

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 DE OCTUBRE DE 2012		FOLIO N° 32831-181JOLU12	
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).			
LAGO GUANACACHA		160	-----
Calle	N° Of.	Depto.	Manzana
PENSIL	-----		11430
Colonia	Poblado	Código Postal	
MIGUEL HIDALGO		031-132-18-000-6	
Delegación	Cuenta Predial		
USO DEL SUELO CLASIFICADO: USOS PERMITIDOS. —Ver Tabla de Usos del Suelo al reverso ⁽¹⁾ —			

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para "MIGUEL HIDALGO" aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia le aplica la zonificación: **HC/3/30 M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).**

NORMAS PARTICULARES.

Usos prohibidos en zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC).- En las colonias 5 de Mayo, Pénsil Norte, Legaria, Pénsil Reforma, Ventura Pérez de Alba, San Juanico, Ahuehuetes Anáhuac, Peralitos, Lago Norte, Lago Sur, Los Manzanos, Modelo Pénsil, Dos Lagos, Cuauhtémoc Pénsil, Ampliación Popo, Francisco I. Madero y una sección de la Colonia Tacuba que tengan zonificación HC se prohíben los usos de: venta de ataúdes; venta equipos y muebles de oficina; venta de accesorios para acutomoviles con instalación; mercados, bazar; tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; oficinas para alquiler y venta de: sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículo y agencia automotriz; representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; escuelas para niños atípicos; capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; salones para fiestas infantiles; templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; agencias de correos, telégrafos y teléfonos; servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles; servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones; vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados; y ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, así como los restaurantes, restaurante - bar, cines, que sólo requerirán declaración de apertura.

Norma para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.

(Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 431 el día 30 de septiembre de 2008, pág. 89).

Los datos fueron retomados de la Gaceta Oficial del Distrito Federal publicada el 06 de octubre de 1999 No. 130, Novena Época.

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): zonificación en la que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja.

A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

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

—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 Delegación 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 Nuevo 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".

ÁREAS DE ACTUACIÓN

No Aplica.

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma 11. Referente a Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con Aplicación de literales.

Norma 29. Referente a "Mejoramiento de las condiciones de equidad y competitividad para el abasto público".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

No Aplica.

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; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 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 II numeral 1 y 1, 2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII 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 las autoridades. Con fundamento 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 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 otro 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 III del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 44P8A3QN

Registro de los Planes y Programas
— 2012 —
Importe \$ 856.00

C. MIGUEL ANGEL GUERRERO AMARO
CERTIFICADOR

SELO DE

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



(1) Tabla de Usos del Suelo HC: Habitacional Con Comercio En Planta Baja.

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar; Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchiconería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías y tortillerías; Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados; Ferreterías, material eléctrico, vidriería, mueblerías y venta de ataúdes. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Refaccionarías, accesorios con instalación; Mercados, bazar; Tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico; Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. 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 vehículo y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia. 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. Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; Garitas y casetas de vigilancia; Representaciones oficiales, diplomáticas y, estatales o gubernamentales; Representaciones consulares; 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 de construcción que permita la zonificación); Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas. Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales; Salones para fiestas infantiles. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías 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 sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles. Sanitarios públicos; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación); Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo; Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; 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; Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial. -----

Con base en la Norma 29 "MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EQUIDAD Y COMPETITIVIDAD PARA EL ABASTO PÚBLICO" publicada en la G.O.D.F. el día 20 de mayo del 2011, los siguientes usos están prohibidos, aunque aparezcan en la lista de usos del suelo como permitidos: **tiendas de autoservicio, supermercados, minisúpers o tiendas de conveniencia.**

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

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en esta Tabla de Usos del Suelo, **previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización**, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, 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 promovente pretenda obtener los beneficios de esta Tabla de Usos del Suelo 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:

"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".—