



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE MAYO DE 2018

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.)

Table with columns: DE CARROJ, Calle, N° Of., Depto., Manzana, Lota, Colonia, Poblado, Delegación. Values include SAN JUAN, BENITO JUAREZ, 18, 03730, etc.

ZONIFICACIÓN: Certificado que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "BENITO JUAREZ", aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 53-BIS el día 08 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: H/3/20/M.

HABITACIONAL [-----] 03 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre [-----] Densidad Media = Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno [-----]

20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 93.11 m², Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 372.46 m² [-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.- 1,117.37 m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.- 09 (NUEVE) VIVIENDAS [-----]

USO DEL SUELO: H (Habitacional); Habitación- Habitacional Unifamiliar, Habitacional Multifamiliar, Servicios-Casitas y áreas de vigilancia, Representaciones Oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Estacionamientos públicos, privados y peñonales permitidos en todos los niveles y en la zonificación (A, sólo subterráneos), Infraestructura-Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto). Nota: Los usos que no estén 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 vigente. -Norma de Ordenación Particular para la Colonia Insuperantes San Borja. Sólo se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares en construcciones horizontales y con el objeto de apoyar la reubicación de oficinas, comercio y servicios, áreas comerciales con estos generos, siempre y cuando se realicen dichos usos con el Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos, en el predio de interés se podrá optar por la zonificación H/3/20/B (habitacional) 3 niveles máximos de construcción; planta base más 2 niveles 20% mínimo de área libre y densidad de una vivienda cada 100.0 m² de terreno; si el predio se destina exclusivamente a uso habitacional, debiendo además cumplir con el resto de la normatividad establecida en el presente Programa Delegacional en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma. -Norma de Ordenación Particular de Estacionamientos. -Norma de Ordenación Particular de Mejoramiento de Área Verdeda. -Norma de Ordenación Particular de Superficie mínima por vivienda. En toda la Delegación Benito Juárez NO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MENOR A 80 M² DE ÁREA PRIVATIVA, sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e indios. -Norma de Ordenación Particular de Dotación de Equipamiento. *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. Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación 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, drenaje y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 57 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente. Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por vía solicitada del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que emitan en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 16 de marzo de 2012. 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 iniciar el juicio de nulidad ante el Tribunal...". El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surte sus efectos la notificación de la resolución que se reclama, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución, observada lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal. -El cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, de facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, se dará, 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 interesado 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: "El que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o evento judicial o afere 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 impondrá de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a cincuenta y cinco mil pesos 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 el cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de realizarse el hecho".

Table with 2 columns: ÁREAS DE ACTUACIÓN (Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial"), NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (NORMA 11. Referente al Cálculo del Número de Viviendas Permitidas o Densidad de Construcción con aplicación del "tercer").

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar al Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Art. 80, 81, 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 4 fracción IX, 17 fracción I, V, 20, 21, 138 fracción I, 159, 163 fracción I, fracciones Regunda y Tercera del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción I fracciones I y II, 12, 45 y 50A fracciones III, IV, V, VI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y se autorizadas. Con fundamento en el acuerdo en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otra requisito que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos de la fracción I, párrafo segundo del Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibidos N° 9415180097203C4WK6KR Importe \$ 1,465.50 SELLO DE: 2018 SEDUVI



CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO