



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 48855-151MEPA19D

Cadena Verificación: Jgg8XDyJ/1wx00UheVU9hQ==

Table with 4 columns: Calle, No Of, Interior/Local, Manzana, Lote. Includes fields for FECHA DE EXPEDICIÓN, Datos del predio, ALVARO OBREGON 121, ROMA NORTE, CUAUHTEMOC, and Delegación.

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal...

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes...

FcdQCMCrZk1sapJ9UTYZAlV3ZCePG031EvQytaoQL8AgzfaKq7YUJNJSJGvmNxeIRVrPTbgeQ1Je1yMNPt2TW4hr65E6HabSRZY0v9y3PbhyNW0NUEAhMe1TapcTP3SxwAIN7f9LQlvG+oCUIKL+EO5vpuis/...



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 religiosos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, 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, Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios, 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 y pesas; Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica, Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Video juegos, juegos electromecánicos, Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa, Salones para banquetes. Centros deportivos; albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio, Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos, Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepios, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, Helipuertos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones. (en "HC", se permitirán en todos los niveles), Verificentros, Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo, Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación; mofles y convertidores catalíticos, Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), 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 Art. 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 para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

FcfQCMCzKI sapJ9UYTZAlv3ZCePGo31EvQytaQQLBAGzfaKq7YWJNJSJGvmNxeIRVrPtbgeQ1Je1yMNPi2TW4hr65E6HabSRZY0v9y3PbhyNWONUeAhMe1TapCTP3SixwAIN7BLCInG+oCUIKL+EO5vpus/FDX CA2mYLWf9KJ7z8nr2nc4LeuWfIFInpzbP4iMjJoyCtS2BmQel8siPgnSbnweoCMI5mid7iVoKDTFqoPegUDHM1SX41YQmKJGH4nrMyzPdZrJaaykzH71ZNwuLqpmHRLLJeiCJmkVY5OHI0bIFBzKXGdsUvqJR 7x9y9Uqtiw== MIIIEwBAAKCAQEAIc8Q7JG0BpjZS5MN2cnrOCiSHK/ZXCn+Hg5AjJhYiqbWrAdiJ6U10V0wWuOhbKmd7KsBUUnUe3DhJOZBjFXiPb7hjSkRgK5pGemFrezjn+g8Jm2Q0iU/b4IfavGSKcn2/oVe0UNoSPQcbW YwRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzxXaQLWnoLg12vEqxYXVotyZKS1guc3dmmrCiQIzKkPTVTeyTP0sJKOaVcoiqLBIgNI7MD1Yhi+K+c+xCdzjLVC+YfDsa7ykqZzvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6BDFn1J7xGDukFBzFJT pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wIQAQABoI BAAKzicRnj36iAht/mhtvPGY9jZa50HoepZTzCz2CzCb+Zd6C9FB1AoBliP DgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/FBkdsZcl1GIRfKSSGEDpk3Mwp17Lmrx+TKR4C hcDT43PolEYQkxbm71GQZQtsSQGijSRWp4gPYdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRYs1JDDxVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZPvplPu7InZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudL5MIFNVNnAB L5XCzPnzCilZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfzB3P3nfvTggOU9aXogECGYEAxZi7IiKPN5AQYIhsFa00k2C4hk7zJio9gs04Z5mS6SdvTjC2vHqzC6gCXdDVasxPROC4LM3cCMQvismV5wifqin2/GXgmSKF8wWOY0k gNxm27JYngE/FRjEX0RiDx8SSTjvVazWVUXIa6phZYiWdV1jJbzc3n7yL93268CgYEAsG7ae44+GRih2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSIOrfyt/DNJJR1xcM4/CEL7bAksy6MnbMISqebcdIPKwBR/Chga4NQTVIThr Ui+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ItpVW1blBwsy97VLQgI!A2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGV0hb7DfkmGXymJqFg92+dgthr6S199VohIogLzLsr99P9nET0qeeBHWBZVoiyyqX76v49Dz2R3uNQH dIfrMWDSeRCiwi7fR3k9uM9swBQJpTjmfS0Z2Uz822mF4D3+yfI44f3qn8vT4nhEOrQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp99zjEJOJKJ0w0b93PvWlCOPNVksjWXpjesm70z/w3qzePiltmp4zmrIGVqSzRwr 1P2MACn7VIMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhdTceI2sI Pnhk7QKV0UMmHan8IbI59YIQ4PK9406TwBAoGBAL40znXwOW3WU4kFMZTqk7Z7qHu+6MU2fo0xx7KWozk1RQmEFWkUk07JuRTvqWA J9U4BKUdMdi4ut7UcuXbaA3FfsJHq8I9nBD+KNhuMkuDW7r4URGbuYw0LnnvHTHJgtuXUJJPferSn1teyFw7yASzJR65ApoGSMX1F



NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"

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 del predio."

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

Norma Referente a "9. Subdivisión de Predios."

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

Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos"

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". Suspendida, de acuerdo con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013; prorrogada hasta en tanto se emita el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, conforme a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 27 de Diciembre de 2018. ("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 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"

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

-Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre

-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

*** 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 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, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de marzo de 2018.

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

FdQQCMzKrlsapJ9UITYZAV3ZCePGo31EvQyiaqQL8AgfzKq7YWJNJSgvmNxeIRVrPbgeQ1Je1yMNPt2TW4r65E6HabsRZY0v9y3PbhyNW0NUEAhMe1TapcTP3SixwAin79LQivG+oCUIK+EO5vpuis/FDX
cA2mYLW9kUJz28nr2cNc4LeuWFINrbzbp4iilJyJoyCil5ZBmQel8siPgnSBqnwe0cm5mid7iFVoKDTFqoPegUDHM1SX41YQmklJGH4nrmMyzPDQzRJaayknztH71ZNwulqpmidHRLlJeiCJmkVY5OHl0btFIBzKXgDaUvojR
7xBy9VUqktwE
MIIEowBAAKCAQEAIC6Q7JG0Bpjz5SMN2cncrOOciShKZXCN+Hg5AJUhyiqbWfAdJ6U10V0wWuOhbKMD7KSbUnUe3DjH0Z8JFXiPb7hjSKRGK5pGemFrezn+g8JmI2Q0U/b84IfavGSKcn2roVEoNoSPQcbW
WaRajXSquZyF+vs8jHqZqlawugzXaOLWnoLg12vEqYXVoltyzKS1Igc3dmnCIQIzKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLBIGNI7MD1Ythi+K+cxDzjLVC+YfDsA7ykQZvxWdyDnyZC/Opj+Ktr6f9DFn1j7xGDukFBzFjT
pr8+7KEEPHO4YautAbh6JvU4U7WDAQABAoIBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9ZIs50HoepIZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F8kdSZcL1GIRFK55GEDpK3MwL7Mird+TKR4C
hcDT43PolEYQkxbm7IGQZQixSQGjsRWP4gPYiDChv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRys1JDdXVMoYX7KVMesQvZLA8BxxPU2ZP/pIPu7InZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLH5MIFVNN4B
L5xCZPNzCizqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfz28P3n/fVTggOU9aXogECgYEAXZi7iIKPh5AOylhsFaOok2C4hK7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyjC2vHqzG6gCXdDVasPrOC4LM3cCMQvysmVwWfqiN2GXgm5KFa8wWYOY0k
gNxm27JYngE/RjEx0RidX8SS7jvVaZrWVUXIa6phZYIwDv1jJbzc3n7yL93268CgYEAsG7ae44+GRH2sJ/aZAbtUfio0s5liu6w+OC0aSIOrffiyIDNJJR1xcM4/CEL7bAksy6MnbMfSqebedIPkWBRC/hghga4NQITiHr
U+J3IQZwDRCO+XsZMWH2CGMM5oJ6g7lptlVW1b1Bwys97VLQg1A2C1yzeK9qzVasECgYB2gTVpaSQGVOHb7DixmGXymJqF92/+dghr6S199VONhIQGLzLsr9i9P9E70qeeBHWBZVoiyqwX76Vf49Dz2R3uNqH
dlRmWDSerCmWfB3K9uM9swBQJqPTjmf5OZZU2822mF4D3+ynI44f3qn8vT4nHeORQLDR28F3BqS8/QKBgB2BhGdSILBwp99zEJOJkUw0b93rFIVwIwCOPNVKsJWXpjesm76/Z+V3jzqzPITmp4zmRGVqS2Rwr
1P2MACn7VIMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUfHnZ7x5gNhdTc/eI2slPnhk7QKV0UMmHan8tbl59Y/Q4PK9406TWBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkZ7qHu+8MU2fo0x7KWOzkl1RQMIEFWIKU07JURTVqWA
J9U4BKUQmDh4ul7UcuXbA3FfsJH08i9nBD+KNmWuMuKDW7u7RGUByW0LNNvHTHJgtuXTUJPFerS11exyFw7yASZJR65ApolGSQmX1F



CIUDAD DE MÉXICO

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 irdebidó 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. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, CC Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, 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. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, y/o artístico y/o patrimonial, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. 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 aprobación 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 atendiendo las restricciones y medidas de protección a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando su integridad.

Sustituciones:

La sustitución de elementos estructurales está permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

En caso de que el inmueble colindante comparta fachada alineada a paramento, la sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural, deberá ser compatible con las características en materiales y colores de la del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.

La sustitución de color está permitida, cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato. El uso de colores esmaltados está prohibido y sólo se podrá utilizar en elementos de herrería.

Modificaciones:

La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida.

Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta logre una integración con el (los) inmueble(s) afecto(s) al

FcrQCMCzKIsapJ9UTYAI3ZCePGo31EvQyIaq0QL8AgzIaKq7YWWJNSGgvmNxeIRvPtBgeO1Je1yMNP21W4hr65E6HabSRZY0v9y3PbhyNW0NUEAhMe1TapcTP3SixwAin7f9LQhrG+oCUIkL+EO5vpus/FDX
ca2mYLWf9k7z8nr2cNc4LLeuWFIInrbzbp4iMjJoyCti52BmQel8siPgnSBqnrwe0cMl5mid7fVokDTFqoPegUDHM1SX41YQmklJGH4nrMzYpDqzRJaayknzH71ZnWuLqpmHRLlJeiCjmkY50H0ibfF8zKXgDsUvoIR
7x9y9Uqkhw==
MIIEowBAAKCAQEAIc8Q7JG0Bppz/S5MN2cncrOociShk/ZXCn+Hg5AJUHyiqbWradIj6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUne3DjHoz28JFXiPb7njSkRGK5pGemFrezn+g8Jm2Q0iUrb4ifavGSKcn2/oEoUNoSPQcbW
WaRajSquZyF+vs8jHQzqlawugzXaOLWnol.gL2vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCIQVzKkPTVTeYTP0sJKOAvcoIqLBIGNI7MD1Ylhi+K+c+CDzJLVC+YIDsA7ykqZzvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr69DFn1j7xGDukfBzFJT
pr6+7KEgPHO4YautAbhgJVu4U7WIdAQABAoiBAAKZitRnj36iAhT/mhtvPGY9Zla50HoepIZTzCzCBp+Zd6C9FB1AoBirPDgmosZQbir+42PTVuf1QnZ2JSP75Dx/F8kaSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwbl7Mln+TKR4C
hDT43PoiEQxbm7lGQZClxSQGjS/RWP4gP/YdChv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRYS1JdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/pIpu7InZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZwQSaOb6SudLh5MIFVNN4B
L5xCZpNzCilZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfz28P3n/rVTggOU9aXogECgYEAxZ7i7iKPN5AqYlHsFa00k2C4hK7zJid69s04Z5mS6sDvYtj2CvHqzG6gCXdVasxPROC4LM3cCMQvysmywWrlin2/GXgm5KFa6wWOY0k
gNxm27JYngE/IR/Ex0RDx8SSTjVvaZVWVUXla6plhZYWdV1jBzcn7yL93268CgYEAsG7ae44+GRih2sJ/aZAbIUio0s5tiu6w+OC0aSIOrffiy/IDNJJR1xcM4/CEL7bAksy6MnbMFSqebcdIPKwBR/Chhga4NGTviHr
Ui+J3IOFZWDRCO+Xs2MVH2CGMM5oJ6g7lplVW1blBwsy97VLQgIIA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVp8SQGV0Hb7DfMxGymJqFg92/+dghr6S199VohiOgZLs9i9P9nET0qeeBHWBZVoiyWqX76vF49DZ2R3uNqH
dlIRmWDSerCwITf3K9uM9swBQJqP/TjmfSoZ2U2822mF4D3+Yl44f3qn8vT4nhEOrQLDR28F3BqS8/QKbgB2BbGhdSILBwp99zjEJOJkJoW0b93PivWIIOPNVKsJWxjjesm/7oZ+V3qzePillTnp4zmIRGVqSzRwr
1P2MACn7VIMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUihN27x5gnHDTceI2siPnhk7QKV0UMmHan8ib59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkH7ZqHu+8MU2fo0xx7KWOzK1RQmEFWIKUK07JURTYvqA
J9U4BKUDmDkU47UcuXbA3FfsJHo8Ih9nBD+KNhWuMkuDW7u7RGuByW0LNNvHTJhgluXUJPFerSn11exyFw7YASzJR65ApoIGSQmX1F



patrimonio cultural urbano en caso de que la colindancia comparta el paramento de calle.

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes está permitida siempre y cuando no altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato en caso de estar dentro de Área de Conservación Patrimonial.

La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos, y se cumpla con las áreas libres según lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y de las instancias competentes. En éstos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva con el (los) inmueble afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos 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 al contexto urbano patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Obra Nueva:

Permitida. Deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. El proyecto de obra nueva deberá respetar las características del contexto urbano dentro de Área de Conservación Patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.

Se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizar la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s).

En las fachadas de obras nuevas que colinden con edificios de valor se deberán incorporar elementos de integración que armonicen con el inmueble de valor patrimonial, generando proporción con el perfil urbano inmediato y las características tipológicas del lugar.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberá evitar ser discordante con las características predominantes del contexto urbano y con el (los) inmueble(s) de valor.

La colocación de instalaciones en azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos 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 o podrán ser aplanados o repellados /jos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados, cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas de (los) inmueble(s) de valor.

La altura máxima permitida para obras nuevas, deberá ajustarse a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en todo su primer cuerpo y al perfil urbano existente, al interior del predio se podrán autorizar los niveles indicados en la zonificación vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente.

Uso de Suelo:

No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble colindante cuando se modifique o se ponga en riesgo al inmueble de valor y/o contexto urbano patrimonial inmediato dentro de Área de Conservación Patrimonial.

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

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.

FcdQCMCrZkIsapJ9UTYZAIV3ZCePGo31EvQyiaq0QL8AgzfaKq7YWJNJSQgvmiNxeIRvPTbgeQ1Je1yMNp2TW4hr65E6HabSRZy0v93PbhyNW0NUEAhMe1TapcTP3SxwAin7f9LQtvg+oCUtK+EO5vpuis/FDX
cA2mYLWj9k7z8n2cN4LeuWFiNrbzbp4iimJJoyCt5ZBmQel8siPgnSBqnw0CM5mid7iFVoKDTFqoPegUDHM1SX41YQmIkJGH4nrMyzPDqzRJaayknzIH71ZNwulqpmHRLlJeiCjmkVY5OH10bIF8zKXgDsUvoIR
7x9y9VUqkw=
MIIEowIBAAKCAQEAic8Q7JG0Bpjz/SM5N2cnrOociShkZXCcn+Hg5AjUqYihqWraDiJ6U10V0wWuOhbKmd7K3sBUnUe3DjH0z8JFXiPb7hSkRCK5pGemFrezn+g8Jml2Q0U/b48favGSKcn2ioEuoNSPQcbW
WaRejXSeqZyF+vs8jH0zqlawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyZKS1Igu3dmnrCiq/zkKPTVTeYTP0sJKOaVcolqLBIGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YIDsa7yKzvxWdyuDnyZCOPj+Kkr6f9DFn1j7xGduKFBzFJT
pr8+7KegPHO4YautAhtgJv4U7wiDAQABAoiBAAKZicRnj36iAht/mhivPGY9Zla50HoepfZzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBIRPDgmoszQbir+42PTVu1fQnZJSP75Dx/F9kdsZcl1GIRFKS5GEdpk3Mwbl7Mrxh+TKR4C
hcdT43PolEYk0xbm7IGQZQkSQGijSRWp4gP/YdChvv9+F6v46ua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JdXVMoYX7KVMosQVZLA8BxxPU2ZPTpPu7InZdeTmlYhVwwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVN4B
L5xCPNzCizZyCmV3RC44Bn7JgBzCQfzZ8P3nIVTggOU9aXogECgYEAxZi7WIKPn5A0yIhsFa00k2C4hk7zJlo6gs04Z5mS6sDvTyjC2vHqzG6gCXdVaswPROc4ALM3cCMQvysmVsvWqIn2IGXgm5KFa8WYOY0k
gNxm27YngEIRjEx0RiDx8SSTjvZrVWUXla6phZiWdV1jJbZc3n7yil93268CgYEAsg7ae44+GRih2sJ/aZAbtU/ro0s5tiu6w+OC0aSiOrffiy/DNJUR1xcM4/CEL7bAksy6MnbMfSgebcdiPKwBR/Chhga4NQTVitHr
UhJzIQFzWDRCoXsZVMVH2CGMM5uJ6g7ItpVWV1bIbWys97VLQgllA2C1yzeK9qzVasECgYB20TvPaSQV0Hb7DixmGXymJqFg92+dghr6S199VQhOgLzLsr9f9P9nET0qeeBHWBZVoiyqX76vF49D2R3uNqH
dlRmWdSRcwiTf3K9uM9swBQJPTjmfS0Z2UZ822mF4D3+yf44I3qn8vT4nhEOrQLDR28F3BqS8/QKBg2BbGhdSILBwp99zEJOJkJ0w0b93rP1VwlfCOPNVKsJWXpjesm7ofZ+3jqzePitTmP4zmIRGVqSzRwr
1P2MAcN7VIMpG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUjHnZ7x5gNhDTc/e2slPnhk7QKV0UMmHan8tbi59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOW3WU4kFMZTqkH7qHu+8MU2fo0k7XWozk1RQMfEFWIKU07JuRtVqWA
J9U4BRUOmD4ul7UcuXba3FfsJHo8li9nBD+KNNwMkuDW7rUGuByW0LNnvHTHJguXUJUFerSn11exyFw7yASzJR65ApoiGSQmX1F



CDMX
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 B) y 154 fracción V 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 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.df.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 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.

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 DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN URBANA

FcRQCMCrZKisapJ9U7Y2Aiv3ZCePGo31EvQyta0QL8AgzfaKq7YWJNJSGGvmNxeIRVrPTbgeQ1Je1yMnPl2TW4hr65E6HabSRZY0v9y3PbhYNW0NUEAhMe1TapcTP3SinxwAIN7RlQtvG+oCUJKL+EO5vpuis/FDX
ca2mYLWj9k7z8nr2cNc4LeuWfFInrbzbp4iMjJoyCit5BmQel8siPgnSBgnweOCMIsmid7iFvOKDTFqoPegUDHM1SX41YQmIkJGH4nrMyzPDqzRJaayknzIH71ZNwLuqpmHRLlJeiCJmKYY50H0iBF8zKXGdsUvqJR
7x9yVUqkKw==
MIEwIBAAKCAQEAicQ7JG0Bpjz/S5MN2cnrOciShK/ZXCn+Hg5AJUhYiqbWradJ6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DjH0Z8JFXIPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jm2Q0U/b84llavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbW
WaRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzxKaOLWnoLg12vEqYXVotyZKS1guc3dmnrCiqzKkPTVTeyTPOsJKOaVcolqLBIGNI7MD1YhI+K+c+xCdZj/LVC+YIDSA7yKqZzvWdyDnyZC/OpJ+Kkr69DFn1j7xGduKfBzFJT
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7mDAQABAolBAAKZicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepITZtZc2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBtrPDgmosZQbir+42PTVU11QnZ2JSP75Dx/F8k9Zcl1GIRFKS5GQEDpk3Mwb/L7Mfkd+TKR4C
hdDT43PoEYQkxbm7IGQZQtSQGijSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uaa3FywsMJ8PTuBvVGD2R0qRYS1JdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU22P/pPu7InZdeTmlYhVwv71+K2dMF7ZwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4B
L5xCZpNzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfz8P3n/VTggOU9aXogECgYEAxZi7iKPN5AQyJhsFa00k2C4hK7zJl099s04Z5msS6sDvTjyC2vHqzG6gCXDdVasKfOCALM3cCMQvysmV3Wfqln2GXgm5KFa8wW0Y0k
gNxm27JYngE/IRjExORiDx8SS2jvVazVWVUXla5phtZYWdV1jBzcn7ytl93288CGYEAsg7ae44i+GRIn2sjaZAbiUio0s5tiu6w+OC0aSiOrfifyIDNJR1xcM4/CEL7bAksy6MnbMISqebclPKwBR/Chgq4NQTViThR
Ui+j3iQFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7lptVWV1blBwxy97VLoqIIA2C1yzeK9qzVasEcGYB2oTVpsSQGV0Hb7DfcmGXymJqFg92+dgHr6S199VohOgLLzLsr99P9nET0qeeBHWBZVohyWqX76vF49D2R3uNqH
dlfRmWdSeRciwIT3K9uM9swBQJqPTjmfOsZ2U2822mF4D3+yiI443qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJKJ0w0b93rPvVwiCOPNVKsjWXpjesm7toZ+V3jqzePITmp4zmiRGVqSzwRw
1P2MACn7VMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTceI2slPnhK7OKV0UMmHan8itb159Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkZ7gHu+8MU2fo0xx7KWozk1RqmEFWIKUK07JurTvwqA
J9U4BKUOmD4utI7UciXbA3FfsJH08i9nBD+KNHwMkuDW7u7RGUByW0LNrvHTHJgtuXUJJPterSn11exyFw7yASzJR65ApoIqGSCmx1F