C2 [redacted]

CDMX CIUDAD DE MÉXICO | SEDUVI

SECRETARÍA DE DESAROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 DE OCTUBRE DE 2016 | **FOLIO N° 70409-151COLA16**

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.)

Calle	N° Of.	Casa	Manzana	Lote
REVOLUCION	1472	-------	-------	--------

Colonia	Poblado	Código Postal
GUADALUPE INN	-------	01020

Delegación	
ÁLVARO OBREGÓN	C1 [redacted]

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, le aplica la **zonificación: H/2/60/R(500)*** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 60 % mínimo de área libre y densidad "R" (Restringida): Una vivienda por cada 500.00 m² de la superficie total del terreno).

Asimismo, también la aplica la **zonificación: HM/15/20/Z*** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, y Densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le conceden las **Normas de Ordenación sobre Vialidad** para **Av. Revolución, tramo V – E'**, de: Barranca del Muerto a: Rey Cuauhtémoc-Río Chico. **Aplica la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales.**

** Sólo podrá elegir una de las zonificaciones aquí indicadas.*

] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 123.00 m² (1) [

] PARA LA ZONIFICACIÓN H/2/60/R(500)* [

] 60% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 73.80 m² Y 40% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 49.20 m² [

] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 98.40 m² [

] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 01 (UNA) [

] PARA LA ZONIFICACIÓN HM/15/20/Z* [

] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 24.60 m² Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 98.40 m² [

] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,476.60 m² [

] EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS DEPENDERÁ DE LA SUPERFICIE POR VIVIENDA DEFINIDA EN EL PROYECTO. [

] SOLO PODRA ELEGIR UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES [

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional):

—Habitacional Unifamiliar—; —Habitacional Plurifamiliar—; —Garitas y casetas de vigilancia—.

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.

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto):

—Habitacional Unifamiliar—; —Habitacional Plurifamiliar—; —Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paleterías, neverías y dulcerías—; —Minisúper, miscelaneas, tiendas de abarrotes, estanquillos, tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías, fotocopias, tlapalerías, 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 alaúdes y venta de productos manufacturados—; —Viraterías—; **—Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías 3—**; —Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina—; —Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación—; **—Llanteras con instalación 3—; —Mercados, Bazar 3—**; —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 3—; —Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación 3[****]—**; —Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco—; —Venta de productos de uso personal y doméstico—; **—Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos 3—; —Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla 3—; —Venta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas 3—**; —Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiropráctico, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planeación 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; 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 3—**; —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 3—; —Garitas y casetas de vigilancia 3—; —Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales 3—; —Juzgados y tribunales 3—**; —Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales, Organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas—; **—Estaciones de bomberos 3—**; —Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales—; **—Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud 3—**; —Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), **bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias 3—**; —Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental—; **—Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios 3—; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles) 3—**; —Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, manejo, danza, teatro, música y bellas artes—; —Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales—; **—Escuelas primarias, secundarias técnicas 3—; —Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados; centros de investigación científica y tecnológica 3—**; —Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y 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 3—. —Billares, boliche, pistas de patinaje. Centros deportivos práctica de golf y squash 3—. —Circos y ferias temporales 3—; —Salones para fiestas infantiles 3—**; —Salones para banquetes y fiestas—; **—Jardines para fiestas 3—**; —Albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta—; **—Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos 3—**; —Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), 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—; —Salones de baile y peñas—; —Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías—; —Hoteles—; **—Moteles 3—**; —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, 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 3—; —Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio 3—**; —Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles—; **—Sanitarios públicos 3—; —Baños públicos 3—**; —Salas de masaje, spa, camas de broncéado 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 radio localización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet 3—**; —Cajeros automáticos y casas de cambio—; —Montepías, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Bancos—; **—Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer 3—; —Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público 3—; —Bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos sin venta al público 3—; —Bodegas de productos no perecederos sin venta al público—; —Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos 3—; —Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas 3—**; —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, solo subterráneos)—; **—Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo 3—; —Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado 3—. —Verificentros 3—; —Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación de vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo 3—; —Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, moflles y convertidores catalíticos 3—; —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, envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones 3—. —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 3—; —Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado) 3—; —Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados 3—; —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial 3—; —Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales—; —Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas) 3—; —Confecciones de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales) 3—; —Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros) 3—; —Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes) 3—; —Estaciones y subestaciones eléctricas 3—; —Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua 3—.**

3.-Los Usos de Suelo indicados en el numeral 3 en la zonificación HM, solo estarán prohibidos para Av. Insurgentes Sur y Av. Revolución en todo el tramo que corre por la Delegación Álvaro Obregón.

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.

037597

CONTINÚA AL REVERSO