GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

2021

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 DE NOVIEMBRE DE 2021 | **FOLIO N° 24684-151SAAL21**

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del **Artículo 32** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del **Artículo 310** del Código Penal para el Distrito Federal.)

Calle	N° Of.	Manzana	Lote
RINCONADA CENTENARIO	47	----	-----
Colonia	**Poblado**	**Código Postal**	
CANUTILLO 2DA SECC.	-------	01560	
Alcaldía		**Cuenta Predial**	
ÁLVARO OBREGÓN	-	154-177-38-000-8	

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante **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: H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40 % mínimo de área libre, Densidad Baja = Una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno).. ----------

----------•] SUPERFICIE DEL PREDIO.- **899.87m²** (1) [•----------
----------•] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- **359.94 m²**; y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- **539.92m²** [•----------
----------•] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE **1,619.76m²** y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: **09 (NUEVE)** [•----------

TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional): **Habitación** -- Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar. **Servicios** -- Garitas y casetas de vigilancia. ----------
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 ORDENACIÓN
Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente.
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.
—Norma Técnica para Zonas de Riesgo.

- **Datos retomados de la Boleta Predial y de la Constancia de Alineamiento y No. Oficial con folio No. 3935-2020 de fecha de expedición 17 de diciembre de 2020. ZONA DE RIESGO. /** (1) **Superficie del predio retomada del oficio folio SEDUVI/DGCAU/5101/2019 de fecha 29 de noviembre de 2019.**

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."

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.

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente, el interesado deberá 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 del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México vigente.

ÁREAS DE ACTUACIÓN
No Aplica

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (TODAS LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN APLICABLES, EN SU CASO.)
NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.
No Aplica

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, "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 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 109, 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 Alcaldía 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 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 querella, 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"—.*

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, A 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México;1, 2, 3 -fracciones I, II y XI-, 16 -fracción VI-, 31 -fracción VII y XXV- de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II,- 7 -fracción VI- inciso D), 156 -fracciones XVI, XXIX y XXX- del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 -fracciones II, VI y XVIII-, 6 -fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX y X-; 7 -fracciones I, III y IV-, 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 -fracciones I, II, III, VIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVIII-; 4, -fracción III-, 7 -fracciones I, XIV y XXIV-, 9 -fracción IV-, 11, 48, 50, 51, 87 -fracción II-, 89, 90, 91, 92 primero y cuarto párrafos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;1, 4 -fracciones I, II, IX y XXXIV-; 17 -fracciones I, V-; 20, 21, 158 -fracción I-, 159 inciso a), 160 -fracción I-, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. **ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE OTROS REQUISITOS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO SERÁ PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICE EL PAGO ANUAL DE LA CONTRIBUCIÓN RESPECTIVA, CONFORME LO PREVEA EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO,** esto de conformidad a lo dispuesto por el segundo párrafo de la fracción II del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; **EL PRESENTE CERTIFICADO PERDERÁ SU VIGENCIA SI SE MODIFICARE EL USO Y SUPERFICIE DEL INMUEBLE, O SÍ HUBIERE MODIFICACIONES A LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO O DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO QUE ENTREN EN VIGOR,** esto de conformidad a lo dispuesto por el tercer párrafo de la fracción II del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° **7724260107571522ARAA; 7724260060736YQ2R5QB**

P. T. MARÍA DEL ROCIO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL
REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS

SEDUVI
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL
SEL... ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE ... PROGRAMAS
2021
CERTIFICACIÓN

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS 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.

037132