



2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015

FOLIO N°
62836-151SIGU15

TRUJILLO

672

B, C y D

Calle

N° Of

Local

Manzan

ate

LINDAVISTA SUR

07300

VO A MADERO

Delegación

ZONIFICACIÓN: Certifico, que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, 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: H3/30M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media = una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), asimismo le aplica HMS/30IZ (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, y Densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la Norma de Ordenación sobre Validad en Eje 5 Norte (Avenida Montevideo) en el tramo E-1° D: Eje Central Lázaro Cárdenas (Avenida 100 Metro) a: Calzada de los Misterios, aplica 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

USO DEL SUELO PERMITIDOS: H/Habitación: HABITACIÓN. — Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar. SERVICIOS. — Garitas y casetas de vigilancia.

[illegible]

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.

La superficie total del predio es: 621.40 m^2

Superficie máxima de construcción en zonificación H es: 1,304.94 m². / Número máximo de viviendas permitidas es: hasta 12 (doce) viviendas.

Superficie máxima de construcción en zonificación HM es: 2,174.90 m² / El número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. -----

NORMAS DE ORDENACIÓN

- Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre,
- Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública de General,
- Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados,

** 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, al 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 82 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 de Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente publicado en el Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de enero de 2004.

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 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 110, 111 y 112 de dicho mismo Ordenamiento Legal.

—La vigencia 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, o para otro, simule un acto judicial, un acto o asunto 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 los mismos efectos 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".

*** SE SUJETA A LO DISPUESTO A LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE

CONTINUA AL REVERSO