

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 24253-151CAJ019D

Cadena Verificación: 0rjClI3wG0fRMMA+6PRpbA==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 de Mayo de 2019

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).

DR. ATL.	149	---	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
SANTA MARIA LA RIBERA	---	---	06400	---
Colonia	Poblado	Código Postal		
CUAUHTEMOC	012_073_18_0007	1,063.94 m ²	---	---
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 POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARÍA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARÍA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, que forma parte del DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 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: **HC/3/10m/20 (Habitacional con Comercio HC-3-20 o m, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de area libre). Superficie Máxima de Construcción: 2,553.45 m².**

USOS DEL SUELO

Vivienda, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, Galería comercial, Gimnasios y adiestramiento físico, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, Cafés, fondas, restaurantes, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca, Centros de convenciones, Centros comunitarios y culturales, Clubes sociales y salones para banquetes, Boliches, billares y pistas de patinaje, Estaciones del sistema de transporte colectivo, Estacionamientos públicos, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público, 1.- Los usos que no estén 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 3, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F.; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

NORMAS DE ORDENACIÓN

O5AMNCQ78pLx6pPpKABreTuyKBZbDmYXdznY4TD2Zk80GLDbr+9dLr8RjK3OxYyThpcyBp6h8+7utk5lXK2AIjjeEOEE9aooA0hSdbIHSAIFeULI7XYTsdDbd4QrK5n2USHTY0W9dY3nbgftuqCh44V9ZYIQNWsd
AbtPE6exLGTG+IKKSu203aBJSTluOYnZVFmAcFJhHxmVyPuCFG1T3Z06Z9AGKi8UyuzT2SiG7YzgELA6tIMVr6adtDsjZsKd1Z+Ve4fbjMY4Xs8t1yAbmtldiudbRmz2Ca0dsKa/pC0BMMYn3sWJxZ45kYmDkZk4C47P
fQhzhHNK6pKgw==
MiiEowIBAAKQAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AJUhYiqbWrAdJ6U10V0wWuOHbKMD7KsBUnUe3DJhOZ8JFXIPb7hJskRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0U/b84IfavGSKcn2/oVeUoNoSPQcbW
WaRajXSquZyF+vs8jH0QzqlawugzxXaOLWnoLg12vEqxYXVotyzKS1lguc3dmnrCtQ/zKkPVTyTP0sJKOaVcolqLBtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdZjLVC+YfDsA7ykqZzvWdyDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFbFJT
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbIr+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mxrl+TKR4C
hcDT43PolEYQkxbm7lGQZQtxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZPtpIPu7tnZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZwQSaOb6SudLh5MIFNVN4B
L5xCZpNzCilZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfXZ8P3n/fVTggOU9aXogECgYEaXiz7l/IKPn5AQylhsFaO0k2C4hK7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXDdVasxPR0C4LM3cCMQvysmVsWfqln2/GXgm5KF8wWOY0k
gNxm27JYngE/fRjEx0RiDx8SSjtjVzVzrVWUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRih2sJ/aZabtUio0s5tiu6w+OC0aSiOrfiyIDNJJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMFSqebcdIPKwBR/Chgha4NQTViThr
Ui+J3IOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpV1blBwsy97VLOgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqFg92/+dghr6S199VOhI0gZLsr9i9P9NET0qeeBHWBZVoiyqX76vF49Dz2R3uNQH
dlIRmWDSerCilWfI3K9uM9swBQJqPTjmfS0Z2Uz822mf4D3+yfI44f3qn8vT4nhEORQLDR28F3BqS8/QKBG2BbGhdSILBwp99zjEJOJKJ0w0b93rPtVwtlCOPNVKsJWxpjesm/7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGvqSzRwr
1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUIHnZ7x5gNhDTCeJ2slPnhk7QKV0UmmHan8bt59Y/Q4PK9406TWBaOGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmEFWIKUk07Jurtvqwa
J9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNhwmKuDW7u7RGUByWf0LNhVhTHJgtuXTUJpferSn11exyFw7yAsZJR65ApotGSQmX1F



NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

Norma de Ordenación para Eje 1 Norte Alzate, A' - J' de: Instituto Técnico Industrial a Insurgentes Norte, le aplica
Zonificación: HC/3/10m/20, (Habitacional con Comercio HC-3-20 o m, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre). Superficie Máxima de Construcción: 2,553.45 m².

HC 3/20, altura máxima permitida 10 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

USOS DEL SUELO

Vivienda, Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, Galería comercial, Gimnasios y adiestramiento físico, Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre, Bibliotecas, Templos y lugares para culto, Cafés, fondas, restaurantes, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca, Centros de convenciones, Centros comunitarios y culturales, Clubes sociales y salones para banquetes, Boliches, billares y pistas de patinaje, Estaciones del sistema de transporte colectivo, Estacionamientos públicos, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público, 1.- Los usos que no estén 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 3, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F.; 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)."

Norma Referente a "4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo."

Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles."

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 residuales."

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubica en la zonificación Habitacional (H).
- Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
- Subdivisión de predios.
- Cálculo del número de viviendas permitidas.
- Sistema de transferencia de potencialidad.
- Ampliación de construcciones existentes.
- De las tablas de usos permitidos.
- Estacionamientos.

*** 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

O5AMNCQ78pLx6PpKABreTuyKBZbDmYXdzny4TD2Zk80GLDbr+9dLrR8RjK3sOxyThpcyBp6h8+7utk5lIXK2AJiJeeEOEE9aooAo8HSDbIHSAIfULI7XYTsd4QrK5n2USHTY0W9dY3nbgfufqCh44V9ZYIGNWsd
AbtPE6exLGTG+IKKSu203aBJSTiUoYnZVFmAcFJhHxmVvPuCFG1T3Z06Z9AGKi8UyzuT2SiG7YzgELA6tMVR6adtDsjlzsKd1Z+Ve4fbjMY4Xs8t1yAbmtldiudbRmz2Ca0dsKa/pC0BMMYn3sWJxZ45kYmDkZk4C47P
fChzHNK6pKgw==
MIIeowBAAKCAQEAiC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrOOciShKZXCN+Hg5AjuYiqbWrAdJ6U10V0wWuOhbKmD7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXiPb7hjSKRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84IfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbV
WaRajXSquZyF+vs8jHqZqlawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyZKS1lguc3dmnrCtQ/zkKPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNi7MD1Ythi+K+c+xCdZj/LVC+YfDsA7yKqZvXWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFJT
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJuU4U7wIDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSzcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mlxi+TKR4C
hcDT43PolEYQkxbm71GQZQtxSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JdXVMoYX7KVmosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7InZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4C
L5xCZpNzCilZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfz8P3n/fVTggOU9aXogECgYEAxZi7l/KPn5AQylhsFa00k2C4hK7zJl09gs04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXdDVasxPrOC4LM3cCMQvysmVsWfqln2/GXgm5KF8wWOY0k
gNxm27JYngE/ffRjEx0RiDx8SSTjvVaZrWUUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7yIL93268CgYEAsG7ae44l+GRIh2sJ/aZAbtU/lo055tiuw+OC0aSiOrffylIDNJR1xcM4/CEL7bAKhsy6MnbMFSqebcdlPKwBR/Chhga4NQTViThr
Ui+J3IOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpTWW1bIBwsy97VLQgtLA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqFg92l+dgHr6S199V0hIOgZLsr9l9P9nET0qeeBHWBZVoIyWqX76vF49Dz2R3uNQh
dlfRmWDSerCiwfT13K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2U2822mF4D3+yf144f3qn8vT4nheOrQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9l9zEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsJWXpJesm/7o/Z+v3jqzePiltmp4zmIRGVqSzRwr
1P2MACn7VlMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUihNz7x5gNhDTc/et2slPhnk7QKVOUUmHan8bt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXowOWi3Wu4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmfEFWIKUk07JuRTvqwa
J9U4BKUDmD4ult7UcuXa3FfsJHo8Iln9Bd+KNhuwMkuDW7u7RGUByWf0LNNvHTHJgtuXTUJpferSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F



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, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de marzo de 2018.

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 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

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones. Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

Demoliciones:

Permitida. Y la sustitución del inmueble, deberá atender las recomendaciones del apartado Obra Nueva de este documento, contando con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

Sustituciones:

Permitida. Deberá integrar la obra nueva con el contexto urbano patrimonial, evitando elementos discordantes. Se deberá contar con los dictámenes técnicos respectivos, tanto para la demolición como para obra nueva.

Modificaciones:

Las modificaciones a fachadas principales están permitidas. Deberá integrar la propuesta y proponer elementos acordes a la zona logrando

O5AMNCQ78Plyx6PpKABreTuyKBZbDiMYXdnzy4TD2Zk80GLDbr+9dLRr8RjK3sOXyyThpcyBp6h8+7utk5lIKX2AtIjeEOEE9aooA08HSdbIHSAIfEULI7XYTsdbd4GrK5n2USHTY0W9dY3nbgfugCh44V9ZYIQNWsd
AbtPE6exLGTG+ikKSu203aBJSTluOYnZVFmAcFhHxmVyPuCFG1T3Z06Z9AGIK8UyzuT2SiG7YzgELA6tMvR6adtDsJlzsKd1Z+Ve4fbjMY4Xs8t1yAbmtdludbRmz2Ca0dsKa/pC0BMMYn3sWJxZ45kYmDkZk4C47P
fChzHNK6pKGw==
MIIeowlBAAKCAQEAC6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrO0ciShK/ZXCn+Hg5AJUhYiqbWbAdIJ6U10V0wWuOHbKMD7KSsBUUnE3DJhOZ8JFXIPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84lfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbW
WaRajXSquZyF+vs8jHqZglawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCtQl/zKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNI7MD1Ythi+K+c+xCDzJ/LVC+YfDsA7ykQZvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFjT
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTZC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4C
hcDT43PolEYQkxbm7lGQZQbSQGtjSrRWP4gP/YdChv9+F6v46uu3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDdXVMOYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIpu7tnZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZlwQSaOb6SudLh5MfNVN4B
L5xCPZnCiZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/fVTggOU9aXogECgYEAxZi7lIKPn5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXdDVasxPrOC4LM3cCMQvysmVsWfqIn2/GXgm5KFa8wWOY0k
gNxm27JYngE/IRjExORiDx8SSTjvVazrVVUxla6phZYiWdv1JJBzc3n7yIL93268CgYEAsG7ae44I+GRlh2sJ/aZAbtU/fo0s5tiu6w+OC0aSiOrffiy/DNJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMfSqebcdIPKwBR/Chhga4NQTvITHr
Ui+J3IOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7lptVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqFg92/+dghr6S199VOhlOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoIywwqX76vF49Dz2R3uNQh
dlfRmWDSeRCWlftI3K9uM9swBqJqPTjmFsOZ2U2822mF4D3+yfl4f3qn8vT4nEORQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJk0w0b93rPivwtlCOPNVKsjWXPjesm/7o/Z+v3jqzePllTmP4zmtRGVqSdzRwr
1P2MACn7VIMpGG5GgZeh0YjdCmEmXZjsOgkUIHnZ7x5gNhDTclet2slPnhk7QKV0MmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmFEFWIKUk07JuRTvqWA
J9U4BKUDmD4ult7UcuXa3FfsJH0h8l9nBD+KNhwuMkuDW7u7RGUByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPFerSn11exyFw7yASzJR65ApoTGSQmX1F



una integración con el contexto

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente indicada en los Programas de Desarrollo Urbano, está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres está permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitida, y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano patrimonial inmediato.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo) deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Obra Nueva:

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial, así como las referencias de diseño de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, como son: proporciones de macizos y vanos, utilización de materiales, colores y texturas afines al entorno patrimonial que genere un lenguaje arquitectónico contemporáneos.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente para cada caso.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal, podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados de la cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse positivamente a las características tipológicas del contexto urbano.

La altura máxima permitida por el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente estará sujeta a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.

Uso de Suelo:

Los cambios o modificación de uso de suelo se permiten siempre y cuando los proyectos respeten las características del contexto patrimonial.

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

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 hidráulicos 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.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X de la Ley Orgánica 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 del Distrito Federal; 7 fracción II, numeral 1.2 y 50 A fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 4 fracción X, 16, 17, fracción V, 20 (en lo aplicable), 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

O5AMNQC78pLx6PpKABREtuyKBZbDlMYXdzny4TD2Zk80GLDbr+9dLRr8RjK3sOXyyThpcyBp6h8+7utk5lIKX2AUJjeEOEE9aooA08HSdbIHSAIfEULI7XYTsd4QrK5n2USHTY0W9dY3nbgfquCh44V9ZYQNWsd
AbtPE6exLGTG+IKKSu203aBJSTlUOYnZVFmAcFJhXmVyPuCFG1T3Z06Z9AGKI8UyZuT2SiG7YzgELA6tMv6adtDsjZsKd1Z+Ve4fbjMY4Xs8t1yAbmtldiudbRmz2Ca0dsKa/pC0BMMMyN3sWJxZ45kYmDkZk4C47P
fQhZHNK6pKgw==
MIIEowIBAAKCAQEAIC6Q7JG0Bpjz/5SMN2cnrOoiShK/ZXCn+Hg5AJUyHqBwRAdJ6U10V0wWuOHbKMD7KsBUnUe3DjH0Z8JFXiPb7hJkSRGK5pGemFrezjn+g8JmL2Q0IU/b84lfavGSKcn2/vEoUNoSPQcbW
WaRajXSquZyF+vs8jHqZqlawugzxXaOLWnoLg12vEqXVYotyzKS1IgcudmnrCtQIzKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzJLVC+YfDA7ykqZvxWdyDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFJT
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAolBAKzicRnj36IAht/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AocBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdS2cL1GIRFKS5GEDPk3Mwb/L7Mirxl+TKR4C
hcDT43PolEYQkxbm7VGZQxSQGjSRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvGd2R0qRYs1JDdXVMoyX7KVMosQvZLA8BxxPUZ2P/pIPu7InZdeTmlyhVwvf71+K2dMF7ZiwQSAOb6SudLh5MIFNVN40k
L5xCZpNzCiZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/fVTggOU9aXogECgYEAXi7lIKPn5AQylhsFa00k2C4hK7zJl09gs04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXdVasxPROCL4LM3cMQvysmVsWfqln2/GXgm5KFa8wWOY0k
gNxm27JYngE/fRjEx0RiDx8SSTjvVaZrVVUXla6plhZYIwDv1jJBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae441+GRIh2sJ/aZAbtU0io0s5liu6w+OC0aSiOrfytIDNJJR1xcM4/CeL7bAkshy6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTvITHr
Ui+J3IOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7lptVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGOHb7DfxmGXymJqFg92/+dghr6S199VohIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoivyqX76vF49Dz2R3uNqh
dlfRmWDSerCwIfTI3K9uM9swBQJqPTjmfS0Z2U2822mF4D3+yH4f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJk0w0b93rPtVInCOPNVKsjWXpjesmI/7aZv3qzePiITmp4zmtRGVqS2Rwr
1P2MACn7ViMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUIHnZ7x5gNhdTc/et2slPnhk7QKV0UMmHan8ibt59Y/Q4PK9406TwBaOGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmfEFWIKU07JuRTvqwa
J9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08l9nBD+KNhuwMkuDW7u7RGUByWf0LNNvHhVJgtuXTUJpferSn11exyFw7yASzJR65ApoTGSQmX1F



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.df.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 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 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 DE ADMINISTRACIÓN URBANA

O5AMNCQ78pLyx6PpKABreTuyKBZbDiMYXdnz4TD2Zk80GLDbr+9dLr8RJk3sOXyThpcyBp6h8+7utk5lIXK2AtJjeEOEE9aooAo8HSdbIHSAIFeULI7XYTsdbd4QrK5n2USHTY0W9dY3nbgftuqCh44V9ZYIqNWsd
AbtPE6exLGTG+IKKSu203aBJSTluOYnZVFmAcFJhHxmVvYpUCFG1T3Z06Z9AGKi8UyzuT2SiG7YzgELA6tIMVr6adtDsJlzsKd1Z+Ve4fbjMY4Xs8t1yAbmtIdiudRmz2Ca0dsKa/pC0BMMMyN3sWJxZ45kYmDkZk4C47P
fOhzHNK6pKgw==
MIIEOWBAKCAQEAI6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrOciShK/ZXCn+Hg5AjuH9YiqbWrAdiU6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DhJ0Z8JFXiPb7hJkRGK5pGemFrezjn+g8Jmi2Q0iU/b84ifavGSKcn2/cvEoUNoSPQcbW
WaRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzxXaOLWnoLGL12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCtQt/zKkPTVTeyTP0sJKOaVoolqLBtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7ykqZvxxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFjT
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIDAQABAQIAKZicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeptZtZ2c2CBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl.1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirx+TKR4C
hcdT43PolEYQkxbm7iGQZQtxSQGijSrRWP4gPYdChv9+F6v46uuu3FywsMJ8PTuBvVGD2R0qRYs1JDDXVMOYX7KV/MosQvZLA8BxxPU2ZP/pIPu7tnZdeTmlYhVwv71+K2dmF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4B
L5xZcPnzCitZqYcmV3RC4Bn7JgBzCQfz28P3n/fVTggOU9aXogECgYEAXZ7iIKPn5AQylhsFa00K2C4hK7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyljC2vHqzG6gCXDv/asxPROC4LM3cCMQvysmVwVfqIn2/GXgm5KFa8wWOY0k
gNxm27JYngEIRjEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6phZYiWdV1jJBzc3n7ytl93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtU/lo0s5tiu6w+OC0aSIOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMfSqebedlPKwBR/Chhga4NQTviThr
Ui+J3IOFZWRDco+XsZMVH2CGMM5oJ6g7lptVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqG92/dghr6S199V0hIOgZLsr9l9P9nE20qeeBHWBZVoiryqX76vF49Dz2R3uNQh
dlfRmWDSerClwift3K9uM9swBQJqP TjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yf144f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9l9zjEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsJWxpjesm/7o/Z+v3jqzePiltTmp4zmIRGVqSzwRwr
1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUihNz7x5gNhDTc/et2slPnhk7QKV0UMmHan8bt59Y/Q4PK9406TWBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWozk1RQmIEFWIKUK07JuRTvqwa
J9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH6li9nBD+KNhuwMkuDW7u7RGuByW0LNNvHTHJgtuXTUJPferSn11exyFw7yAsZJR65ApotGSQmX1F