



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 DE OCTUBRE DEL 2020

FOLIO N° 14096-151RAMA20

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.)

AGUASCALIENTES	190	-----	-----	-----
Calle	Nº Of.	Int. /Local	Manzana	Lote
HIPÓDROMO	-----	-----	06100	-----
Colonia	Poblado	-----	Código Postal	-----
CUAUHTÉMOC	-----	-----	027-160-18-000-9	-----
Alcaldía	-----	-----	Cuenta Predial	-----

ZONIFICACIÓN Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "COLONIA HIPODRÓMO" (Gaceta Oficial del Distrito Federal del día 15 de septiembre de 2000) que se ratifica como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para CUAUHTÉMOC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de Septiembre de 2008, y Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, hoy Alcaldía de esta Ciudad, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No.262 Tomo II) el día 15 de febrero del 2018, 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: E (Equipamiento).-----

-----] SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO.- 935.15 m² [-----

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo: E (Equipamiento).-----

Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico; Centro de salud, clínicas de urgencias, y clínicas en general, laboratorios dentales, de análisis clínicos, y radiografías; Asilos de ancianos, casas de cuna, y otras instituciones de asistencia; Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias; Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas, escuelas secundarias, y secundarias técnicas, escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, C.C.H., CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de postgrado y escuelas normales; Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre; Bibliotecas; Templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca; Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles; Centros deportivos; Garitas y casetas de vigilancia; Estación de bomberos; Estacionamientos públicos.

Nota: Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.-----

NORMAS DE ORDENACIÓN.

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

- * Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).
 - * Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones (E) Equipamiento e (I) Industria.
- La altura máxima y porcentaje de área libre permitida en estas zonificaciones se determinará de acuerdo a lo siguiente: Sobre vialidades aplicará la norma particular sobre vialidad o bien especificación sobre altura y área libre permitida que determina la zonificación. En áreas de conservación patrimonial deberá observarse además, lo que establece la norma de ordenación número 4, que aplica en área de actuación señalada en el Programa General de Desarrollo Urbano.
- * Porcentaje de Área Libre por Predio.- El porcentaje mínimo de área libre será el siguiente: 20% para predios con área menor de 500 m², 22.5 % para predios de más de 500m² hasta 2,000m², y 25% para predios con área mayor de 2,000m²
 - * Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.- La altura total de la edificación será de acuerdo con la altura máxima permitida en metros, establecida en la zonificación de este Programa Parcial, así como en las Normas de Ordenación Particulares, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banquetta. En el caso, que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banquetta, el número se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banquetta. Todas las edificaciones deberán de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en lo relativo al diseño por sismo y lo relacionado a patios de iluminación y ventilación. La altura máxima de entrespiso será de 3.60 m., de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrespiso, se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura de la edificación.
 - * Subdivisión de predios. En ningún caso se permitirá la subdivisión de predio.
 - * Cálculo del Número de Viviendas Permitidas.- El número de viviendas que se puede construir depende de: la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Parcial. **EN TODA LA ZONA, EL ÁREA MÍNIMA PARA VIVIENDA SERÁ DE 90 METROS CUADRADOS, SIN INCLUIR ÁREAS COMUNES. El número de viviendas permitidas se calcula, dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área mínima por vivienda especificada en la misma zonificación.** Para estas zonas se permitirá la construcción de vivienda con área menor, siempre y cuando sea una sola vivienda por predio. La superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que, resulte de aplicar las normas establecidas por el reglamento de construcciones del Distrito Federal, relativas a las áreas mínimas para la vivienda y, requerimientos mínimos de habilidad y funcionamiento.
- *(así como las que apliquen conforme al GODF No.164, 15 de septiembre de 2000, ratificado el 29 de Septiembre de 2008).*

➢ Datos retomados de la Boleta Predial.

➢ (1)Superficie del predio retomada del Instrumento No. 66,614 de fecha 18 de noviembre de 1999, otorgado por el Notario No. 62 del Distrito Federal.

"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

Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

No Aplica



014321

CONTINÚA AL REVERSO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: aaa2adaf-83d3-4f11-ae2-f294392e6944

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 11/02/2021 09:34:20

NÚMERO DE REGISTRO: 71600 del libro 95.

PÁGINA: 1 de 2.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 DE OCTUBRE DEL 2020

FOLIO N° 14096-151RAMA20

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP, INBA, SEDUVI Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). 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 dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Nivel de Protección 3 Hipódromo Se aplica a los inmuebles de valor patrimonial ambiental, que son aquellos que contribuyen a dar unidad al conjunto, los que representan una época importante de la zona, o aquellos que son testimonio vivo de la evolución tipológica de un género edilicio y, que por su estado de conservación, son susceptibles de transformaciones con algunas restricciones.

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 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 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 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"—.

El presente Certificado, se emite fuera del plazo establecido por el inciso a) del artículo 159 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que de acuerdo a lo establecido por el artículo 2 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, los actos emanados por autoridades de la Administración Pública, en el ejercicio de las facultades que le son conferidas, tienen como finalidad la satisfacción del interés general, y que en consideración a que el interés general está por encima de interés particular.

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; XI fracción I, 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 B), 154 fracciones III, IV y V 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 SI HUBIERE MODIFICACIONES A LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO O DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO QUE ENTREN EN VIGOR, esto de conformidad a lo dispuesto en 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° 7724260400051EX02W5V

UMP

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

SEDUVI
ImpORTE \$ 4,003.00
DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL
SEABRIN ADMINISTRACIÓN URBANA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
2020
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.

SIN TEXTO
SIN TEXTO
SIN TEXTO
SIN TEXTO

SIN TEXTO
SIN TEXTO
SIN TEXTO
SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: aaa2adaf-83d3-4f11-ae2-f294392e6944

NOTARIO: Salvador Godínez Viera, Notario 42 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 11/02/2021 09:34:20

NÚMERO DE REGISTRO: 71600 del libro 95.

PÁGINA: 2 de 2.

