

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE DICIEMBRE DE 2013

FOLIO N° 35702-151ROAN13

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.)

	QUERETARO	17	-----	-----	-----
	Calle	Nº Of.	Int. /Local	Manzana	Lote
	ROMA		-----		06700
	Colonia	Poblado		C1	Código Postal
	CUAUHTÉMOC				
	Delegación				

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, 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: **HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con Comercio en planta baja):

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar; Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosciterías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paletterías, neverías y dulcerías; *Minisúperes, misceláneos, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancquillos, 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 floristerías; venta de atoles; 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 a vehículos; Tiendas de materiales de construcción; tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; 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, 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. Garitas y casetas de vigilancia; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental; 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 culturismo, natación y pesas. Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; Salones para fiestas infantiles. Jardines para fiestas. 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; 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 de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles; 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; Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; estacionamientos públicos, privados y pensiones. (en HC se permiten 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 autoesteros y equipos de cómputo; Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confecciones de otros artículos textiles a partir de telas de 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; Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotográficos, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; 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; Estaciones y subestaciones eléctricas. 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.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 225.50 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 735.00 m²

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,080.00 m²/// SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN P.B.: 180.00 M²

NORMAS DE ORDENACION.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

—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

Con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción tipo "B", ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar 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.

A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

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.

Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de 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.

—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."

CONTINÚA AL REVERSO



040886