GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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. 23008-151GOAL25D

Cadena Verificación: ZywH+5dBwU2wRS5vfQzBHA==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 de Abril 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).

PATRICIO SANZ	1609	---	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote

DEL VALLE SUR	---		03104
Colonia	Poblado		Código Postal

BENITO JUAREZ	040_346_01_0001	2,285.27 m²	---
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 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/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de area libre y densidad: B = 1 Viv c/100 m2 de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 5,484.65 m². Vivienda Mínima: 60.00 m². Número máximo de viviendas permitidas: 23.**

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

Norma de Ordenación para Eje 7 Sur Félix Cuevas - Municipio Libre, Y’ - Z’ de: Av. de los Insurgentes a: Plutarco Elías

KPY2DUfCXRDO+ptNE1QrmB+5hN6kESrplC76g6wyUrjNRkZ1jbGZq034ZgvLIRo3PdN0cBDK6ebvufV1Kc0alsNmaWXpF7ct9vfKQQViOhfGOtIkTptr35www03p1LiZ9Ao7Ca1bpbFYPvcEpBddcD7HKyIqbKoPO2Uz+CElJbS6k1yRNW9AkAnvwNUdQ2EU8LyKSrEBc6kNBYeyt1mdJKG577KuiU0m+gexUQ8uWn70z1kqHqqeC4+nGMzqXJ7w4xqEdU4mMiSQbe/dSSv1PB1VFMQt3OXb/258Rj5qKpyQqJXAy5ePA08RXxyqj9VbbB+DRqW3pqPgmWq4CjJuGg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUkl
CVVlFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSlCQUAtbE+w2IBb8i
VvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5IrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKlISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnylGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KptEudLFIOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjttZU7UsRDXlxWIM8Io
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3ZI56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9u[illegible]wG+JH5M//w=

Calles, le aplica Zonificación: HO/6/20/Z, (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de area libre. Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 10,969.30 m². Vivienda Mínima: 60.00 m².

Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), ni en los predios con frente a los tramos de vialidades incluidos en los polígonos de aplicación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" y "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes".

En predios localizados en Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial y con frente a vialidades con Norma de Ordenación sobre Vialidad, se podrá optar por la zonificación que autoriza la norma, quedando la altura sujeta a las disposiciones de la Norma General de Ordenación para Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial N° 4 o a lo que dispongan las autoridades en la materia.

Para la aplicación de la literal correspondiente a las densidades, deberá atenderse lo estipulado por la Norma General de Ordenación N° 11.

Uso Permitido: HO 6/20/Z

Aplica 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, 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, Llanteras con instalación, 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 LP en gasolinerías 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, 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, orfelinatos, 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 caseta de vigilancia, Juzgados y tribunales, Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos, Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, 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

KPY2DUfCXRDO+ptNE1QrmB+5hN6kESrplC76g6wyUrjNRkZ1jbGZq034ZgvLIRo3PdN0cBDK6ebvufV1Kc0alsNmaWXpF7ct9vfKQQViOhfGOtIkTptr35www03p1LiZ9Ao7Ca1bpbFYPvcEpBddcD7HKyIqbKoPO2Uz+CElJbS6k1yRNW9AkAnvwNUdQ2EU8LyKSrEBc6kNBYeyt1mdJKG577KuiU0m+gexUQ8uWn70z1kqHqqeC4+nGMzqXJ7w4xqEdU4mMiSQbe/dSSv1PB1VFMQt3OXb/258Rj5qKpyQqJXAy5ePA08RXxyqj9VbbB+DRqW3pqPgmWq4CjJuGg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUklCVVlFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNBUkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSlCQUAtbE+w2IBb8iVvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5IrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVzXOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKlISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnylGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddGXj1KptEudLFIOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGznxd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKInAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjttZU7UsRDXlxWIM8Iowe27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3ZI56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9u[illegible]wG+JH5M//w=

radiografías, especializados genéticos, taller médico dental, Guarderías, jardines de niños y 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, pesas y similares, 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 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 y juegos de mesa, Salones para banquetes, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Restaurante 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, Servicios de alimentos y bebidas en general, 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 antenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo 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, Salas de masaje, spa, camas de bonceado 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, Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Helipuertos, 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; grúas, 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; produccióndе 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 y similares, 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, 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 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."

KPY2DUfCXRDO+ptNE1QrmB+5hN6kESrplC76g6wyUrjNRkZ1jbGZq034ZgvLIRo3PdN0cBDK6ebvufV1Kc0alsNmaWXpF7ct9vfKQQViOhfGOtIkTptr35www03p1LiZ9Ao7Ca1bpbFYPvcEpBddcD7HKyIqbKoPO2Uz+CElJbS6k1yRNW9AkAnvwNUdQ2EU8LyKSrEBc6kNBYeyt1mdJKG577KuiU0m+gexUQ8uWn70z1kqHqqeC4+nGMzqXJ7w4xqEdU4mMiSQbe/dSSv1PB1VFMQt3OXb/258Rj5qKpyQqJXAy5ePA08RXxyqj9VbbB+DRqW3pqPgmWq4CjJuGg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUklCVVlFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNBUkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSlCQUAtbE+w2IBb8iVvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5IrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVzXOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKlISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnylGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddGXj1KptEudLFIOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGznxd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKInAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjttZU7UsRDXlxWIM8Iowe27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3ZI56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9u[illegible]ocC9WywG+JH5M//w=

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
-Reparación, mantenimiento y servicios relacionados para automóviles y motocicletas
-Escuelas 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.**
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 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.

KPY2DUfCXRDO+ptNE1QrmB+5hN6kESrplC76g6wyUrjNRkZ1jbGZq034ZgvLIRo3PdN0cBDK6ebvufV1Kc0alsNmaWXpF7ct9vfKQQViOhfGOtIkTptr35www03p1LiZ9Ao7Ca1bpbFYPvcEpBddcD7HKyIqbKoPO2Uz+CElJbS6k1yRNW9AkAnvwNUdQ2EU8LyKSrEBc6kNBYeyt1mdJKG577KuiU0m+gexUQ8uWn70z1kqHqqeC4+nGMzqXJ7w4xqEdU4mMiSQbe/dSSv1PB1VFMQt3OXb/258Rj5qKpyQqJXAy5ePA08RXxyqj9VbbB+DRqW3pqPgmWq4CjJuGg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQT
EuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50
ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVU
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUkl
CVVlFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBg
NVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNB
UkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSlCQUAtbE+w2IBb8i
VvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5IrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVz
XOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKlISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnylGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAg
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddG
Xj1KptEudLFIOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGzn
xd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjttZU7UsRDXlxWIM8Io
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3ZI56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5
Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9uN[illegible]wG+JH5M//w=

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

Áreas con Potencial de Reciclamiento

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 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

KPY2DUfCXRDO+ptNE1QrmB+5hN6kESrplC76g6wyUrjNRkZ1jbGZq034ZgvLIRo3PdN0cBDK6ebvufV1Kc0alsNmaWXpF7ct9vfKQQViOhfGOtIkTptr35www03p1LiZ9Ao7Ca1bpbFYPvcEpBddcD7HKyIqbKoPO2Uz+CElJbS6k1yRNW9AkAnvwNUdQ2EU8LyKSrEBc6kNBYeyt1mdJKG577KuiU0m+gexUQ8uWn70z1kqHqqeC4+nGMzqXJ7w4xqEdU4mMiSQbe/dSSv1PB1VFMQt3OXb/258Rj5qKpyQqJXAy5ePA08RXxyqj9VbbB+DRqW3pqPgmWq4CjJuGg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUklCVVlFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNBUkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSlCQUAtbE+w2IBb8iVvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5IrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVzXOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKlISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnylGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddGXj1KptEudLFIOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGznxd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjttZU7UsRDXlxWIM8Iowe27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3ZI56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9uN[illegible]wG+JH5M//w=

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

KPY2DUfCXRDO+ptNE1QrmB+5hN6kESrplC76g6wyUrjNRkZ1jbGZq034ZgvLIRo3PdN0cBDK6ebvufV1Kc0alsNmaWXpF7ct9vfKQQViOhfGOtIkTptr35www03p1LiZ9Ao7Ca1bpbFYPvcEpBddcD7HKyIqbKoPO2Uz+CElJbS6k1yRNW9AkAnvwNUdQ2EU8LyKSrEBc6kNBYeyt1mdJKG577KuiU0m+gexUQ8uWn70z1kqHqqeC4+nGMzqXJ7w4xqEdU4mMiSQbe/dSSv1PB1VFMQt3OXb/258Rj5qKpyQqJXAy5ePA08RXxyqj9VbbB+DRqW3pqPgmWq4CjJuGg==
MIIGQDCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggGVMTUwMwYDVQQDDCxBQyBERUwgU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEuMCwGA1UECgwlU0VSVklDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJJQlVUQVJJQTEaMBgGA1UECwwRU0FULUlFUyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50ZUBzYXQuZ29iLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYWxnbyA3NywgQ29sLiBHdWVycmVybzEOMAwGA1UEEQwFMDYzMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQ0wCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUFVSFRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwxTQVQ5NzA3MDFOTjMxXDBaBgkqhkiG9w0BCQITTXJlc3BvbnNhYmxlOiBBRE1JTklTVFJBQ0lPTiBDRU5UUkFMIERFIFNFUlZJQ0lPUyBUUklCVVRBUklPUyBBTCBDT05UUklCVVlFTlRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI5MDMyMTE2MTEzM1owgcsxHzAdBgNVBAMTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBCkTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxHzAdBgNVBAoTFkVETkEgREVOSVMgQ0hBVkVaIFJVSVoxCzAJBgNVBAYTAk1YMSQwIgYJKoZIhvcNAQkBFhVlZG5hZGVuaXNjckBnbWFpbC5jb20xFjAUBgNVBC0TDUNBUkU5MDA5MDM0QjgxGzAZBgNVBAUTEkNBUkU5MDA5MDNNWlNIWkQwNDCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaUx6xW8fG7elG7ealm38nLuGsZ1v/KJKOa6ZX/J67TLqLtPzA/9E3NpJjpINWrb2LSlCQUAtbE+w2IBb8iVvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5jy3koIYduwwNR9F/rXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtwMoTXzeniwf6VJY5IrBXNXaop+S3l/M+hqFowJqg+yr7H9BCfadt6MBI+LgTSOpDskmF3ifnTfhKKUSaKcbm5bXFrj9jOuSQVzXOw+1pkyRmXkAV0k4QtqKllSRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FZeIBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnylGk3gKeUCAwEAAaNPME0wDAYDVR0TAQH/BAIwADALBgNVHQ8EBAMCA9gwEQYJYIZIAYb4QgEBBAQDAgWgMB0GA1UdJQQWMBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAvYcXjrmtEpD99qlWBnFMQ3T2df/DXweb/CsMNJotT3NYBtEFGbrKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRefSaddGXj1KptEudLFIOiVlNdO9sN39P5dOp3oRjJjcqmMjHhhA/b7qyjBtEWljaTG6cAeKHaD1B7LrS07LyHrpU//qv4/4B+DUfYd4IUcREXhr7yrPs/845r2UiCmfzIPR8BmNNDwa6S+iFCunuLeTx18YxAciQASvaSD7oodQ3eRGznxd8d9nCJaD2L7+BUOiOkuSkQj1RtQceKlnAeloWx3pK69P2jT6lZw9N9KkTMlQYqWKOFhViyg5bBZHOnI+PyDLX7HPLfKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMjOQHiWprndxA0NGVPXtq5Xn3lHQL0HlqjttZU7UsRDXlxWIM8Iowe27nH0rhS7reDqtd8kVI5jP/Xu7C/etCaP2WXhu2IyuUY49GvqpI1JTq2+U5bNqsL3ey87NMDzuNm8Hosp4YytmafmhOqV4Ye1kZ3ZI56D+TK/HjsB/KRQHv0QAkeIrhFNqps2mJVTrYrdqJipMW2nJoKXYTbLM82gDr5Dl75eDfKbUMSs1iAG/Ay27wAXLGC5qBCZkztY1uWtJUQAKwk6bGpwMipoIhW99Db/z3E6T9uN[illegible]wG+JH5M//w=