

Si no aparece la imagen vuelve a cargar la pantalla, gracias.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2019

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE MAYO DE 2019

FOLIO N°

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.)

JAIIME BALMES

11

146

Calle N° Of. Local Comercial Manzana Lote

LOS MORALES POLANCO

11510

Colonia

Poblado

Código Postal

MIGUEL HIDALGO

Alcaldía

ZONIFICACIÓN.

Certifico que mediante DECRETO que contiene al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para "POLANCO" vigente, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 1873 Tomo I el día 06 de junio de 2014, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la Zonificación: HM/14/30/150.

HABITACIONAL MIXTO

14 niveles máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre Superficie mínima de Vivienda igual o mayor a 150.00 m², sin contar indivisos

DE ACUERDO CON LA BOLETA PREDIAL

LA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE LA UNIDAD PRIVATIVA ES: 17.00 m² LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DE LA UNIDAD PRIVATIVA ES: 59.00 m²

SUJETO A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, Y SU REGLAMENTO EN MATERIA NORMATIVA DE USO DE SUELO SE UBICA DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE LA COLONIA "POLANCO | SECCIÓN"

FUENTE: Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México. CiudadMx. http://ciudadmx.df.gob.mx/8080/seduvi/

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HM (HABITACIONAL MIXTO).

Habitacional Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar; Comestibles, carnicerías, pollerías, embutidos, salchichonería; Panaderías, rosticerías, tortillerías, paletelerías y neverías; Tiendas de abarrotes, misceláneas, estancquillos; Minimercados y tiendas de conveniencia; Artículos para fiestas y dulcerías; Farmacias, boticas y droguerías; Tiendas naturistas, boneterías, mercerías, joyería, papelerías, fotocopias; Tiendas de ropa; telas; zapaterías; Venta de mascotas; Artículos para mascotas y alimentos para animales; Enseres electrónicos, equipos electrónicos, equipo de cómputo; música y discos; deportes; decoración de interiores; Venta de vehículos; Ferreterías; llafterías; material eléctrico; vidrierías; Consultorio; médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo, dental, óptica; Oficinas y despachos para servicios profesionales y de consultoría; Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales; Laboratorios de análisis clínicos; dentales y especializados (genéticos); taller mecánico dental; Veterinarias; Clínicas y hospitales veterinarios; Gimnasios; Bibliotecas, centros comunitarios y culturales; hemerotecas y ludotecas; Centros de exposiciones temporales y al aire libre, galerías de arte y museos; Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas; Cafés; Fuentes de sodas; ferreterías y boticas económicas; Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; Taquerías; antojerías; Sastrería en general; alquiler de ropa (trajes y smoking); lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado; Reparación y mantenimiento de relojes y joyería; Reparación y mantenimiento de calzados; Renta de computadora con o sin servicio de internet; Estudios fotográficos; Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos, electrodomésticos, instalaciones domésticas; cerrajerías; Tapicería; Salas de masaje; spa, camas de bronceado; Salones de belleza, polvuquería; Agencias de corretaje, telégrafos y teléfonos; Centrales de mensajería y paquetería telefónicas, correos y telégrafos; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; Casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, casas de préstamo y casas de empeño; Estacionamientos públicos, privados y pensiones; Reparación, mantenimiento de equipos de cómputo.

El uso de Suelo para Gimnasio sólo se permite en una superficie No mayor a 100.00 m² de construcción.

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial vigente.

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

FUSIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS CON DIFERENTE ZONIFICACIÓN Solamente se autorizará la fusión de predios cuando el predio resultante tenga un frente mínimo de 40.00 metros, conservando en cada uno de los predios fusionados la zonificación asignada en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo, es decir, el uso de suelo, el número niveles máximos de construcción, el porcentaje de área libre y la superficie mínima de vivienda, antes de la fusión.

ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO El porcentaje mínimo de áreas libres de construcción permitida dentro del PDDU Polanco es del 30% de la superficie de cada predio; con excepción de los predios señalados con diferente porcentaje en el Plano E-3, "Zonificación y Normas de Ordenación". El área libre de construcción, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como anodadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinería o arbolada. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, a ésta resulte inconveniente por razones de seguridad, por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinería que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente: El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse desde la planta baja hasta el último nivel. Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que evaluará y aprobará el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formará parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. TODOS LOS PROYECTOS SUJETOS AL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO DEBERÁN CONTAR CON UN SISTEMA ALTERNATIVO DE CAPTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.

ALTURAS DE EDIFICACIÓN Las alturas máximas de construcción permitidas, serán las indicadas en el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación" de este Programa Parcial, y se deberán considerar a partir del nivel medio de banqueta. Para el caso de techos inclinados, la altura máxima de éstos forma parte de la altura total de la edificación.

INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación, únicamente serán proyectos de naturaleza de azoteas (azoteas verdes), celdas de acumulación de energía solar, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, cubos de elevadores, cubos de escaleras, lavaderos y tenderos sin techo o con cubierta desmontable, siempre y cuando todo ello sean compatibles con el uso del suelo permitido. En el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, estos se sujetarán a las comisiones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto de Bellas Artes (INBA) y en todos los casos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. Los predios en las azoteas, no deberán ser mayores a 1.00 metro de altura y cuantificar dentro de la altura máxima permitida. En el caso de los estacionamientos públicos y privados en las azoteas, no deberán ser mayores a 1.00 metro de altura y cuantificar en los niveles permitidos en el Plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación". El nivel de azotea únicamente se utilizará para la instalación de los elementos antes señalados; por ningún motivo podrán utilizar este nivel para el estacionamiento de vehículos.

SUBDIVISIÓN DE PREDIOS. Lote mínimo de 400.00 m² en zonificación HM, cada una de las fracciones resultantes deberán tener un frente mínimo de 7.00 m.

AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Podrán ampliarse sin rebasar el GUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) y/o Altura.

ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Previamente al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, REQUERRÁN EL DICTAMEN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL G. D. F., EN MATERIA DE IMPACTO URBANO O URBANO-AMBIENTAL. En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, del entorno urbano y el impacto vital en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán apegarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos Complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del D.F. Aquellas zonas clasificadas "de riesgo" por los ordenamientos aplicables, no podrán obtener autorizaciones o permisos, con excepción del riesgo que se determine como mitigable, a través del dictamen correspondiente emitido por la autoridad en la materia.

CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES El proyecto debe incluir pozo de absorción y en su caso planta de tratamiento.

INCENTIVAR LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS\*\* Será únicamente para la construcción de edificios exclusivamente para este fin. Se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno.

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.

CONTINÚA AL REVERSO



197913

