

C2



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2009

Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos

FOLIO N° MAJE2700409
NOTARIOS

LA SUSCRITA P.T. **MARÍA DEL ROCÍO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ**, CERTIFICADORA DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DEL DISTRITO FEDERAL, EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA A ESTE REGISTRO, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN: **AV. CUITLAHUAC No. 2519 COL. SAN SALVADOR XOCHIMANCA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO**, CON NUMERO DE CUENTA PREDIAL: [REDACTED]

CERTIFICO

Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **AZCAPOTZALCO**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 24 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la **zonificación: I/3/30** (Industria, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).

Correspondiéndole los siguientes usos **PERMITIDOS** para **I/3/30: Comercio al por menor de especialidades**: Venta de vehículos. Llanteras con instalación. **Comercio al por menor de combustibles**: Venta de gasolina, diesel o gas L. P. 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. **Comercio al por mayor de combustibles**: Tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras. **Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado**: Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla. Venta de materiales metálicos. Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. **Servicios básicos en oficinas y despachos**: Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. **Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública**: Garitas y casetas de vigilancia. Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales. **Servicios de capacitación, educación e investigación en general**: Laboratorio de análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general. **Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal**: Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. **Servicios de reparación y mantenimiento a escala vecinal**: Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. **Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general**: Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radio localización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet. **Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares**: Bancos, cajeros automáticos y casa de cambio. **Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal**: Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos y no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. **Estacionamientos Públicos y Privados**: Estacionamiento públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja). **Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado**: Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas. **Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados**: 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, lubricación, mofles y convertidores catalíticos. **Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar**: Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones. **Editoriales, imprentas y composición tipográfica**: Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotogramados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito. **Producción de artículos de hule y plástico**: Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado). **Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas**: Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial. **Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica**: Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar. **Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales**: Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. **Industria de alimentos, bebidas y tabacos**: Producción industrial de alimentos para consumo humano. Producción industrial de bebidas y tabacos. **Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel**: Confección de prendas de vestir (calzado bolsas). Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas y costales). Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros). **Industria de la madera**: Producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles. Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes). **Industria editorial y productos de papel, cartón y cartoncillo**: Producción de periódicos, libros y revistas. Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes). **Industria química secundaria, del hule y el plástico**: Producción de farmacéuticos y medicamentos. Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar. Producción de artículos de hule y plástico. **Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos**: Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana). Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales). Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos. **Industria metalmeccánica**: Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas. Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina. **Industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos**: Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento. **Infraestructura**: Estaciones y subestaciones eléctricas. Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua. Estaciones de transferencia de basura. Plantas de tratamiento de aguas residuales.

Asimismo por Norma de Ordenación sobre Vialidad, Eje 3 Norte Av. Cuittlahuac en el tramo Q-R de Ferrocarriles Nacionales a Calz. Vallejo, le aplica la Zonificación: **HM 5/30/Z** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, "Z" (zonificación) número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

Correspondiéndole los siguientes usos **PERMITIDOS** en zonificación **HM 5/30/Z: VIVIENDA**.- Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar; **COMERCIO VECINAL DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS FRESCOS O SEMIPROCESADOS**.- Carnicerías, pollerías, recaudrías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; palerías, neverías y dulcerías; **COMERCIO VECINAL DE PRODUCTOS BÁSICOS, DE USO PERSONAL Y DOMÉSTICO**.- Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, 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, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados; **COMERCIO AL POR MENOR DE ESPECIALIDADES**.- Vinaterías. Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Venta de vehículos. Refaccionarias y accesorios con instalación. Llanteras con instalación; **COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS MÚLTIPLES**.- Mercados, bazar. Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales; ; **COMERCIO AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**.- Tiendas de materiales de construcción; tablaozca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; **COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS DE USO PERSONAL, DOMÉSTICO Y PARA OFICINAS**.- 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; ; **COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN; MAQUINARÍA Y EQUIPO PESADO.**- Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla. Venta de materiales metálicos. Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabados, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; **SERVICIOS BÁSICOS EN OFICINAS, DESPACHOS Y CONSULTORIOS A ESCALA VECINAL.**- 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; **SERVICIOS BÁSICOS EN OFICINAS Y DESPACHOS.**- Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y -----
CONTINUA EN EL REVERSO----- **1/2**



005287

