



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 68769-1510SJO19D

Cadena Verificación: 5cneNKNbjgFCVcbJqGgYcW==

Table with 5 columns: Field Name, Value 1, Value 2, Value 3, Value 4. Includes fields like FECHA DE EXPEDICIÓN, LOS REYES, Calle, LOS REYES, Colonia, IZTACALCO, Delegación, and Otros.

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de septiembre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de area libre y densidad: MB = 1 Viv C/ 200.0 m2 de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 22,165.78 m². Número máximo de viviendas permitidas: 53.

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, almacenaje, bodegas, industrial (\*), pollerías (\*), recauderías (\*), lecherías (\*), venta de lácteos (\*), embutidos (\*), salchichonería (\*), rostlicerías (\*), tamalerías (\*); bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada (\*), entre otros; panaderías (\*), paletterías (\*), neverías (\*), dulcerías (\*), Minisúperes (\*), misceláneas (\*), tiendas de abarrotes (\*), tiendas naturistas (\*), materias primas (\*), artículos para fiestas (\*), estanterías (\*), perfumerías (\*), ópticas (\*), farmacias (\*), boticas (\*), droguerías (\*); zapaterías (\*), boneterías (\*), tiendas de telas (\*), ropa (\*); paqueterías (\*), joyería (\*); tiendas de equipos electrónicos (\*), discos (\*), música (\*), regalos (\*), decoración (\*), deportes (\*), juguetes (\*), venta de mascotas (\*), artículos para mascotas con servicios veterinarios (\*), librerías (\*), papelerías (\*), fotocopias (\*), tlapalerías (\*), mercerías (\*), florerías (\*); venta de ataúdes (\*); expendios de pan (\*), venta de productos manufacturados (\*), Ferreterías (\*), material eléctrico (\*), vidrierías (\*), y mueblerías (\*), Mercados, bazar, 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, Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Garitas y casetas de vigilancia, Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, Hemerotecas y ludotecas, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (\*), cafés (\*), fondas (\*), loncherías (\*).

dh39OOVrD54zJ5qG6faJLsFyI6bTzngD0Kz20Lpvtu10axszVFOecUm1tuPizkGNIudbZGFx4JAICAwThOmpIaOgSp0SqPJG8fAmZGBA86fFaOTC4UL3JCK9J4LLaDzS2w3URHuzH08O8DOERIMBHzEQ695 1a 7qSWithocC4ZTRDyO5zgnqy+8tyrhw5OidMOPB3v2xPkCjIIF4T+3AFK1UzmOqpl0PFNUa91yA+GtqmPhnMX0FhFyUP0bNSIQzQz4TIZYMWI41ubSflopzGWPuaUVirzWO11a6399W1xGIVc5Y9yWp8mww4y5 VLKACx+Q= MIIeowIBAAKCAQEAIC6Q7JG08pjsZSMN2cnrOocShKZXCn+HgsAJUHyIqbWwAdU6U10V0wWUObKmd7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXIPb7hJSKRGK5pGomFrejzn+g8Jm2OOUb84flavGSKcn2VoeUoNSPOCw WeRajXSquZyF+vs8jH0zqlhbwgxxXaOLWnoLg12EgqYKVolzrS1Igu23dmnrCQIvzkKPTVtyTP0sJKOaVcolqLBIGN7MD1YhI+K+c+xCdzLVC+YIDa7YkqZvzxWdyUmyZCOPJ+Kk689DFn17zGDukfBFJt p8+7kEgPH04YauIAbhgJvu4U7wIDAQABAoIBAAKkicRnj36IAhTmhtvPGY9JZa50HoapIZTzCzCBp+Zd6Cp9FB1AeBlhPDgmosZ0bhr+42PTVU1IQnZ2JSP75Dz/F9kdsZcl.IGIRFKSSGDEpK3Mmbk7Mlr+TKR4C hcdT43PoiEYQkxbm7GQZ0zSQGqSRWP4gP/YdChv9+f6v46uua3FywsMJ8PTu8vVGd2R0qRys1JdDwMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU22P1pPu7wZdeTmiYhVwv71+k2dMF7ZhgOsaOb6SudLHSMFNWNN4B L5xCZpNzCkZyYcmV3RC4Bn7JgBzCOIz28P3nJV9gOU9aXogEcYEAxZ71/kPh5AOyIh5Fa00k2C4hK7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyjC2vHqzG6GgCXddVasxProC4LM3cCMOvsmVslWlqrl2GXgmSKF8wWYO0k gNxm27JYngE/RRjExORIDx8SSTjyVaZwVUUXIa6phtZYIwdV1JJBzcn7yL93268CgYEAsG7ae44+GRIt2sJ/aZAbtU00s5tlu6w+OC0aSIQrtyfDNUJR1xcM4/CEL7bAksy6MnmbMISqebcdIPKwBRChbga4NOtVtHr Uli+J3IOZwDRCO+XszMVH2CGMM5eJ6g7pIvW1bBwys97VLOgIAC2IyzeK9qzVasEcYVB2oTVpaSOGVOb7DhmGXymJqFg92L+dgH6S199VhOqLzLs9i9P9nET0qeaBHWBZVohyqX76vF49Dz2R3uNDh dIRmWDS0rChwIT3K9uM9swBQJqPTjmfS02ZUZ2822rF4D3+y44f3qndvT4nhEOQLDR28F3BqS8OKB9B2B6GhdSILBwp9jEJQJkJoW0b93rP1VwIICOPNVKjWXPjesm7oZ+v3qzePHITmp4zrrRGVqS2Rwr 1P2MAcN7V1mPGG5qZeh0YjCmEmXZsOgkUIHnZ7x5gNhDTCe2sPhhK7QKV0UWmHan8tb59YQ4PK9406Twa0GBAL40znXwOWI3WU4kFMZTqghZ7qHu+8MU2f00xx7KwOz1RQmIEFWIKU07JuRTvqW A J9U4BKUDmD4u7UcuYbA3FtsH08l3nBD+KNhwuMkuDW7u7RGUByW0LNVHtJgUxTUUPlerS11exYfW7yASzJR85ApolGSCmX1F



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 (\*), cómputo (\*) y video (\*); tapicería (\*) y reparación de muebles (\*) y asientos (\*); cerrajerías (\*); servicios de afiladuría (\*), electrónicos (\*), alquiler y reparación de artículos en general (\*), Sanitarios y baños públicos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja), Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas 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, 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 Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (\*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m2.

### NORMAS DE ORDENACIÓN

#### 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 "13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)"

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 "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

dh:390QVrD5f4zJ5qG6iqlJ5Fy16bTzzvqD0KzZ9Lpvl10axszVFOccUm1uP1zGnndbZGFx4JAICAwTvHmOglalOg8p0SqPJG8t8mZGBA86fFeQTC4UL3Ck9L4LLaDzS2w3URHhGh0B0DOERUBHHzEQ69E1a7SfWlh0aCzZTRDy05zgnly+8lymW5IOGMPB3bv2xPkjIF4T-3AFK1UzmOqloPFNUa91yA+Gtqm4PhmX0FnFhlyUP0bNSIQvQz4TIZVMV141ubS1fopRGPWuaU0VhrzWOla8399W1x8GIVc5Y9WpBmw4y5VLKACxxQmMIEowBAAKCAQEAI0C67J008pjpSSMN2cnOocShKZXCn+Hg5AJUhy1qWwAdU6U10VowWuOHbKmd7K5SBUhUe3DJOZ6JFXiPb7hJSkRGK5pGemFrozp+g8Jml200U0b84fzvG5Kcn20VeoU0NoSP0cbWWeRajKSquZyF+vs8JHczqzawugzxxXaOLWn0Lg1.12vEqYXVoyzKS1Igc3dmnrCICiZKkPVTYtTP0sJKOaVcolqLBTGN7MD1YIn+K+cx+CDzLVC+YDAsA7yqZrvxWdyuDnyZCOpJ+K9r69DFn17xGDukFBzFJTpr8+7kEgPH04Yau1AbhgJVU4U7wIDAQABotBAAKKcRnJ36AbTmthvPGY9Zla50HoepTZTzC2zC8p+Zd6Cp9FBI AoBhPDPgmosZQbIr-42PTVU10QzZJSP75DwF8kdsZcl.1GIRFKSSGEdpk3MwbdL7Mnd+TKR4CdhDT43PoiEYQkx0m7GQZQtxSQGjSfRWP4pP/YdChwv9+F6v46uus3FywsMJ8PTuBvVGD2R0qRyS1JDDVMOyY7KVMosQvZL A8BxPUZ2PpPp7InZdeTmiYhVwv71+K2dMf7ZhwQ5a066SudL5MfVNN4BLSxCPzNzCIZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQxz28P3nVVTggOU9aXogeCgYEAzZl7VKPh5AQyih5Fa00k2C4HK7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyQ[C2vHqzG6gCkdVasxPrOC4LM3cCMQrysmVsWfQln2GXgm5Kf68W0Y0kgNm27JYngE/RjEx0RIDx8SSTjVzZwVUUXla8p8hZYWdV1JJBzcn3n7YL93268CgYEAsg7aa441+GRlh2s/JaZAbIUa00sSilu6w+OC0aSiOrfllyIDNJR1xcM4CEL7bAksy6MnbMISqebcdiPKwBR/Chhg4NQVtHrUI-3JIOFZwORCO+XszMVH2CGMMS0J6g7tpiVW1blBwys97VLQg1A2C1yzeK9qzVesECgYB2oTVpsSQGV0Hb7DhmGXymJqFg92+dgbr6S199VhOqLzLs9l9P9nETQeeBHWBZVolywqX76vF49Dz2R3UnOhdIRmWDSaRChwIT3KSuM8swBQJqPTJmFzOZ2UZB22mF4D3+y44f3qr8V4nEChRQDR28F3Bq8QK3gB2BhdSILBwp9l9zJzEJOJkJow0b93PwVWdICOPNVKjWpJesm7oZ+Q3qzePIITmp4zmlRGVqS2Rwr1P2MACn7VbMqGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkU8HnZ7x5gNhdTc/et2slPhhK7QKV0UUmHan8m159YQ4PK9406TWa0GBAL40znXwOW3WU4kFMZTqkqZ7qHw+8MUZl0o0x7KWOzK1R0MEFPWUK07JurtTqvaJ9U4BKUDmD4ut7UcuXa3F5hJ08ln8D+kNhuuMkuDW7u7RGuByW0LNVhHTLJguXUJUPlerS11oxyFw7yAsZJR65ApoiGSQmX1F



-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 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, 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 Inmueble 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. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales

cd390OV/D514zJ5qG6IajU6FyL6bTzzvgD0Kz29LpvlU10axszVFOecUm1tuPtzkGnindbZGFx4JAICAwTvhQmglaIog8p0SqPJJG8h/mZGBA86IFoQTC4ULI3JCK9I4LLaDzS2m3URHhHg0E0BDOERIMBHzE069E1a
7q5SWthcoCqZTRDyO5zgnly+Blyrnt5IOdMQP83bv2xPkCjIIF4T+3AFK1UzmOqpioPFNUa91ya+GTqm4pHnMX0FnFhyUP0bNSIQvQz4TIZYmV14ubSflpogWPUVhrzWO1a6399W1xaGIVc5Y9WpBmw4y5
VLKAC+XQ=
MIE5owIBAAKCAQEAIc6Q7J9G0BpjzSSM2ncrOOciShKZXcXn+Hg5AJhYqWbWrAdU6U10V0wUoHbKnd7KS5BUnUe3DJOZ6JFXiPb7hSkrGK5pGemFrezjn+g8Jmt2Q0Uu84ftavG5Kcn2/o/EoUn0SPOcbW
WaRajX5auZyF+v8HjCzqglawuzgXaOLWnoLgl.12vEqYXVotyZKS1guc3dmnrCICiZKkPVTYtTP0sJKOaVcolqLBTGN7MD1YIn+K+c+CDzLVC+YIDa7YkqZrvxWdyuDnyZCOpJ+K9r69DFn17xGduKFBzFJT
pr8+7kEgPHO4Yeu1AbhgJVu4U7wIDAQABAoIBAAKgcRnJ36IAhTmthhPGY9Zla50HoepITZC2zCBp+ZdeCp9FB1AoBHPDgmosZObir+42PTVu1OnZ2JSP75DwF9kdsZcl.1GIRFKS5GEDpk3MwbaL7Mint+TKR4C
hcDT43PoiEYQxbm7GQZQrSQG5rRWP4gP/YdChv9+8F6v46uua3FywsMUBP TuBvVgd2R0qRy51Jd4XVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP7jPu7mZdeTmlYhVwv71+K2dMF72wQSoOb6SudLh58FNVNnX4B
L5xCPZncRzZqYcmV3RC48n7JgBzCQhZ2P3nVVTggU9aXogEcgYEAzZ7VhKPN5AQyIhsFa00k2C4hK7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyjC2vHqzG6gCXkdVasxPrOC4LM3cCMQyysmVsWlqin2GXgmsKfa8wW0yOk
gnXcm27YngE/RjEx0RIDx8SSTjvVaZwVUVXla6phZYIwdV1JJBzcn7YL93268CgYEAzG7ee441+GRih2eJvZAbUto0sSiuew+OC0aSIOrfthDNJJR1xcM4/CEL7bAkh5y6MmbMISqebcdIPKwBR/Chg44NQVTfHr
U+J3IOFZwDRCO+XszMVH2CGMM5oJag7tpVW1biBw5y97VLQgtIA2C1yzeI9qzVasEcgYB2oTVpaSQGV0hb7DhmGXymJqfg92+dgvr6S198V0hIQGLzLsr9IP9nETQeeBHWBZVolywqX76vF49D2zR3uNCh
dIRmWDSerChwTl3K9uM8swBQJqPjmfFsOZ2UZ822mf4D3+yH443qn8vT4nhEOQLR2Rf3Bq8SOKBqB2BghdSILBwp9ISjEJOJkUw0b93PvWtICOPNVKqjWXPjesm7oZ+33qzePITmp4zmtRGVqSzRwr
1P2MACn7VImPqG5gZeh0YbJcmEmXzJsOpkUjHnZ7+5gNhdTce2alPnh7QKVOUMmHsn8bs5YQ4PK9406TwaBOAGBAL40znXwOWI3WU4kFMZTqkz7qHu+8MU2fo0xx7KW0zK1R0mEFWUKU07JrTqvqA
J9U4BKUDmD4u7UcuXa3F5Hj08In8D+KnhuMkuDW7u7RGUByW0LNVhHTLJguXtUJPrSnr11exyFw7yASzJR65ApoG5QmX1F



como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones. 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 autorización 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. Y la sustitución del inmueble, deberá atender las recomendaciones del apartado Obra Nueva de este documento, contando con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

**Sustituciones:**

Permitida. Deberá integrar la obra nueva con el contexto urbano patrimonial, evitando elementos discordantes. Se deberá contar con los dictámenes técnicos respectivos, tanto para la demolición como para obra nueva.

**Modificaciones:**

Las modificaciones a fachadas principales están permitidas. Deberá integrar la propuesta y proponer elementos acordes a la zona logrando una integración con el contexto

**Adiciones:**

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente indicada en los Programas de Desarrollo Urbano, está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres está permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitida, y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano patrimonial inmediato.

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

**Obra Nueva:**

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial, así como las referencias de diseño de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, como son: proporciones de macizos y vanos, utilización de materiales, colores y texturas afines al entorno patrimonial que genere un lenguaje arquitectónico contemporáneo.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente para cada caso.

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

El diseño, materiales y colores de acabados de la cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del contexto urbano.

La altura máxima permitida por el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente estará sujeta a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.

**Uso de Suelo:**

Los cambios o modificación de uso de suelo se permiten siempre y cuando los proyectos respeten las características del contexto patrimonial.

**FACTIBILIDAD HIDRÁULICA**

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá

d3900VrD54zJ5qG8lajU6FylB7TzvgD0Kz29lvlu10axszVFOeUrmTuPltkGNhdzGFx4JAICAWVhOmglajOg9p0SqPJG8hmZGBA86FeQTC4UL13JCK9LMLLdLzS2v3URHuHg08QBD0ERIMBHtEQ69E1a7q5WthbcOzZTRDyO5zngly+ByrlwSfODMQPB3bv2xPkCjllF4T+3AFK1UzmOqloPFFNU91y1A+GTqm4PmMX0FnFbYjUP0bNSIQvOz14TIZYMVV41ubSfoprgWPUuUV1rzW01la6399W1xa6IVc5Y9yWpBmww4y5VLKACx+Q=MIIEowBAAQAQAQAEAC6Q7JG0BzjzSSMNznrOoOdShkZXCN+Hg5AJUHYqbwAdU6U10V0wWuOhbKmD7K5sBUnUe3DjNoZ8JFXIPb7N5kRKG5pGgmFrezjn+g8Jm200U/b84fAvGSKcn2oVEoUNoSP0cbWwafRjX SquZyF+vs8JHQzqlwsgzKXaOKWnoLg12vEaxYXVolyzKS1guc3dmnrCQzXkPVTyTP0sJKOAvcolqLBIGNI7MD1Ythl+K+c+CDzjLVC+YIDsa7YkqZzvXWdyDnyZCOPJ+K0r69DFn1J7xGDukFBzFTpr8+7KegPHO4YautAbhJv4U7WIDAQABAoBAAKzicRnj38AhtmhivPGY9JZa50HoepIZTzCzCBp+Zd6c9FB1A0B3PDgmsZQbir+42PTVU1IQnZ2JSP75Dw/FBkdsZcl.IGIRFKS5GEDpk3MwL7Mlnl+TKR4ChcDT43PoiEYQubm7iGQZvXSQG9SfRWP4gPYdChv9+F6v46ua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDxVMoYX7KVMosQvZLA8BxPUZ2ZP/pPu7nZdeTmYhVwv71+K2dMF7ZbQSaOb6Sud5hMFNWN48L5xCPzNzCilZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQhZ8P3nVYggOU9aXogECgYEAzI7WIKPhSAQYihSFAoOk2C4hK7zJo9gs04Z5mS6sDvTyjC2vHqzG6gCXDvasPrOC4LM3cCMQvysmVseWlqIn2GXgm5KFaBwW0Y0kgNm27JYngE/RJExORIDxSSSTJVvaZVWVUXla6phZYNWdV1JUBzcn7yL93268CgYEAzG7ae44+GRih2sJ/aZAbtU/000sSilu6w+OC0aSOriilyADNJJR1xcM4CEL7bAkhys6MnbMfSgbcddIPKwBR/Chgga4NQTvITHrUl+J3IOFZwDRCO+XsZMVH2CGMM5oJg7pVW1blBwsv97VLQg1A2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSOGVOHb7DhmGXymJgFg92+clghv6S198VONiOgLzL.sr9l9P8nETQeeBHWBZVolywqX76vF48Dz2R3uNChdlRmWDSerCwifM3K9uM9sw6QJqP TjmFsOZZUZ822rnF4D3+yy44I3qn9vT4nhEoCQLDR28F3BqS8QK8gB2BbGhdSILBwp9l9qEJQJkJoW0b93PIVwtICOPNVKsJWxjpsm7/oZ+v3qzePIITmp4zmRGVqSzFw1P2MAcN7VMpGG5gZeh0YJdCmEmXZsOgkUJhznZ7x5gNhdTc0e2sPnhk7QKV0UmmHan8tb59YQ4PK9406TwbA0GBAL40znXwOWI3WU4kFMZTqkH27qHu+8MU2100xx7KWOzk1RQmIEFWIKU07JUrTvcwAJSU4BKUDmDih47UuXbaA3FtsJHo8l9nBd+KNhWuMkuDWTu7RGuByW0LNNvHTHJguXUJPlarSn11exyFw7yASzJR55ApoGSOmX1F



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.

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

dh39OOVfD6i4zJsqG6lajUsFy16bTzvvD0Kz29Lpvlu10axszVFOeclJm1uPtzkGNindbZGF4JAICAvmTvhOmglaOg8p09qPj/G8fr/mZGBA86iFeQTC4ULBjCk9iJ4LLaDz2w3URHuHg08BDOERIMBHzEQ69E1a7q5WitHooC2ZTRDyO5zgnly-Btyrhw5fOdMQP3bv2xPkCjllF4T+3AFK1UzmOqplkPFNUa91YA+GTqm4PhnMX0FfFhyUP0bNSiOvQz41TZYMV41tbSlloprGWPuaUVtrZWO1la6399W1xxQIVc5Yy8WpBmww4y5VLKAAC+XQ== MillEouIBAAKCAQEAIC97JG08pJzSMN2cmrOoCShKZXCn+HgsAJUH YqbwWrAdL6U10V0wUhbOhKnd7KS8BunUe3D.JhOZ8JFXIPb7HjSKRGK5pGmFrazjn+g8.Jmi2Q00Uhb84!avGSKcn2oVeOUNoSPQcbW WArAJXSquZyF+vs8JHQzqlawgZxaOLWnoLgl.12vEqYXVoyzKS1lguc3dmnrCQvzKkPVTeyTPosJKOaVcolqL.BiGNi7MD1Ythi+K+cxxCDzJLVC+YIDa7yqzZvXWdyDnyZCQOpJ+Kcr89DFn1J7xGDukFBzFJT pr8+7KegPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAolBAAKzLcRnj36AhTmhtvPGY9JZla50HoeplZTzC2zCb9+Z06Cp9FB1AoBtrPdgnosZQbit+42PTVu11QnZzJSP75DzF9kdSZcl.1GIRFKS5GEdpk3Mwbl.7Mzrl+TKR4C hcDT43PolEYOicobm7GQZObSOGSjRWPF4gP7YdChv9+F6v46uu3FjywsMJ8PTuBvVQd2R0qRYs1.JDdXVMoYX7KVMosQvZLAB8xxPUZ2PjPuTnzZdeTmiYhVwv71+K2dMFFZlvQSoObeSudLhSMFNVN4B L5xC2pNzCrZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQhZB3nrvVTggOU9aXogEcGyEAXZi7MKPn5AOylmsFaOok2C4hK7z.Ji0e9s04Z5mS6sDvTyjC2vHqzG6gCXddVssxPROCALM3cCMQvysmVsWiqin2GXgmsKf8wW0Y0k gNxm27JYngEIRjEx0RIDx8SSTYVaZrWVUXla6phZYiWdV1JJBzcn7yL93268CgYEAsg7ae44i+GRihs2.JaZAbiU/uo8sStlu6w+OC0aSiOrfHyADNJr1xcM4CEl7bAksy6MnbMISqebodlPKwBR/Chhg44NQTVtHr Ui+J3iOFZwDRCO+XaZMVH2CGMM50J6g7lptlVW1biBwys97VLQgt1A2C1yzeK9qzVasEcgYB2oTVpaSQGV0Hb7DhcmQXymJqFg92/+dghr6S199VOhI0glLzLer9IP9nET0qeeBHWHBZVohyWq78vF49Dz2R3uNOh dIIRWdSeRCwTt3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZUz22mF4D3+y444Q3qnbT4nhEOQLDR28F3BqS8OKB9B2BbGhdSILBwp8I9zEJQJkU0w0683rPivwIcOPNVKsJWXpJesm70z/+v3kzqePHITmp4zmtRGVq5zRwr 1P2MACht7V8pGG5gZohYJdCmEmXz3GkUjHnZ7x5gNhtOwt2zPnhk7QKVOUmmHan8bt59Y24PK9406TWBaoGBAL40znXwOWJ3U4kFMZTqkZqhu+8MU2to0x7KWOx1RQmfEWFVWIKU07JrTlvqwa J9U4BKUDmD4u7UcuXbA3FtsJh06l9nBD+KNhwwMkuDW7u7RGuByW0LNNvHTHJgtuXTUJPIerSn11exyFw7yA9zJR65ApoI6SqmX1F