfBgNVBCkTGExBVVJBIEVMRU5BIFJJT1MgQU5EUkFERTEhMB8GA1UEChMYTEFVUkEgRUxFTkEgUklPUyBBTkRSQURFMQswCQYDVQQGEwJNWDEiMCAGCSqGSIb3DQEJARYTbGF1cmFfcl9hQHlhaG9vLmNvbTEWMBQGA1UELRMNUklBTDcyMTIwMUNUMjEbMBkGA1UEBRMSUklBTDcyMTIwMU1ERlNOUjAwMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAxCJoyeWfncbVe1QDeImjM56szZG3fsdGSHg2je+Tth4ztc1apbZoDqK8kzgr4uvSbtpM5ss4lljAB6hJoJqRyK8V4Wl5BDfMTEq6uuNZNhUjRGZdI4t2Lroi/4UKD5xuHzR00cSPrq34Z6VvCgoPW621AWhuFaYPDEupNTc9UOBip38w8pOJQEmqvWPgPHHrb/7/7ssCriGmDwOezZQUWkFg4GSLcdfed+9f2YjOfPNI6OHRaDo7eoez47YJTk9cjRC3MVkwKxmaYasJBmtC4sOs1u78DfWZR1tQ2TRiFVau2jRDJqqVHsAPh3Ac/r8A54CR1R5Ao1H+9lkY7cVJ6QIDAQABo08wTTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMAsGA1UdDwQEAwID2DARBglghkgBhvhCAQEEBAMCBaAwHQYDVR0lBBYwFAYIKwYBBQUHAwQGCCsGAQUFBwMCMA0GCSqGSIb3DQEBCwUAA4ICAQBU6e/Hq6wr5fnL80QNNh8Vd5B12U0v6Akvc8cbjdLkE6zXX7vtV9TLLcHPwKS9FQfk8eTClisRcJtqxMwu9JBj3ASJDq2v3QqJ2bI+5TYzo0xMORknbEEmnAlV1hliK9FDoGfkQJfS4kDFzsn7pHn51pCi5C9M7NN9vn2kD2p55qknnEyuyl3heiO6eox0qF9SqVfWlWZdrVqUsxxMIr8TGh12eX7HAWdEW4Ae/zUC/CviidqwORDkJAPhF+pRV74KY8x/ZSpxXp2JHTJ4vB/QC0pADwiYhmD3130WK+n84eFbQ/rWytS9F/bTpuXOXY2Sa00vq+tsyUnWw5ZHXiKg0VT26Uheuzj1nhb9Ex4KHtx7oIAcirCZ00S08hPaEYdneo+OR8jkxzKxLiCmPqYWY4EqYyre+FJLZKCEuJglsF17be+pCMiqrJ9Zc+mIKVUKkcGfCdgD3i5lSzGnwaN6h4Pg7J5uYy672g+vHnN2oyxn5d4YSQ3Q6vqZui4QSgx+2ajFwD44rc4SQDhqBjS3hIu6XvKku/lsKU41fltYM148pE/cTIHjLpYUwxlxoOuI66kQHmBzGUUPKAlM975XcjIxyWDVwprBnJq/eJPbeR3eX+eWuCOLAjXilrLypGhaGte98f7AdNCbAzSIGdI1Rj[illegible]QL2ALXA==

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma Referente a "1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS)."
Norma Referente a "3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)."
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 "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales."
Norma Referente a "13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)."
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 "26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda de Interés Social, Interés Popular y Sustentable.".

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

-Estacionamientos
-Mejoramiento de áreas verdes
-Superficie mínima por vivienda
-Daños a terceros en predios colindantes a obras por ejecutar con Manifestación de Construcción Tipo de B y C, Licencias de Construcción Especial y conforme al Art. 237 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

*** 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.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El 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 la Ciudad de México 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.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. De

ItEJ5V78f36E29btl1tDP8gCdj4QhVBa/oKDZy4zbsX3MT9i/co3zD6QaMZ47V2iIY0owB/BXiLu4dbPPRnZdS4XHHdhVbwoLS8gDlt3ZxYHEcSIVPkO+NlTrC9oybw42SIqmI/WvVRr4oCoeZ40mQq5dl0ZoIRpdh0gsYXyjo
AjDJ/45ROStHbFdcKMfvar25OI1yQCPi386QTui/XobSpzMMFeR/k3F3NZM0dZ+RDfHzkwDv2RflXozp9d7/+24lFEgQtZ303meeax0uxeETR0RwtmI8GUI8CkquH6CC0ksCTqCWf+ycmBIXVciEZz99vyQ6kqQc7Wa6n
NPDSEIg==
MIIGMzCCBBugAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA1MDYyNjU0NDkwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGEMSAwHgYDVQQDDBdBVVRPUklEQUQgQ0VSVElGSUNBRE9SQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gRE
UgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxKjAoBgkqhkiG9w0BCQEWG2NvbnRhY3RvLnRlY25pY29Ac2F0LmdvYi5teDEmMCQGA1UECQwdQVYuIEh
JREFMR08gNzcsIENPTC4gR1VFUlJFUk8xDjAMBgNVBBEMBTA2MzAwMQswCQYDVQQGEwJNWDEZMBcGA1UECAwQQ0lVREFEIERFIE1FWElDTzETMBEGA1UEBwwKQ1VBVUhURU1PQzEVMBMGA1UEL
RMMU0FUOTcwNzAxTk4zMVwwWgYJKoZIhvcNAQkCE01yZXNwb25zYWJsZTogQURNSU5JU1RSQUNJT04gQ0VOVFJBTCBERSBTRVJWSUNJT1MgVFJJQlVUQVJJT1MgQUwgQ09OVFJJQlZRU5URTAeFw
0yMTAxMjcxODA2MDBaFw0yNTAxMjcxODA2NDBaMIHPMSEwHwYDVQQDExhMQVVSQSBFTEVOQSBSSU9TIEFORFJBREUxITAfBgNVBCkTGExBVVJBIEVMRU5BIFJJT1MgQU5EUkFERTEhMB8GA1UECh
MYTEFVUkEgRUxFTkEgUklPUyBBTkRSQURFMQswCQYDVQQGEwJNWDEiMCAGCSqGSIb3DQEJARYTbGF1cmFfcl9hQHlhaG9vLmNvbTEWMBQGA1UELRMNUklBTDcyMTIwMUNUMjEbMBkGA1UEBRMSU
klBTDcyMTIwMU1ERlNOUjAwMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAxCJoyeWfncbVe1QDeImjM56szZG3fsdGSHg2je+Tth4ztc1apbZoDqK8kzgr4uvSbtpM5ss4lljAB6hJoJqRyK8V4Wl5BDfMTE
q6uuNZNhUjRGZdI4t2Lroi/4UKD5xuHzR00cSPrq34Z6VvCgoPW621AWhuFaYPDEupNTc9UOBip38w8pOJQEmqvWPgPHHrb/7/7ssCriGmDwOezZQUWkFg4GSLcdfed+9f2YjOfPNI6OHRaDo7eoez47YJTk9cjRC3
MVkwKxmaYasJBmtC4sOs1u78DfWZR1tQ2TRiFVau2jRDJqqVHsAPh3Ac/r8A54CR1R5Ao1H+9lkY7cVJ6QIDAQABo08wTTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMAsGA1UdDwQEAwID2DARBglghkgBhvhCAQEEBAMCBaA
wHQYDVR0lBBYwFAYIKwYBBQUHAwQGCCsGAQUFBwMCMA0GCSqGSIb3DQEBCwUAA4ICAQBU6e/Hq6wr5fnL80QNNh8Vd5B12U0v6Akvc8cbjdLkE6zXX7vtV9TLLcHPwKS9FQfk8eTCIisRcJtqxMwu9JBj3AS
JDq2v3QqJ2bI+5TYzo0xMORknbEEmnAlV1hliK9FDoGfkQJfS4kDFzsn7pHn51pCi5C9M7NN9vn2kD2p55qknnEyuyl3heiO6eox0qF9SqVfWlWZdrVqUsxxMIr8TGh12eX7HAWdEW4Ae/zUC/CviidqwORDkJAPhF+pR
V74KY8x/ZSpxXp2JHTJ4vB/QC0pADwiYhmD3130WK+n84eFbQ/rWytS9F/bTpuXOXY2Sa00vq+tsyUnWw5ZHXiKg0VT26Uheuzj1nhb9Ex4KHtx7oIAcirCZ00S08hPaEYdneo+OR8jkxzKxLiCmPqYWY4EqYyre+FJLZ
KCEuJglsF17be+pCMiqrJ9Zc+mIKVUKkcGfCdgD3i5lSzGnwaN6h4Pg7J5uYy672g+vHnN2oyxn5d4YSQ3Q6vqZui4QSgx+2ajFwD44rc4SQDhqBjS3hIu6XvKku/lsKU41fltYM148pE/cTIHjLpYUwxlxoOuI66kQHmBzGU
UPKAlM975XcjIxyWDVwprBnJq/eJPbeR3eX+eWuCOLAjXilrLypGhaGte98f7AdNCbAzSIGdI1Rj[illegible]QL2ALXA==

conformidad con lo establecido en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023.

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 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 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 querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el hecho""—

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 XIII BIS y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; transitorios DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO PRIMERO y segundo párrafo del VIGÉSIMO CUARTO, del “Decreto por el que se reforma las fracción IX, se adicionan las fracciones II Bis, VIII Bis, XIII Bis, XVIII y se deroga la fracción VI al artículo 16; se reforman el párrafo primero y las fracciones II, XXIV y XXXIX, se adicionan las fracciones XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV y XLVI y se derogan las fracciones XXV y XXVI y XXXVIII Bis al artículo 26; se reforman el párrafo primero y la fracción XXVIII, se derogan las fracciones XX y XXIV y se adicionan las fracciones XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII y XXXIX, al artículo 31; se reforman el primer párrafo y la fracción XVI del artículo 34; se reforma el primer párrafo, se derogan las fracciones X, XI y XIX

ItEJ5V78f36E29btl1tDP8gCdj4QhVBa/oKDZy4zbsX3MT9i/co3zD6QaMZ47V2iIY0owB/BXiLu4dbPPRnZdS4XHHdhVbwoLS8gDlt3ZxYHEcSIVPkO+NlTrC9oybw42SIqmI/WvVRr4oCoeZ40mQq5dl0ZoIRpdh0gsYXyjoAjDJ/45ROStHbFdcKMfvar25OI1yQCPi386QTui/XobSpzMMFeR/k3F3NZM0dZ+RDfHzkwDv2RflXozp9d7/+24lFEgQtZ303meeax0uxeETR0RwtmI8GUI8CkquH6CC0ksCTqCWf+ycmBIXVciEZz99vyQ6kqQc7Wa6nNPDSEIg==
MIIGMzCCBBugAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA1MDYyNjU0NDkwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGEMSAwHgYDVQQDDBdBVVRPUklEQUQgQ0VSVElGSUNBRE9SQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxKjAoBgkqhkiG9w0BCQEWG2NvbnRhY3RvLnRlY25pY29Ac2F0LmdvYi5teDEmMCQGA1UECQwdQVYuIEhJREFMR08gNzcsIENPTC4gR1VFUlJFUk8xDjAMBgNVBBEMBTA2MzAwMQswCQYDVQQGEwJNWDEZMBcGA1UECAwQQ0lVREFEIERFIE1FWElDTzETMBEGA1UEBwwKQ1VBVUhURU1PQzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMVwwWgYJKoZIhvcNAQkCE01yZXNwb25zYWJsZTogQURNSU5JU1RSQUNJT04gQ0VOVFJBTCBERSBTRVJWSUNJT1MgVFJJQlVUQVJJT1MgQUwgQ09OVFJJQlVZRU5URTAeFw0yMTAxMjcxODA2MDBaFw0yNTAxMjcxODA2NDBaMIHPMSEwHwYDVQQDExhMQVVSQSBFTEVOQSBSSU9TIEFORFJBREUxITAfBgNVBCkTGExBVVJBIEVMRU5BIFJJT1MgQU5EUkFERTEhMB8GA1UEChMYTEFVUkEgRUxFTkEgUklPUyBBTkRSQURFMQswCQYDVQQGEwJNWDEiMCAGCSqGSIb3DQEJARYTbGF1cmFfcl9hQHlhaG9vLmNvbTEWMBQGA1UELRMNUklBTDcyMTIwMUNUMjEbMBkGA1UEBRMSUklBTDcyMTIwMU1ERlNOUjAwMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAxCJoyeWfncbVe1QDeImjM56szZG3fsdGSHg2je+Tth4ztc1apbZoDqK8kzgr4uvSbtpM5ss4lljAB6hJoJqRyK8V4Wl5BDfMTEq6uuNZNhUjRGZdI4t2Lroi/4UKD5xuHzR00cSPrq34Z6VvCgoPW621AWhuFaYPDEupNTc9UOBip38w8pOJQEmqvWPgPHHrb/7/7ssCriGmDwOezZQUWkFg4GSLcdfed+9f2YjOfPNI6OHRaDo7eoez47YJTk9cjRC3MVkwKxmaYasJBmtC4sOs1u78DfWZR1tQ2TRiFVau2jRDJqqVHsAPh3Ac/r8A54CR1R5Ao1H+9lkY7cVJ6QIDAQABo08wTTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMAsGA1UdDwQEAwID2DARBglghkgBhvhCAQEEBAMCBaAwHQYDVR0lBBYwFAYIKwYBBQUHAwQGCCsGAQUFBwMCMA0GCSqGSIb3DQEBCwUAA4ICAQBU6e/Hq6wr5fnL80QNNh8Vd5B12U0v6Akvc8cbjdLkE6zXX7vtV9TLLcHPwKS9FQfk8eTCIisRcJtqxMwu9JBj3ASJDq2v3QqJ2bI+5TYzo0xMORknbEEmnAlV1hliK9FDoGfkQJfS4kDFzsn7pHn51pCi5C9M7NN9vn2kD2p55qknnEyuyl3heiO6eox0qF9SqVfWlWZdrVqUsxxMIr8TGh12eX7HAWdEW4Ae/zUC/CviidqwORDkJAPhF+pRV74KY8x/ZSpxXp2JHTJ4vB/QC0pADwiYhmD3130WK+n84eFbQ/rWytS9F/bTpuXOXY2Sa00vq+tsyUnWw5ZHXiKg0VT26Uheuzj1nhb9Ex4KHtx7oIAcirCZ00S08hPaEYdneo+OR8jkxzKxLiCmPqYWY4EqYyre+FJLZKCEuJglsF17be+pCMiqrJ9Zc+mIKVUKkcGfCdgD3i5lSzGnwaN6h4Pg7J5uYy672g+vHnN2oyxn5d4YSQ3Q6vqZui4QSgx+2ajFwD44rc4SQDhqBjS3hIu6XvKku/lsKU41fltYM148pE/cTIHjLpYUwxIxoOuI66kQHmBzGUUPKAlM975XcjIxyWDVwprBnJq/eJPbeR3eX+eWuCOLAjXilrLypGhaGte98f7AdNCbAzSIGdI1Rj[illegible]QL2ALXA==

del artículo 35; se reforma el primer párrafo y la fracción XXXII, se deroga la fracción XXIX y se le adicionan las fracciones XXXIII, XXXIV, XXXV y XXXVI al artículo 43; y se adicionan los artículos 27 Bis, 31 Bis y 42 Bis a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México” publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 03 de Octubre de 2024; artículo 3 fracción XXX 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; artículo 6, 7, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 7 fracción VI inciso A) numeral 2, 31 Bis fracción VI, 153 Bis fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y artículo 1, 4 fracción IX, 16, 17 fracción V, 20, 21, 158 fracción I, 159 inciso a) y c), 160 primer párrafo y segundo párrafo fracción I 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 ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. **El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana 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 querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, 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

ItEJ5V78f36E29btl1tDP8gCdj4QhVBa/oKDZy4zbsX3MT9i/co3zD6QaMZ47V2iIY0owB/BXiLu4dbPPRnZdS4XHHdhVbwoLS8gDlt3ZxYHEcSIVPkO+NlTrC9oybw42SIqmI/WvVRr4oCoeZ40mQq5dl0ZoIRpdh0gsYXyjoAjDJ/45ROStHbFdcKMfvar25OI1yQCPi386QTui/XobSpzMMFeR/k3F3NZM0dZ+RDfHzkwDv2RflXozp9d7/+24lFEgQtZ303meeax0uxeETR0RwtmI8GUI8CkquH6CC0ksCTqCWf+ycmBIXVciEZz99vyQ6kqQc7Wa6nNPDSEIg==
MIIGMzCCBBugAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA1MDYyNjU0NDkwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGEMSAwHgYDVQQDDBdBVVRPUklEQUQgQ0VSVElGSUNBRE9SQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxKjAoBgkqhkiG9w0BCQEWG2NvbnRhY3RvLnRlY25pY29Ac2F0LmdvYi5teDEmMCQGA1UECQwdQVYuIEhJREFMR08gNzcsIENPTC4gR1VFUlJFUk8xDjAMBgNVBBEMBTA2MzAwMQswCQYDVQQGEwJNWDEZMBcGA1UECAwQQ0lVREFEIERFIE1FWElDTzETMBEGA1UEBwwKQ1VBVUhURU1PQzEVMBMGA1UELRMMU0FUOTcwNzAxTk4zMVwwWgYJKoZIhvcNAQkCE01yZXNwb25zYWJsZTogQURNSU5JU1RSQUNJT04gQ0VOVFJBTCBERSBTRVJWSUNJT1MgVFJJQlVUQVJJT1MgQUwgQ09OVFJJQlVZRU5URTAeFw0yMTAxMjcxODA2MDBaFw0yNTAxMjcxODA2NDBaMIHPMSEwHwYDVQQDExhMQVVSQSBFTEVOQSBSSU9TIEFORFJBREUxITAfBgNVBCkTGExBVVJBIEVMRU5BIFJJT1MgQU5EUkFERTEhMB8GA1UEChMYTEFVUkEgRUxFTkEgUklPUyBBTkRSQURFMQswCQYDVQQGEwJNWDEiMCAGCSqGSIb3DQEJARYTbGF1cmFfcl9hQHlhaG9vLmNvbTEWMBQGA1UELRMNUklBTDcyMTIwMUNUMjEbMBkGA1UEBRMSUklBTDcyMTIwMU1ERlNOUjAwMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAxCJoyeWfncbVe1QDeImjM56szZG3fsdGSHg2je+Tth4ztc1apbZoDqK8kzgr4uvSbtpM5ss4lljAB6hJoJqRyK8V4Wl5BDfMTEq6uuNZNhUjRGZdI4t2Lroi/4UKD5xuHzR00cSPrq34Z6VvCgoPW621AWhuFaYPDEupNTc9UOBip38w8pOJQEmqvWPgPHHrb/7/7ssCriGmDwOezZQUWkFg4GSLcdfed+9f2YjOfPNI6OHRaDo7eoez47YJTk9cjRC3MVkwKxmaYasJBmtC4sOs1u78DfWZR1tQ2TRiFVau2jRDJqqVHsAPh3Ac/r8A54CR1R5Ao1H+9lkY7cVJ6QIDAQABo08wTTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMAsGA1UdDwQEAwID2DARBglghkgBhvhCAQEEBAMCBaAwHQYDVR0lBBYwFAYIKwYBBQUHAwQGCCsGAQUFBwMCMA0GCSqGSIb3DQEBCwUAA4ICAQBU6e/Hq6wr5fnL80QNNh8Vd5B12U0v6Akvc8cbjdLkE6zXX7vtV9TLLcHPwKS9FQfk8eTCIisRcJtqxMwu9JBj3ASJDq2v3QqJ2bI+5TYzo0xMORknbEEmnAlV1hliK9FDoGfkQJfS4kDFzsn7pHn51pCi5C9M7NN9vn2kD2p55qknnEyuyl3heiO6eox0qF9SqVfWlWZdrVqUsxxMIr8TGh12eX7HAWdEW4Ae/zUC/CviidqwORDkJAPhF+pRV74KY8x/ZSpxXp2JHTJ4vB/QC0pADwiYhmD3130WK+n84eFbQ/rWytS9F/bTpuXOXY2Sa00vq+tsyUnWw5ZHXiKg0VT26Uheuzj1nhb9Ex4KHtx7oIAcirCZ00S08hPaEYdneo+OR8jkxzKxLiCmPqYWY4EqYyre+FJLZKCEuJglsF17be+pCMiqrJ9Zc+mIKVUKkcGfCdgD3i5lSzGnwaN6h4Pg7J5uYy672g+vHnN2oyxn5d4YSQ3Q6vqZui4QSgx+2ajFwD44rc4SQDhqBjS3hIu6XvKku/lsKU41fltYM148pE/cTIHjLpYUwxlxoOuI66kQHmBzGUUPKAlM975XcjIxyWDVwprBnJq/eJPbeR3eX+eWuCOLAjXilrLypGhaGte98f7AdNCbAzSIGdI1Rj[illegible]L2ALXA==