



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE OCTUBRE DEL 2014

FOLIO N°
72925-151MAMO14

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.)

CALZ. DE LAS ÁGUILAS

707

Calle

N° Of.

Manzana

Lote

LAS ÁGUILAS

Colonia

Poblado

01710

ÁLVARO OBREGÓN

Delegación

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al 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**, 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: **HC/3/30/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "Muy Baja", una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, también le aplica la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "Baja", una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Validad para Calz. de las Águilas, en su Tramo T - U, de Calle Petreles a Calz. de los Leones. Aplica 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones para estacionamiento.

** SÓLO PODRÁ ELEGIR UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES AL PREDIO.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja):

—Habitacional unifamiliar—, —Habitacional Plurifamiliar—, —Carnicerías, pollerías, recaudería, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichaneras, roscaterías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, panaderías, pasterías, neverías y dulcerías—, —Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estancuños, tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías, fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías y joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías, venta de atuados y venta de productos manufacturados—, —Vinerías—, —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—, —Mercados bazas—, —Tendras de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo—, —consultorios para, odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos—, —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 agencia automotriz—, —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—, —Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales—, —laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental—, —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)—, —Capacitación técnica y de oficios, academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesca, manejo, danza, teatro, música y bellas artes—, —Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales—, —Escuelas primarias, secundarias técnicas—, —Salones para fiestas infantiles, jardines para fiestas—, —Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos—, —Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas(excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas—, —comida para llevar o para suministrar por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor—, —Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, plumerías 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—, —Agencias de correos, telegafos y teléfonos—, —Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio—, —Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles—, —Sanitarios públicos—, —Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna—, —Cajeros automáticos y casas de cambio—, —Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Bancos—, —Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer—, —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, solo subterráneos)—, —Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación de 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—, —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—, —Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelis de uso doméstico y ornamental, juguetes de diversos tipos, instrumentos musicales, artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suadidos—, —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial—, Estaciones y subestaciones eléctricas.

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.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 248.65 M²
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 522.165 m² III SUPERFICIE MÁXIMA PLANTA BAJA: 174.055 m²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 01 (UNA) VIVIENDA. (1)

** SÓLO PODRÁ ELEGIR UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES AL PREDIO.

