



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 DE DICIEMBRE DE 2017

FOLIO N° 77119-151SEJ017

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.)

Table with columns: Frontera, Calle, No. Of., No. Int. / Local, Manzana, Lote, Colonia, Poblado, Código Postal, Delegación, Cuenta Predial.

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGON, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011; reimpresa en la G.O.D.F. de fecha 04 de Diciembre de 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, se aplica la Zonificación: CB/3/40 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción y 40 % mínimo de área libre).

] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.- 354.48 m² [
] CB/3/40 [
] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 141.79 m²; y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 212.68 m² [
] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.- 638.06 m² [

USOS DEL SUELO CB (Centro de Barrio):
HABITACIÓN - Habitación Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar.
COMERCIO - Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, satchiconerías, roscaderías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, palterías, nevertas, dulcerías.
- Minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estanguillos; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, llapelerías, mercerías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías; tiendas de telas, paqueterías, joyerías; equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ayudas y venta de productos manufacturados.
- Vinalerías.
- Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.
- Mercados, Bazar.
- Tiendas de materiales de construcción, tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.
- SERVICIOS - Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional, rehabilitación alcohólica, anónimos y neuróticos anónimos.
- Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, manifiestos de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, dietas y gastos de viaticos.
- Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.
- Estaciones de bomberos.
- Laboratorios de análisis químicos, dentales, veterinarios, especializados (genéticos), taller médico dental.
- Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.
- Guarderías, jardines infantiles, escuelas para niños, niñas y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).
- Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, talleres de hemerotecas, ludotecas centros comunitarios y culturales.
- Escuelas primarias, secundarias técnicas.
- Video juegos, arcades, juegos electrónicos, salones para fiestas infantiles.
- Arenas de box y lucha.
- Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.
- Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, anjojerías, torterías y cocinas económicas.
- Comidas para llevar o para suministrar por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.
- Albergues, hostales, y casas de huéspedes.
- Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sesterías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado; alfilerías de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes, joyas, de calzado; electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, lapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de alfilería, electrónicos; alquiler y reparación de artículos en general.
- Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. Servicios de jardinería; lavado y tejido de alfombras, cortinas y muebles.
- Sanitarios públicos.
- Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.
- Cajeros automáticos y casas de cambio.
- Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos).
- Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.
- Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general; talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estereos y equipos de cómputo.
- INDUSTRIA - 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; anvasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.
- INFRAESTRUCTURA - Estaciones y subestaciones eléctricas.

NORMAS DE ORDENACION

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.
-Norma Técnica para Zonas de Riesgo
-Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General
-Norma de Ordenación Particular para licenciar 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.
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.
Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016.
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, simula un acto jurídico, un acto o escrito judicial o fabrica elementos de prueba y los presenta 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 "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN.
NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

CONTINUA AL REVERSO

