

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



CDMX CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MÉXICO

2018

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 DE MAYO DE 2018

FOLIO N° 30014-151NAER18

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.)

CERRADA FORESTAL

S/N

09

08

02

Calle

N° Of.

Zona

Manzana

Lote

GUADALUPITA

14388

Colonia

Poblado

C1 Código Postal

TLALPAN

Delegación

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación TLALPAN, aprobado por la II. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de agosto del 2010, 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: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad MB (Muy baja) una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo también le corresponde la zonificación: HO/10/40/A (Habitacional con Oficinas, 10 Niveles Máximos de Construcción, 40% Mínimo de Área Libre y densidad A (Alta) una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno, por aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Periférico, Tramo B-C, de la Calle Renato Ledesma: Glorieta de Vaquerías. Aplica 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento y una restricción de remediación de construcción en una franja de 3.00 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento.

SOLO PODRÁ ELEGIR UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES

USOS DEL SUELO PERMITIDOS. H (Habitacional): Habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar, Garteras y casetas de vigilancia, Estacionamientos Públicos, Privados y Páncras (Se permitirán en todos los niveles)

USOS DEL SUELO PERMITIDOS. HO (Habitacional con Oficinas): HABITACION: Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, COMERCIO: Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras, Estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, engrasado y lubricación, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y cosmético, Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, hospitales y frigoríficos, SERVICIOS: Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcoholismo anórimos y neuróticos grávidos, Edición y desarrollo de software, Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agente autorizados, Oficinas de instituciones de asistencia, Oficinas de relaciones públicas, cobranzas, profesiones y de consultoría, notarios, juicios, abogados, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, calificación y administración de personal, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles, Garteras y casetas de vigilancia, Juzgados y tribunales, Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, Representaciones oficiales, diplomáticas y consules, estatales o gubernamentales, Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud, Clínicas generales y de urgencias, oficinas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de sordera y centros de ambliorquia, laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializadas (genéticas), taller médico dental, Capacitación técnica y de oficios: academias de belleza, glorieta, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, fitness, culturismo, patinaje, natación, artes marciales, herbolisterías, ludotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparadoras, 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 climatos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos materiales en general, Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cine-teatros, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Juegos, agua electromecánicos, Salones, polígonos, piscas de patinaje, Salones para banquetes y fiestas, Jardines para fiestas, Centros deportivos, albercas y campos deportivos bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash, Campos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, arrietas, torrieras y cocinas económicas, Comida para llevar o para consumir por contrato a empresas e instituciones en general, estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, metales, albergues, hostales y casas de huéspedes, Salas de belleza, oficinas de belleza sin o raga, peluquerías y salones, Salas de baile y penas, Salones de baile y penas, Hoteles, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (tiraes y shopping) y venta de computadoras con o sin servicios de insumos e insumos, servicios personales en general, Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general, servicios de Internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes y joyas, de lavado, electrodomésticos e instalaciones domésticas, equipos de protección, óptico y video, tapicería y reparación de muebles, servicios, copias, servicios de alfombra, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telegramas y telefonos, Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio, Servicios de jardinería, lavado y tejido de alfombras, cortinas y muebles, Salas de masaje, Sus, canchas de boliche y boliche, Centros de manicuría y paquería, telefonías, telefonos, correos y telegramas, estaciones de radio y televisión, Estaciones receptoras de comunicación celular y servicios satelitales, de Telenex y radiodifusión en general, estaciones proveedoras de servicios de Internet, Bienes, carros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, entidades de inversión, cajas de ahorro, casas de urelismo y casas de empleo, Transporte escolar, para empleados, usuarios de pasajeros y renta de vehículos con o sin conductor, Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos, incluye servicios conexos de oficinas de atención al público, sitios de estacionamiento y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Estaciones públicas, privadas y nortonas (Se permitirán en todos los niveles), Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, Grúas, Ventas de, Valorizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado de autos, servicio de alineamiento y balanceo, INDUSTRIA: Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, composición de estilo y composición litográfica, encuadernación, producción de fotográficos, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para la composición a nivel masero industrial o artesanal, folioleto, Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente. (2) De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 83 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en la Norma General de Ordenación N° 19, se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental a través del cual se hará constar las probabilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia, para la obtención de la autorización, la Licencia o el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente.

Norma de Ordenamiento Particular para el 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.

Norma Particular Comercio y Servicios en Planta Baja hasta un máximo de 60 m². (3)

Únicamente en las siguientes colonias con zonificación habitacional se permitirá el Comercio y los Servicios en Planta Baja hasta un máximo de 60 m².

Tabla N° 51. Colonias con zonificación H (Habitacional), en donde se permite el comercio y los servicios en planta baja hasta un máximo de 60 m².

Lomas de Padierna en el polígono comprendido entre las calles: Calkini, Balancán, Chiloasén, Halacho hasta correr con Calkini, Héroes de Padierna, Torres de Padierna, Pedregal de San Nicolás 1ª sección, Pedregal de San Nicolás 2ª sección, Pedregal de San Nicolás 3ª sección, Lomas de Cuikilepek, Dos de Octubre, Lomas Altas de Padierna, Belvedere, Mirador I, Mirador II, Chimilil, Cruz del Farol, Cultura Maya o López Portillo, Cochilla de Padierna, Lina Endinos, Lomas Hidalgo, Miguel Hidalgo 2ª sección, Miguel Hidalgo 3ª sección, Miguel Hidalgo 4ª sección, Barrio El Capulín, Barrio El Metro, Mesa de los Hornos, Paraje Temastilla, Santísima Trinidad, Chimalcoyotl, Pueblo San Pedro Mártir, Lujos de San Pedro Mártir, La Nopalera, Rómulo Sánchez Mireles, Isidro Fabela, Pueblo Quijote Comúncera de Santa Úrsula, Carrera Puente de Piedra.

Los límites de las colonias se definen en la Información Gráfica, en el Plano E - 3.

141698

CONTINUA AL REVERSO