



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 74670-1510RAR21D

Cadena Verificación: 93FEFUTbgW7u1rjMXaIoFA==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 de Diciembre de 2021				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				
INSURGENTES SUR 3825		S/N		
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
LA FAMA			14269	
Colonia	Poblado	Código Postal		
TLALPAN	053_114_25_0003	385.08 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 reotificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB = Muy-baja, una vivienda cada 200.0 m² de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 693.14 m², Número máximo de viviendas permitidas: 2.

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles), 1- 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, 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

Norma de Ordenación para Insurgentes (paramento surponiente), Tramo: D-E De: Camino a Santa Teresa a Calzada de Tlalpan, le aplica Zonificación: HM/6/40/B, (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y

lswtDmo7hNvew3Eo3eOimlDorZAVSBozMFBAJVGpRoT0gW43QnpxXtL3WcaKQQA3YVITeLnpX+ElzTC18mZFRnLJZQDC4Ez44vlg8koqeEV7wGHkcdE4U96VnjsL79k1NQx7gl6u1yWj078xLuXzsv8amleZb+MuAS3HCpk4vt agTP2PjDlbuKQ3qAJWQF2Ydldkg7l7yhy8bnibxCZwKtO5csCTRxc2qu9QOxwZK2n2S2dQz2sds0UnkFMxcvZa/SI YVx8re10+BAI+reVu0rM84+dpLN7HlUgMjyx2QQZw0rFvnsIp5KCOYE07nZcQI RbnUXQAA==
MIEwBIAAKCAQEAo+hwKOpPPVudOv7KyW406qkC2GDICTB2dJ+HUKSGNNCKVF1oorgJ8umW7QDAymH2cV89alsyWMpmvdoO14p7JzBksgrgCKELp4uBp5K18mM0leG80WQdc380He2IKpID8R5gKJ1-VnuYVfRUdmehY75p8u+telGANY1BSWOGIT/1/S+124SRsMIEpBhr7ZEZuJ2Nus978ISGFEuApAD3HIVADOxBDm6AnGjdc8G2NyFL2D3DnJab0tULSRIDeFrlc3pw6LdSwp7IEFlbPFvArbmSBDG8EOKKJB2hRuSgpXCCX7BnMZL5EaCBWNNKpXwIDAQABAgBAOCCKHGdQpPcEVPcLIEk2JT7T29gHh3wALS5w1DmUxHICX3glJuzQwb4FEZxNMJ7g+EP3yNIVICUnjUk0Z5ud+8RlcaHEHEHVMGURUn0nIMpeJ+YNNHIOCsZvDIYUdzREK8OpNNWomITNw5D0e8#IKK0EGNzBkMZF1UNZMF1WN4TW18UmpdOs298EcEOPH13md5BfngGRxyvFOOz9UatSJeJ4pkhVog773rVrVp37EVByFglH5JSQ13y8GqW+C+JLVoVwJg24JupRDE4UBC0caVgq4KUeNN0SNP8KULsbZL7CCGRMLheWYTew7UAOQpAoGBAN50kzRUjUyPvMAHUmWZ+UjBgHvelS7/GF8Rha1sF1K04NcPpJ5dxcXGc1GPKKOP+Y4+AM9qyeHAoVROIs7MnUL177Xbnk2b3F0XRUW8f7Jwzcd1YPgsM4WD7xxYlqR1cyoFpzeBw04QHQJUHET8aBxcMP8KuYsAoGBALqgM1M18mBjCnIP2GXDPnI3AIIP17oAyW67RSSJ7aKIK3nKxWzSII+F51GGVpQenNaxH1uLbVVDIJJQ13QELVVqHjRwbpCrcZLmUjy3H+HIM1HrtevgM5BNmJshEUVxhIlgVYKxor1y7UKVzvKb5uyGJ7hDPx8DSzAaGAbYtILoS3p1RF7BPy4k14T6Wvg36p2galyNShB08WkgmDGFExnBIENDwznkFCAKIVAdA75GzU5McKRRB15AAGUklrE9kndBz1K3qxpUgh8Pjpy4YY3xqgTRmPpG8d1UCIDCRN40LebOsblyBUZ2p6BLUCyYB3K2D8SEOWtaFIT28OZRBK+JCOKI8VFAIm+xlhUd6plawvTL3L8XnmwKKeyMh5dQOgFxeRIVN8GLRqyUuRjJOTVXUVMowiTBOOWQNZD8W7uq6GCPk2wmp52gUhzpH1W0nh+7IeVSRJWBJCYKQbzqmwNisBxCkBgCQG64+knE+NZDeSi17VyyWxHMetSpUZ8USCIULXkxplL8acq1G1Z4INOYs412bdc05KpTLVzcdMPDqUuH1WSuq0LUDGnGzbMPOGLU26ALC68LWpN91+ySpXnm1nTeA8Vn+1G1JSRRskYAvdo3ANIIOG2XmRv7R7R7wQJ



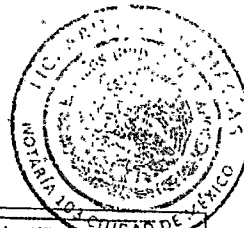
densidad: B = Baja, una vivienda cada 100.0 m² de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 1,386.29 m².

HM6/40/B y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6.00 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento. quedan prohibidos los siguientes usos: venta de gasolina, diesel o gas LP. 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; madererías, venta y renta de maquinaria y equipo pesado, grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz; servicios de mudanzas, servicios de grúas para vehículos; reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado: grúas; reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos.

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscaderías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías, 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, tapalerías, 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, equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, Refaccionarias y accesorios con instalación, Llanteras con instalación, Mercados; bazar, 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 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, 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, Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y materiales metálicos, Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas, 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, 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 casetas de vigilancia, Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Juzgados y tribunales, Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud, 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 radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental, Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil, 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, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y

IsuvsDmoZbNvV3eQ3sOimhDorZAV5eBzMFBAJvGpRtDgqW44gQnqXl3WcaKQCa3YVIToLmpX+ElcTCiBmZIRnUZODC4E244vllq9kqgeEV7wGHtce4UJ95VnjeL78x1NqX7glbu1WjO79tclx2v9BamNz8+MuAS3HCpkAvLagFP2PjgJbubK3qAJWQFZYdldkg17rhy9bnibxJCZwKtO5csCTRXce2q9QdXcZKn2S2dqQ2adaOUmFmncvZArSLYVncXre10+BAI+reVuUm84+cpLNTN8gMpy2QQZwbfVhGlp9COYE07N2+cDf8uUXQAA+MIEowLhAXKCAQEAo+hwKQoPiFvJdU0k7KyIAwT06qkC2GDICTB82dij+UK5GNVNCVKF1oorqJbUmW7QDAymatHzcJV98aleyWmpmvdO14p7J2bkagpgCKELp4uBp5K18mN0e4G8OWXdc389te28KpD0R5gKJ1VmvYVFRdm0mHYT15p8u+leLGAy1B5W0GItTe1/3+124SRaMIEpB8ur7E2ZU2Nus07BISGFEEu4pAD3HWAD0x8Dm8AnGddc6ZNYPL2DJBmJehtTULBIRIDathtic3gwy6LdSagI EFBFPFAnbmsBDCG8COKK9B2hRuSgpXCX7BnMZL5E5c8wNkpXwIDAQABAgIDAAQKHGdCpPcEVpdlREJ2JT29n1h3wAL5Sw+DmLhHICX3gJLuzQw64FEZzdM7g+EP3yNIVICUnJk9Z5ud+8rticaHEHEBMGURInOmHMpsJ+YnH10CaZvDIYk4zREIKhOpHwVomITNw5BndhKKCOEGNtBldM4ZFIUNZILF1WN4TW1IU/impdOs298EeOPH3md5bFGrqyzyvF00z8Uxb5JcMpkhVcq773rVrV1p37EVBYFpH5J5Q13yBQqW+C+JLWovpdZ+opR8E4UB8CokVvgb4IKUeNNoSNFpKufabzL7CCGRMLhWYTw70AOpA0GBAN60K7RJlUjYhPvMAHlhwZ+OjBgtVclLa7/GF8Rhta1eF1M4NzPpH5dxcXc1GPKIOp+Y4+eM8epH4oVRDQa7mLh177kba2k3F0XNUNW8F7Jwzdz1YpgeM4WD7uYlqR1cy0FpzaBw04QzHOUHETB8BxcMPk8KoYalAoGBALxqIM1M16nBICaIP2GX8dPlqH3AHPzt70aYw67R5SJ7skKQ3mKxWzSLH+F51QGVpQerNqH1uLbvVDLzQh8QELVWqNJRwbpCrcZLmUqg3+HMM1Hrt8wagMSbNjshEUnHlgWICdort1y7UKVzKb5uyIGTbDpX6DSzAcAGAH1LhOs3g1RF7Bpy4k14T6Wup36pJzpalryrSFB0BwKglmDGEoxnBENDwzafCAKQVAdA75gZq6MrcKkRIH45AG0g8uF09kdbz1K3qpxUghHJqny4YY3xqgTRmPpGdN1+UCIDCRN4IOLabOsbjy8U2Z26BIIUCYB3k2D3SgEOWtaFIT28OZRBK+JCokHIVFFAlm+xi1Uud6pHaeVTL3bL8XmwNKeyMb5dQqFseRlVN8l6LRqevU8HQTJYXUVMwHBOOVQNZD5W7uq8jG6P2wqP52gJmzPntW0nh+7teVSRWBJEYKz6IzgwNlV5dXcQK8gCQG64+knE+NZBAsH7VYVWxNtMxSpuZ89SEIULYxepL9eq1G1ZvhNOY4I2bdc05Kq1LpVzchMPDqH1W5uJlglD0A8nzhMPQUGJZALCB8LWpN91+ySpXnm1nTEaVb+1q1JSRBAyAvdox3NHOC2XmR7R7R7hVd/

[illegible]



procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, 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 "2. Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano"

Norma Referente a "3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H)"

Norma Referente a "4. Área Libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"

Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior al predio"

Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"

Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e Intensidad de construcción con aplicación de literales"

Norma Referente a "12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano"

Norma Referente a "13. Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional (H)"

Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamiento subterráneo"

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 sustentable, de interés social y popular." Norma de Ordenación Número 26, suspendida de acuerdo a la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013 y se ratifica la suspensión de acuerdo a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 21 de agosto de 2020. "SEGUNDO.- Se ratifica que la presente suspensión temporal no aplica para los proyectos de promoción y/o programas que tengan como finalidad la construcción de vivienda sustentable, de Interés social y popular y que sean desarrollados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México u otros Organismos Públicos."

Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales"

Norma Referente a "28. Zonas y usos de riesgo"

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

-Norma de Ordenación Particular para Proyectos Urbanos Estratégicos, en sus 4 tipos: Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio.

-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

-Superficie Lote Mínimo

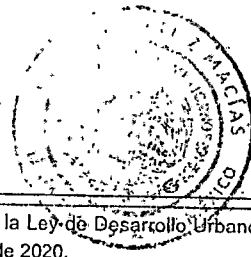
-Áreas propuestas para Polígonos de Actuación.

* 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.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del 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, de conformidad

kwisDmoZHNv3Eo3OlmhDorZAV5eBomFBAJVGpReT0gqW44gQnpXrL3RnKQAQ3Y2VITol.mpx+ElzTCIbnZIRnJZ00C4Ez44vllq3koqeEV7wGHkeE4U06Vnjl70r1N0x7gB6u1yWJ079xtL0x2av9anaNcZ8+
MuA53HCpk4VLegFP2P9JdbuKQ3qAJWQFZYdldngl7rhyg0bnbixCZwKkO5aCTRXca2q9Q0xwZkn2S2dqD/2sds0UmkfMxcvZArSLYVixXre10+BA+reVu0M84+olpLNTNjBgMgyx2QQZwBfHvGp5ICOYE07nZ
c3HbnUQAA==
MIEowBIAAKQAEa0+hwKOpPIp+UdOw7kyAwD8gkC2GDrCTB82djl+UK5QNNCvKPFtoorglbumW7QDAymaHZeJVB8layWApwvdoO14p7jzkgpgCKELp4uBp5K18hM0le4GBDwXdc3B0He2lKpID8R5gKJ1
VhwYVFRD0mehYt5p9u+lelGaly1BSWQGITe1/5+1245R8MEpBlur72ZU2Nu978ISGFEuA4pA3HWAD0BDM6AnGjdc6G2NPL2DjBrJeBtULSHRIdahtic3wy6ld5ag1IEFPFAnbm5DDCG8EOXK9B2h
Rus9pCX7BnMZL5E5CBWNKpXWIDAQABAAQBAQCKHGDQpPcEVpdLIEE2JIT79gN1h3wALS5w+DmUnH4lCX3glLuzQwb4FEZxNM7g+EP3jNIVCUnJk0Z5ud+8lIcaHEHEQMGUURUn0mHMps+YNAHIDCa
ZvDIYVdrREKQOpNBWOnTnW5BodnlKKOEGNfzdlldMZFUZNKf1WN4TW1IU/mpdOa208EeOPH3md5bFhgGRyzvFOOx8UxSJaJ4pkhVoaq773rhwV1p37EVByFpH5J5Q13yBQW+C+JLVowpdgZ+opRBE
4UG9CobVggb4KUeNNoSNPakUf6bzL7CCGRMLJawWYTeW7DAOpAoGBAN50kzRlglUjphPMAHUIwZ+QJ8gtvLeL7/GF8Rmle1f1K04NCPH5dmcXdc1GPKIOp+Y4+slB0paHaoVRDlQs7MMuLH177Xbak2b3F
pXUNW8Jf7Jwzd1YYPeM4WD7xxYlQr1cyoFpaaJwM4QxHOURHETBeBxcMPk8KcYalAoGBALxnlM1M18mBICaIP2GX8dPlqj3AIHPz17oAyWw7R5Sj7skRQ3mKcWzSII+FS1QGVpQemNgxH1uLBVVDLzQH3QEUW
qNfRwbpCreZLmUq3l+Hm1HrfsvegM5bNmB8EUwzHlgWICor1y7UKVznK5uyGTbNDPxD5ZaOGAñ18L0S3g1RF7Bpy4k14T6Wuq36pJzpalymSIFB0BWWqjmdGFEoxnBEñDwzakFCAKVA75gZu5MrcK
KRH5AGQgikrF6lkBz1K3qpAUGH8Pjquy4Y3xnglTRmPpGsDI+UCIDCRN40LEtOxhYd8lZ2t2p8BLUCyY3K2D5SgEDWtaFIT28OZRBK+JCokHIVFFAm+X1HlUd5pIlaevTL3bl8XnmwNkEymB5d5QQgPFeRNN
BOLRqouf8HQITVXUwMewlBQOQWONZDeW7uq69GGP2wqP52gUhzPhUv0h+78VSRJWSJEYK7b2gwmNlU5BXcQKBgCQ064+knE+N2BSHTVvYwJhM0s5uzB8SEULY1xapL9ocq1GTZv1N0Y64I2bdc5K
g1LPvzchMPDqUH+1WSUqJ0LDa8enbzhMPOGUJ2ALC6slWpN81+yspXnm1n1TeA9+1G1SRRakYAvdc3N1IQ22XmRv72RT7WQ/



con lo establecido en el último párrafo de la fracción II, del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 22 de julio de 2020.

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 Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 5 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 cilia:

"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".

ÁREAS DE ACTUACIÓN

Norma 4. En Áreas de Conservación Patrimonial

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones. Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

Demoliciones:

Permitida. Y la sustitución del inmueble, deberá atender las recomendaciones del apartado Obra Nueva de este documento, contando con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

Sustituciones:

Permitida. Deberá integrar la obra nueva con el contexto urbano patrimonial, evitando elementos discordantes. Se deberá contar con los dictámenes técnicos respectivos, tanto para la demolición como para obra nueva.

Modificaciones:

Las modificaciones a fachadas principales están permitidas. Deberá integrar la propuesta y proponer elementos acordes a la zona logrando

hwsDmoZmVev3p3sOmhDreZAV5eRexMFBaVGPtoTQdW44gQnpXoE3fVcaKQDp3YZVIToLnqX+EtTClBnZ(RidJZODC4Ez44wk9kogeEV7wGHkEAlJ96Vhtsl79x1N2x7g6uYyY079x1uXze-9mHhZB+
MuA53Hcp4V4oqFP2P9DUuKQ3qAJWJF2Yd5d4j7llyny9bnlbc2WkK05caC1Rxc7q99QQdwZK12S23qQ73ds0UkFmK67AJSLYVvd0e10+BA+ReVudIMB4+dlpNTNbgMpy2Q0ZWB1VhGh5KCOYTO7pZ
Q1RbUXQAA==
MlR7wBAAKCAQEAo+JwKOpPip+Ud0A7KyAWd06KCC2GDuCTB87dj+U5GNNCvKf1uorjll8umW7QDAymaH7cJVB8alsyWMprrvdo014p77zhkgpggCKEL4uBp5K18hM0f4GB0wXQdc3B0f1e2BpID9R5gKJ1-
VmwYFRd0mehYtK5pBu+leLGAy1B5W0CITe1S1245R4MEpBlur72EZxU124us97BISGFEUA4pAD3I1WAD0xBDm6AGJk6G2HyPL2DjRrJebTUL6RIDmllc3gyw6LdSag9HEFufPAnbn6BDCGCKKjB2h-
Ru5GpCX1Dm4ZL5EaCBWNNk3kwaDAQAAdA0BAQCK1G5aQpPeEVpCLIEC2JT729H1H3wALS5+DmUxHJC3gJuzQwt4FEZxHm7g+EP2y9NIVCUrjUKB2Eud+8dlcaHEH9JmGUURUnomHmps+YndI4QC5-
ZvdYV/dzRe9d0OpNlWom1Nw5Bodh1KKQEGNfz8Idh4ZFIUNZf1WN4TWY1UmpcIo528E6COPH3md56F1qGRxyzvFO28UubSJeJ4phVq773frV1p37EVByphH5J5Q3yBqWw+CjJLVowpdz+lepRRE
4UNIBColVgrJ4KUnNo5NP8KUFbzL7CCGRMLhaWY7ew7UA0pAoGBAN60kzRjlgUpjPqMAHJwZ+OjBghV6Lal7/GF8Rhle1eF1LQ4HdPp16dmeX5c1GPK0Q+Y4+sM9opaiUqVRD1Qs7MnULH177Xbak2b3F-
oXNjW0Bf7swrd1YpGm4W0D7+YqR1cyDf+ez5jw04QaH0UHEt8eBxcMPLBky7mAoGBALxqm1M10mbICmIP2GxDbPqH3AIIIPz17cAYw7R55J7eKq3nKwWzSH+FS1QGVyQanNpdl1uLbYvDUJQ1DQEUv
qHJRWpCrcZLmLqg3i+HJM1IIRlvagM5bNmjghEUwjdIqWCVorly7UKVzvKb5uyIGTADPa6USzAoGAbj1uLoS3g1RF7BpyH4K14T6Wug36pZjgnylrSIFB0BwKgmDGFExnU1EMDyxZaFCAKIVAdA75pZu5MjQK
KRH5AGQyKf9RtdBz1K3qvaUgh8P4juy4Y3xrnITRmPpGaDi+UCIDCRn4IOLb0eb5y38U712pGBIUCyB3k2DbSgEOWMafT28OZRBK+JCqK1BVFFAln+11UJd6pHavvTL3bL8xmWIKeyMb5dQqGfXaRvN
8GLRqovvllHQTJXvUwMebWBOOWGNZdW7Wu66GGPK2wqP52gUuZPrlH0vN177eVSR3W9EYKQ5zlgwvNiu5dXQKbGOG64+knE+N26aSH/VyWzhMotSgUzIB8SEIU/LYxapL8acq1GTZ1INOYs42bdc65K
g1I7vzeMMPdQUH1VMSu5dJULDA65nzhMPOGUJZALC6dLWpN81+ySpXnm1nT7EaV9+1G1JSRRtXAVdovXn1HOQ2XmRv7JR/ND/



una integración con el contexto

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente indicada en los Programas de Desarrollo Urbano, está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres está permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitida, y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano patrimonial inmediato.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo) deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Obra Nueva:

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial, así como las referencias de diseño de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, como son: proporciones de macizos y vanos, utilización de materiales, colores y texturas afines al entorno patrimonial que genere un lenguaje arquitectónico contemporáneos.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente para cada caso.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal, podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados de la cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse composítivamente a las características tipológicas del contexto urbano.

La altura máxima permitida por el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente estará sujeta a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.

Uso de Suelo:

Los cambios o modificación de uso de suelo se permiten siempre y cuando los proyectos respeten las características del contexto patrimonial.

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 VI y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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; 6 fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 fracción VI inciso D) y 156 fracción XXX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 4 fracción X, 16, 17, fracción V, 20, 21, 158 fracción II, 159 inciso b) y 160 fracción II 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

IsWlsDmoZINvry3Eo3eOmDhDorZAV5Eo3eMFBANVQpRoTogW44QnpX1.3WcaKQQA3YVZTolmpX+EtZTClmZrFmJZODC4Ez44Vh9koqeEV7wGHkCE4U96VhjsL78x1N0x7glsu1yWJO79xtluXzsv8amNcZ86
MuA53HCpk4VlqgFP2PQJDbuKQ3qAJWQF2YcldtG7rhyhytbnltac2wKkO5caCTRKca2qg9Qqdw7Krt2S2dqQ2zdeUmkFmccvZrSLVbKdre10+BAI+reVuOm84+colPNTNBgMgyn2QO7Wb4VhGlpSICOYE07aZ
cOHtlnUXQAA==
MIEowBAAKCAQEAo+hwKOPPIPvUdO/a7KylAw06qkC2DRCTB82dJ+rUK5GNKCKF10orglBunW7QDAym+H2cJV89layWVpmvdoO14p7jzbxagpgCKELp4u8pSK18hM/Ole4G8OwXQdc3B0He28KpD8R5gKJ1
VvwVYFRD0mehYTh5p8u+leLCAJ1B5W0Gt7e1S+124SRaMEpDtr72EZxU2Nus978SGFEuA4PAD3HWAD0x8Dm6AnGjdc6G2NyPL2DJBtJe/btTULSlRIdsthlc3gwy6LdSag1IEFhPFAnbm5BDCGEOKJB2h
RuSpCXK7BnMZL5EeC8NwNkpKwIdQAABolBAQCKHGdQpPcEVVpCtLEic2JTTr9gN1n3nAL6Sw+DmUnHBCX3LurUwb4FEZxNMJ7g+EP3yNVMCUuqUk925ud+8dicaHEIIEBIMGURUu0mHMsJ4YhNhd0C6
ZvDYUdzREKOpNwOmiTnW5BodhKKQEGNfz8ld4ZFUUNZlMFWN4TW1IUmpdO528IECOPH3md5Fhg7RuxzvFOCz9UkSJeJ4phVq773rVvY1p37EVDYfFpH5J5Q13y9GqW+C+JLWvwpZvY6pR9E
4U6BColxVgqB4KUnN0sNPakUhtzL7CCGRMLhaWYTew70AOpaGABAN80KzRjUgUpPyMAHlUwZ4OjBgHvel.s77GF8Rha1sF1k04NcPhH5drcX5c1GPKIOp+Y4+amG9p8HqVROIC87MNUH177HbaK2b3F
oXNUWBIF7JwZd1YpgeM4WDT7xxYlqR1oyFpzaFw04QxHOLUHET8eBxcMPK8KoYalAoGBALqIM1M16mBICaP2GXBDPlqI3AHPz7oAyW7R5SJ7aKIK3mKwZsII+F51QOVp0andNgelH1uLbvVDIzQI3QEUVV
qNjRwtpCrcZUmUqg3t+HJM1H8RfsvagMSBNNmj8NEUwxHlgWICxofy7UKVzVkd5uyIGT8DP76DSzAoGABj1ILoS3g1RF7BpyHk14T6Wug36pz/gahynSfBGBWkqgmDGEomBIENDzkaFCAKvAd475gZu5mrdK
KRiH5AG0gtrFe0ldBz1K3qxpUgRbPJquy4Y3xngITrmPpGsdI+UCIDCRN4i0LAbCabbjd8U2j26DIUCyYB3k2D6SgEDWtaF2T8OZRBK/JCokHvFFAlm+X1hUd6pHaaVTL3bL8XmWlNkayM5KtQqQFxeRIVN
B8LRqovlu8HQTJVXuVMewf1BQOWQNZdAw7u60JGPK2wqP52gUhzP4U0mh+7teVSRW9JYKQbzgWmNbsBXCKQCGQ64+knE+N2BaSHVYVwHMoISpUzIB8SEILUJhapLbaq1GTzV1NOY4I2bdc0SK
g1LPvzhMPdqUHV1WISuqJLDDa8nzbhMPOGUJZALC6aLWpN91+ySpXnm1nTEaV9+1G1JSRReYAvd0x3NH0Q2XmRv7ZR7rVcV



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 realizado el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble (uso e intensidad de construcción) o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano. El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 indebito 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.

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

hwt5DmoZnHwv3Eo3sOmM6DwZAV5cBozMFBAJvGpRoTogqW4yQnpXrL3WsaKQo3YzVITol.mpx+EizTC10mZFRnUZO0C4Ez44vKqKopqEV7wG1HkE4IU95VjlsL79x1NQx7gl6fyYqO79xILuXzsv9amNcZ8+
MA53HCpk4v1agFP2Pj0buKQ3qAJWQF2YyJdkyl/hyhy9bntxGZwKkO5csCTRxc22q9QQxhwZK2S2dqQ2sds0UnkFkxcvZaSLYVixXre10+BAHreVu0rMB4+cdPLNTNBgMjys2QOZVwFvHvGlp5KOYEO7nZ
cQ1WxIXQA==
MIEowIBAAKCAQEAu+hwKOpPIPVUuH0Va7KyIAw106qkC2GDICTB82dj+UK5GNNCvKf1oorgl8umW7QDAymaH2cJVB9nlsyWMpmvdoO14p7jzbsupgCKFLp4uRp5K18hM0f64G8OwXQdc3B01e2WkPlD9R5gUJ1
VnwYVFRd0mellVTf5p8u+IsLGAJy1B5W0G1Tle1/S+124SRaMEpBltw72EZxU2Nua87BISGFEuA4pAD3HWAD0xB0n6AnGjdc6G2NyPLZDJBirJeaU1ULS4R1DelHlc3gwy6LdSngrICfbiPTAnbm5nDCG8EOK1Q2h
Ru9ppCX7bWmZ5EaCBWNKqXwIDACJABaIQACKHGeIOPpEVRpCLf6Lc2JTf29pN1h3wALSsw+DmUnHlCX3gUwQw4FEZxhMj7g+EP3yplVICUnqUk0Z5od+BrtenHEIHEDIMGUJRUn0nHMapJ+YNNkH0Cs
ZVDfYd4REKqJOyNHWOmIThW5G6dnlIKKOEGRfz0idh4ZFIUNZINF1WN4TW1RJu1npdOs298ELeOP1I3nnd5GfHgRxyrvFO0z9UxbSJeJ4phtVoq773rV1V1p37EVDyFplHJSQ13y1BGqW+C+JLWovp1pZ+IupR0E
4USBCobVYgq64KueNN0SNPaKUFabzL7CCGRMLhaVYTw7DAOpAoGBAN6UKzRJlUjPhPvAMAIUlwZ+OjBghVbeLd7GF8Rhn1sf1kU4NcPpH5darc5c1GPKIOp+Y4+eMBepaHAvVRDQa7M1NulL1177Xbak2b3F
eXNUWIBF7Jw/cd1YPgaM4WD7axYlqR1cyoFpzeJw04QxHOUHETBeDxcMPk8KoYatAoGBALxqlM1M16nBICmIP2GXBDPlq1t3AIIIPz17oAyW67R6S37nKRG3mKwZSII+FS1QGYyUJenInqH1uLBVVDUzQH3QEUUV
q4RWlpCrcZLm1Jog31+HIM1IRISvqgM5B1NmJ6HEUwat1lgVWICdGry7UKVzKLSuyfGTMDPxBDSZaOGA3b11L0S3q1RF/Bjyy4k1416Wug36y2/pnyhSIFB0RWkqjndUFEoxnDIENDwzakFCAKvAIA75p2u5McoK
KR15A30gkn+eBld0z1K3qxpAgJ8lPJny4YY3xqqlTRmp63d4+UCiDCRN4K0LeOebhy8U21z6BUUcYB3K2D5SgEOWtaF1128OZRDK+JCoK1BVFAlm+xtH1UdFplbaavT1L3h8XmwINkgyMu6dQOqJxERIVN
89L8qovub1IGTJVXuVMewHBOQWQNZQsWfu656GGJk2wqP52gUhzPh1U0uh+7laVSIRWJEYKQl8zlgwNuxDXeOKBgCO0B4+1nE+N21a517VYwXhM0tsU21B9SEUJLYrnpL8wcy31Zv1NOYs4R2bdc0GK
g1LPvzchMPDqU4H1W5ShlgLD0aGzblmKPOGUJ2BALC6aLWpN01+sySpXnlm1n1EaVp+1G1JSRRakYAvdos3JH0X2Xmrv72R7rvQJ

SIN TEXTO