



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

2022

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE JUNIO DE 2022

FOLIO N° 12127-151JUMA22

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.)

MOSQUETA

67

Calle

N° Of.

Depto.

Manzana

Lote

CRÉDITO CONSTRUCTOR

03940

Colonia

Poblado

Código Postal

BENITO JUÁREZ

Alcaldía

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN: Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para BENITO JUAREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo de 2005, 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/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Baja = Una vivienda por cada 100.00 m² de terreno).

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO.- 509.34 m² [-----
-----] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 101.87 m² Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 407.47 m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 1,222.42 m² [-----
-----] NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 05 (CINCO VIVIENDAS) [-----

TABLA DE USO DEL SUELO: H (Habitacional): HABITACIÓN- Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar- SERVICIOS-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). - INFRAESTRUCTURA-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.

NORMAS DE ORDENACION.

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

—Norma de Ordenación Particular de Estacionamientos

—Norma de Ordenación Particular de Mejoramiento de Área Verdes.

—Norma de Ordenación Particular de Superficie mínima por vivienda. En toda la Alcaldía Benito Juárez NO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MENOR A 60 M² DE ÁREA PRIVATIVA, SIN INCLUIR EL ÁREA CORRESPONDIENTE A ESTACIONAMIENTOS E INDIVISOS.

—Norma de Ordenación Particular de Daños a terceros en predios colindantes a obras por ejecutar con Manifestación de Construcción tipo B y C, Licencias de Construcción Especial y conforme al Art. 237 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

—Norma de Ordenación Particular de Dotación de Equipamiento.

DATOS RETOMADOS DE LA BOLETA PREDIAL.

SUPERFICIE RETOMADA DE INSTRUMENTO 1,083 OTORGADO POR EL NOTARIO NÚMERO 66 DEL DISTRITO FEDERAL EL 05 DE ENERO DE 1950.

Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.

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 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 a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México vigente.

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

(TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN QUE LE APLIQUEN EN SU CASO)

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

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No aplica.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, "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 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 109, 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 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".

El presente Certificado, se emite fuera del plazo establecido por el inciso a) del artículo 159 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que de acuerdo a lo establecido por el artículo 2 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los actos emanados por autoridades de la Administración Pública, en el ejercicio de las facultades que le son conferidas, tienen como finalidad la satisfacción del interés general, y que en consideración a que el interés general está por encima de interés particular.

Este Certificado está expedido conforme a desahogo del 03 de junio de 2022.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, A 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II y XI; 11 fracción I, 16 fracción VI, 31 fracción VII y XXV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones I, II, 7 fracción VI inciso D), 156 fracciones XVI, XXIX y XXX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II VI y XVIII, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X; 7 fracciones I, III y IV, 55 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II VI y XVIII, 4 fracción III, 7 fracciones I, XIV y XXIV, 9 fracción IV, 11, 48, 50, 51, 52 fracción II, 89, 90, 91, 92 primero y cuarto párrafos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 4 fracciones I, II, IX y XXXIV; 17 fracciones I, V; 20, 21, 158 fracción I, 159 inciso a), 160 fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO SERÁ PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, CONFORME LO PREVEA EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, esto de conformidad a lo dispuesto por el segundo párrafo de la fracción II del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. EL PRESENTE CERTIFICADO PERDERÁ SU VIGENCIA SI SE MODIFICARE EL USO Y QUE ENTREN EN VIGOR, esto de conformidad a lo dispuesto por el tercer párrafo de la fracción II del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 9415220162517Y1M2P9J

ELABORÓ:

JPA

C. VÍCTOR HUGO SUCILLA ARELLANO
CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO
SELO DE
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS
2022
CERTIFICACIÓN

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.



049871



SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO

CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL
SUELO

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

NOMBRE: CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO
DEL SUELO

FOLIO 1522162517

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
DERECHOS	1.740,00
 16 MAY 2022 RECIBIDO HORA	
TOTAL A PAGAR	1.740,00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal

LÍNEA DE CAPTURA

9415220162517Y1M2P9J

VIGENCIA HASTA: 26-05-2022



9415220162517Y1M2P9J000001740744

CONTRIBUYENTE

Comprobante Ciudadano



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

FOLIO: 12127-151JUMA22
Dirección General del Ordenamiento Urbano

Trámite

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Nombre: MARTIN JAVIER JUAREZ ISLAS

Telefono: 5540170530

Email: martin_javier_juarez@live.com.

Razón:

Ingreso Ordinario

Fecha de Ingreso: 16/05/2022

Días de Respuesta: 3

Fecha respuesta: 19/05/2022

Norma 26: No Aplica

Dirección: MOSQUETA 67 Credito Constructor BENITO JUÁREZ

Cuenta Catastral: 040_295_04

Código Postal: 03940

NO DEJA PA.

Línea Captura: 9415220162517Y1M2P9J

Requisito

Presentó

1. Este formato debidamente requerido.

Si Original

2. Tratándose de persona física, identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.

Si Ambos

3. Tratándose de persona moral, Acta Constitutiva y Poder Notarial que acredite la personalidad de representante legal e identificación oficial vigente con fotografía de esta persona (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.

No No

En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente con fotografía de esta persona (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.

En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.

4. Comprobante de pago de derechos correspondiente. Copia simple y original para cotejo.

Si Original

5. Boleta predial o Propuesta de Declaración de Valor Catastral no anterior a 12 meses de la presentación de la solicitud.

En caso de inmuebles ubicados en suelo de conservación, ejidos o comunales, que no cuenten con boleta predial, se deben presentar documentos públicos que acrediten la posesión y/o regularización, así como la ubicación y superficie del inmueble y anexar croquis de localización, en el que se señalen referencias conocidas o significativas.

Si Copia

6. En caso de aplicación de Dictamen de Adaración de la Zonificación de Uso del Suelo, Dictamen de Aplicación de la Normalidad de Uso del Suelo o de las Normas de Ordenación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, Resoluciones de Cambio de Uso del Suelo, Resoluciones de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano, Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano (predio receptor) o Dictamen de Constitución de Polígono de Actuación, se debe indicar en el apartado correspondiente el número o referencia del documento de que se trate.

No No

7. En caso de inconsistencias en la ubicación y/o superficie del predio entre lo indicado en la boleta predial y el Sistema Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México, se debe presentar copia de cualquiera de los siguientes documentos: testimonio de la escritura pública, Licencia de Fusión, Subdivisión o Relotificación, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente o cualquier otro instrumento jurídico emitido por autoridad competente que permita identificar la ubicación y superficie del predio.

Si Ambos

En caso de inmuebles propiedad de la Administración Pública, se debe presentar Constancia de Exención de Pago de Impuesto Predial vigente y documento oficial que ampare la ubicación y superficie del predio.

LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 29.- El acto administrativo de carácter individual se extingue de pleno derecho por cualquiera de los siguientes supuestos:

IV. 19. renuncia del interesado, cuando los efectos jurídicos del acto administrativo sea de interés exclusivo de éste; y no se cause perjuicio al interés público.

Artículo 32.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición del interesado.

Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

Artículo 49.- En ningún caso se podrán rechazar los escritos que se presenten en las unidades de recepción de las autoridades competentes. Cuando la autoridad competente considere que la solicitud o escrito inicial, no reúne todos los requisitos previstos por esta Ley, prevendrá al interesado para que subsane las omisiones en los términos del artículo 45 de esta Ley.

Sera causa de responsabilidad administrativa para la autoridad competente, la negativa a recibir promociones de los particulares.

Artículo 93.- La caducidad del procedimiento administrativo operará de oficio en los siguientes casos:

I. Cuando se trate de procedimientos administrativos iniciados de oficio, a los tres meses, contados a partir de la última actuación administrativa.

Con fundamentos en los artículos 41 y 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sólo podrá ser entregada la documentación en el caso de personas morales, a su representante legal; en caso de personas físicas al interesado, o bien, en ambos casos, a la persona autorizada para tales efectos; anexando carta poder simple en original, acompañada de copia de identificación del otorgante y de quien acepta el poder, y de dos testigos.

ANEXOS

Diano

Consulte el estado de su trámite en <http://data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/consultaTramite.html>