



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE AGOSTO DE 2018

FOLIO N°
46364-151BAMA18

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.)

AV. REVOLUCIÓN	1738	-----	-----	-----
Calle	N° Of.	Casa.	Manzana	Lote
SAN ANGEL	-----		01000	
Colonia	Poblado		Código Postal	
ÁLVARO OBREGÓN			054-219-07-000-7	
Delegación			Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC", contenido como parte inseparable del **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **ÁLVARO OBREGÓN**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día **10 de mayo de 2011**; reimpresa en la G.O.D.F. de fecha **04 de Diciembre de 2013**, 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 HUPOC/7.5/35**:

-----] **HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR, OFICINAS Y/O COMERCIO** [-----
-----] 7.50 m de altura máxima y 35 % mínimo de área libre [-----

-----] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.- 1,759.60 m² [-----

-----] HUPOC/7.5/35 [-----

-----] 35% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 615.86 m²; Y 65% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 1,143.74 m² [-----

-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.- 2,287.48 m² [-----

USOS DEL SUELO: Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas y/o Comercio.

VIVIENDA- Unifamiliar – Plurifamiliar – **ADMINISTRACIÓN** – Sucursales de Banco, Casas de Cambio y Casas de Bolsa - Galerías de Arte, Exposición y Venta – Agencia de Correos, Telégrafos, Centrales Telefónicas sin Atención al Público - Residencias de Embajadores – Agencias de Viajes, Renta de Vehículos y Mensajería sin Guarda ni Taller de Reparación - Oficinas Privadas - **TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS, DE ESPECIALIDADES Y SERVICIOS** – Venta de Abarrotes, Comestibles y Ultramarinos – Venta y/o Reparación de Artículos en General - Materiales eléctricos y electromecánicos, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, estudios y laboratorios fotográficos - Venta de joyería, relojería, artículos de oro y plata, artesanías finas, alfombras y tapices de alta calidad, telas, cortinas finas, boutique alta costura, muebles de alta calidad, cuadros y marcos, antigüedades, plantas de ornato, florerías – **CENTROS DE SALUD** – Consultorios Médicos, Talleres Médico Dental, Laboratorios de Análisis Clínicos – **ASISTENCIA ANIMAL** – Clínicas Veterinarias – Tienda de Animales – **EXHIBICIONES** – Centro Culturales y Centros de Exposición – I – I - **TRANSPORTE TERRESTRE** – Estacionamientos Públicos y Privados - **ESPACIO ABIERTO** – Jardines y Parques.

* 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 ORDENACION

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

—Normas Complementarias Generales.

- En caso de nuevas construcciones para uso no habitacional, en las zonas permitidas por las normas complementarias, no se permitirá en su solución la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior.

- Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas.

- Las áreas verdes públicas no podrán tener cambio de uso; por lo que deberán de mantener su uso de área verde inalterable.

- Las alturas expresadas dentro de la Normatividad y Plano de Uso del Suelo E - 1, se consideran a partir del nivel medio de banqueta.

—Estacionamiento. Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona del Programa Parcial de San Ángel y Tlacopac, para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante, debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para lo cual, las fusiones de predios estarán permitidas.

TIPO DE EDIFICACIÓN	NÚMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
Vivienda Unifamiliar	4 por vivienda
Vivienda Plurifamiliar	3 por vivienda
De 120.00 m2 hasta 250.00 m2	
De 251.00 m2 hasta 400.00 m2	4 por vivienda
Más de 401.00 m2	5 por vivienda

De los requerimientos señalados en vivienda plurifamiliar, se deberá proporcionar un 15% más para visitantes, los cuales deberán estar claramente señalados.

Los usos que a continuación se detallan, observarán lo estipulado por el Reglamento de Construcciones, más el incremento que se señala.

TIPO DE EDIFICACIÓN	REQUERIMIENTO POR REGLAMENTO 1 CAJÓN CADA	% TOTAL ADICIONAL
Administración privada	30 m2	30%
Oficinas corporativas.		
Venta de artículos en general	40 m2	30%
Restaurante con venta de bebidas alcohólicas	7.5 m2	40%
Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas	15 m2	30%
Bancos	15 m2	30%

Todos los accesos y salidas deberán ubicarse sobre las vialidades principales

—Superficies Libres

Para todos los predios de uso no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad. Podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable y sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de estas áreas libre por pozos de absorción.

Predios menores a 500 m2. 30%

De 501 a 2000 m2. 35%

De 2001 a 3500 m2. 40%

De 3501 a 5500 m2. 50%

Más de 5501 m2. 60%

—Vivienda Unifamiliar. Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción. La altura será de 7.50m., y el tercer nivel podrán ser hasta 9.00m., ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción.

—Vivienda Plurifamiliar. A los predios de más de 1500m2, localizados dentro de la zona habitacional unifamiliar, se les podrá autorizar una vivienda cada 750.00m2., de terreno, previo dictamen de la Dirección General de Ordenación Urbana y Protección Ecológica; debiendo dejar un área libre de 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles. No se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción. La altura será de 7.50m., y el tercer nivel podrá ser hasta 9.00m., ocupando máximo el 40% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente en la parte posterior de la construcción. Los predios cuya Norma Complementaria permite la construcción de vivienda plurifamiliar, ésta deberá tener una superficie mínima de 240.00 m2, por vivienda sin contar indivisos. Podrán construir el número de viviendas que resulte de respetar a partir del nivel de banqueta la altura señalada en el Plano de Usos del Suelo E - 1 anexo, así como la superficie libre y sus restricciones respectivas.

