



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE ABRIL DE 2018

FOLIO N°
18877-151SAEL18

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.)

MINERVA	34			
Calle	N° Of.	Depto.	Manzana	Lote
CRÉDITO CONSTRUCTOR			03940	
Colonia	Poblado	C1	Código Postal	
BENITO JUAREZ				
Delegación			Código Federal	

ZONIFICACIÓN: Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "BENITO JUAREZ", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 53-BIS el día 06 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **Zonificación: H/3/20/B**.

-----] **HABITACIONAL** [-----

-----] 03 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre [-----
-----] Densidad Baja = Una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno [-----

Asimismo mediante **RESOLUCIÓN DEFINITIVA PARA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO**, con fundamento en el Artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 1136, Libro II, Volumen Cuatro, de MODIFICACIONES, el 06 de Febrero de 2018, donde se:

RESUELVE

Primero.- Se autoriza y se permite el Cambio de Uso de Suelo del Programa Delegacional Urbano para la Delegación del Distrito Federal Benito Juárez, para permitir los usos de Servicios / Servicios técnicos profesionales y sociales / Servicios básicos en oficinas y despachos / Oficinas en 3 niveles con una superficie ocupada por el uso de 223.18 m² de construcción, con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación vigente H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad "B" (Baja) una vivienda por cada 100.00 m² de la ciudadan

Segundo.- El cambio de Uso de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, referido en el Acuerdo por el que se modifica el Numeral 1.2. Estacionamientos de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de julio de 2017.
- Apegarse a los lineamientos en materia de Protección Civil para la función de la actividad a desarrollar de acuerdo a la Ley y el Sistema de Protección Civil del Distrito Federal.
- No obstruir la vía pública con utensilios propios de giro.
- No provocar congestión vial.
- No arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, ni utilizar materiales peligrosos.
- No emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos.
- Atender a las disposiciones obligatorias en materia de anuncios de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal vigente y lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico.
- El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso solicitado.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, además de las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano para el Distrito Federal, así como de las demás Leyes y Reglamentos en la materia.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese la presente Resolución Definitiva en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- La presente Resolución Definitiva surtirá efectos, a partir del día siguiente a su inscripción en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

TERCERO.-

CUARTO.- La presente Resolución Definitiva, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.

QUINTO.- Notifíquese personalmente a la propietaria y/o promovente y/o representante legal, mediante copia certificada de la presente Resolución Definitiva, que se entregará a través del Área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

-----] **SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO:** 157.78 m² [-----

-----] **20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE:** 31.56 m²; **Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE:** 126.22 m² [-----

-----] **SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN:** 378.67 m² **Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS:** 02 (DOS) VIVIENDAS [-----

USO DEL SUELO: H (Habitacional):

Habitación: Habitación Unifamiliar, Habitación 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 Delegación 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.

**** 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.



133756

CONTUNÚA AL REVERSO