

CDMX
CIUDAD DE MÉXICOSECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDACDMX
CIUDAD DE MÉXICO

2017

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

| | | | |
|---|---------|----------------------------|---------|
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 DE FEBRERO DE 2017 | | FOLIO N° 8213-151AGAG17 | |
| 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.) | | | |
| SAGREDO | | | |
| Calle | 30 | Depto. | Manzana |
| SAN JOSE INSURGENTES | | | 03900 |
| Colonia | Poblado | Código Postal | |
| BENITO JUAREZ | | 039-225-19-000-6 | |
| Delegación | | Cuenta Predial | |

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 [-----

-----] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.- 506.00 m² [-----
-----] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 101.20 m²; Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 404.80 m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.- 1,214.40 m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.-05 (CINCO) VIVIENDAS [-----

USO DEL SUELO: H (Habitacional):

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

—Norma de Ordenación Particular para la Colonia Insurgentes San Borja.

Sólo se permitirá la construcción de vivienda plurifamiliar en condominios horizontales y con el objeto de apoyar la reubicación de oficinas, comercios y servicios hacia zonas compatibles con estos géneros, siempre y cuando acrediten dichos usos con el Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos, en el predio de interés se podrá optar por la zonificación H/3/20/B (habitacional/ 3 niveles máximos de construcción; planta baja más 2 niveles/ 20% mínimo de área libre y densidad de una vivienda cada 100.0 m² de terreno) si el predio se destina exclusivamente al uso habitacional, debiendo además cumplir con el resto de la normalidad establecida en el presente Programa Delegacional en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

—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.

—Norma de Ordenación Particular de Dotación de Equipamiento.

** 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.

Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016.

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 inconstitucionalidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal, ...". "El término para interponer el recurso de inconstitucionalidad 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 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, 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

No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

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

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. No Aplica