



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 37818-151PEMA19D

Cadena Verificación: DkV03jAC2+w/h/MNhePP/w==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 de Julio de 2019				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				
RIO RHIN	9	0	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
CUAUHTEMOC	---		06500	
Colonia	Poblado		Código Postal	
CUAUHTEMOC	011_103_02_0001	386.67 m²	---	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida	
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA CUAUHTÉMOC”, que se ratifica como parte del DECRETO QUE CONTIENE PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC,aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones:**HPOS/6/18m/20 (Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin Servicios., 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de area libre). Superficie Máxima de Construcción: 1,856.00 m². Vivienda Mínima: 70.00 m².**

USOS DEL SUELO

Una o dos viviendas, Sucursales de banco, casas de cambio y casas de bolsa, Representaciones oficiales y embajadas extranjeras, Oficinas, corporativos y privados, Agencias de viajes, consultorios y despachos particulares hasta 40.0m², Estacionamientos públicos y privados, Garita o caseta de policia sin guarda de vehículo, Plazas, explanadas, jardines o parques, 1.-Todos los usos no especificados en esta tabla estarán prohibidos.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

NO APLICA

JEZUQeTOQ4b2cx+JSa2kkuMl6RB0YX/7z2irVkJB0h6R+dHgeE5kbFIGZu3NPfYOwxDXcGHDFG6RMvun+OhbkAl9aYGgcxsdxVV/RyorKcM611hRfaxV23uGhRh0XOdsG1blCja195XUOTIJYDAMuiIvvecustR/9vcW  
BZJelGAjZmQ4zB/qGARQK9XPq6g+7WazMVJ50VcJTCsIY6PI4A6Qcp7oznuYrCi+YwmmlYdm8JsXatB0JlwgH5WBvJwumGzZd2tcWzbYkMRJBttYdzJNcDYck1Fe1/3GiITiNgOqVqDO66eg5cXcLVNw02SQF7qAw  
yZH0CsvmoPNoi+k5A==  
MIIEowIBAAKCAQEAIc6Q7JG0Bpjz/S5MM2cnROciShK/ZXCn+Hg5AJUhYiqbWrAdJl6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrejzn+g8Jml2Q0iU/b84IfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbW  
WaRajXSquZyF+vs8jHQZqlawugzxXaOLWnoLgl12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCiQl/zKkPTVTeyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7yqkZzvXWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFjT  
pr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wlDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4C  
hcDT43PolIEYQkxbm7tGQZQtXsQGiSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7tnZdeTmIYhVvwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4B  
L5xCzPnzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/IVTggOU9aXogECgYEAXZl7iIKPh5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTyjC2vHqzG6gCXdDVasxPROc4LM3cCMQvysmVwSfqln2/GXgm5KFa8wWOY0k  
gNxm27JYngE/rfJEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtU/iao0s5tiu6w+OC0aSIOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSQebcdlPKwBR/Chhga4NQTViTHR  
Ui+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGVOHb7DfxmGXymJqF92/+dghr6S199VOhIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoiyqWx76vF49Dz2R3uNQh  
dlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkU0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr  
1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDtC/et2slPnhk7QKV0UUMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmFEFWIKUk07JuRTvqwa  
J9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNhwnMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPferSn11exyFw7yASzJR65ApoTGSQmX1F





NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Densidad habitacional.
- Restricciones a la construcción.
- Áreas libres de construcción.
- Estacionamiento.
- Uso de Oficinas.
- Alturas máximas.
- Fusión de predios.

**\* 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.**

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 de la fracción II, del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de marzo de 2018.

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 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 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

Norma 4. Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

ACP Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área

JEZUQeTOQ4b2cx+JSa2kkuMl6RB0YX/7z2irVkjB0h6R+dHgeE5kbFIGZu3NPfYOwxDXcGHDFG6RMvun+OhbkAl9aYGgcxsdxVV/RyorKcM611hRfaxV23uGhRh0XOdsG1blCja195XUOTIJYDAMuIlVvecustR/9vcCwBZJelGAjzmQ4zB/qGARQK9XPq6g+7WazMVJ50VcJTCISIY6PI4A6Qcp7oznuYrCi+YwmmlYdm8JsXatB0JlwgH5WBvJwumGzZd2tCwzbYkMRJBttYdzJnCdyck1Fe1/3GiITINGOqVqDO66eg5cXcLVNw02SQF7qAwYZH0CsvmoPNOi+k5A==MIIEowIBAAKCAQEAIc6Q7JG0Bpjz/SM5NM2cnROOciSHK/ZXCn+Hg5AjuhYiqbWrAdJl6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8JmI2Q0iU/b84IfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQZqlawugzxXaOLWnoLgl12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCiQ/zKKPTVTeyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDa7ykgZvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6I9DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeplZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcL1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolIEYQxbkm7tGQZQtXsSQgtjSrRWP4gP/YdChvv+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7tnZdeTmIYhVvwwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCZpNzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/IVTggOU9aXogECgYEAXZ7l/iKPh5AQylhsFa00k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTijC2vHqzG6gCXdVasxPROc4LM3cCMQvysmVsWfqIn2/GXgm5KFa8wWOY0kgNxm27JYngE/rJEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jJBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44l+GRIh2sJ/aZAbtU/iao0s5tiu6w+OC0aSIOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSQebcdlPKwBR/Chhga4NQTViTHrUi+J3IOFzWDRCo+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqF92/+dg9h6S199VOhIOgZLhs9i9P9nET0qeeBHWBZVoivyWqX76vF49DZ2R3uNQhdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZUZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zEJOJkU0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm/7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTc/et2slPnhk7QKV0UUMmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmfEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNNhwMkuDW7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJJPferSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F





de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. 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 aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

Demoliciones:

Permitida. Y la sustitución del inmueble, deberá atender las recomendaciones del apartado Obra Nueva de este documento, contando con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

Sustituciones:

Permitida. Deberá integrar la obra nueva con el contexto urbano patrimonial, evitando elementos discordantes. Se deberá contar con los dictámenes técnicos respectivos, tanto para la demolición como para obra nueva.

Modificaciones:

Las modificaciones a fachadas principales están permitidas. Deberá integrar la propuesta y proponer elementos acordes a la zona logrando una integración con el contexto

Adiciones:

La adición de niveles, respetando la zonificación vigente indicada en los Programas de Desarrollo Urbano, está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas libres está permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitida, y se cumpla con el área libre establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano patrimonial inmediato.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo) deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Obra Nueva:

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial, así como las referencias de diseño de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, como son: proporciones de macizos y vanos, utilización de materiales, colores y texturas afines al entorno patrimonial que genere un lenguaje arquitectónico contemporáneos.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente para cada caso.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal, podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados de la cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del contexto urbano.

La altura máxima permitida por el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente estará sujeta a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.

JEZUQeTOQ4b2cx+JSa2kkuMi6RB0YY/7z2irVkjB0h6R+dHgeE5kbFIGZu3NPfYOwxDXcGHDfG6RMvun+OhbkA19aYGgcdrsxVV/RyorKcM611hRfaxV23uGhRh0XOdsG1blCja195XUOTIJYDAMuIlVvecustR/9vcCwBZJelGAjZmQ4zB/qGARQK9XPq6g+7WazMvJ50VcJTCsIY6PI4A6Qcp7oznuYrCI+YwmmlYdm8JsXatB0JlwgH5WBvJwumGzZd2tcWzbYkMRJBttYdzJNcDYck1Fe1/3GiITiNgOqVqDO66eg5cXcLVNw02SQF7qAwYZH0CsvmoPNoi+h5A==MIIEowIBAAKCAQEAiC6j7JG0Bpjz/S5MM2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhYiqbWvRadJ6U10V0wWuOHbKmD7KSsBUnUe3DjHOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezjn+g8Jml2Q0iU/b84IfavGSKcn2/oVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQZqlawugzxXaOLWnoLg12vEqYXVotyzKS1Igc3dmnrnCiqT/zKKPTVTeyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7yqkZzxvWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6I9DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolIEYQkxbm7tGQZQtXsQqGjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGD2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7tnZdeTmIYhVwvf71+K2dMF7ZiwQSAOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCZpNzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/IVTgOU9aXogECgYEAxzI7/iKPh5AQylhsFaO0k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTijC2vHqzG6gCXdDVasxPROc4LM3cCMQvysmVsWfqIn2/GXgm5kFa8wWOY0kgNxm27JYngE/rfJEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtU/io0s5tiu6w+OC0aSIOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSQebcdlPKwBR/Chhga4NQTViTHrUi+J3IOFZWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTVpaSQGVOHb7DfxmGXymJqFg92/dghr6S199VOhIOgZLsr9I9P9nET0qeeBHWBZVoiywqX76vF49DZ2R3uNQhdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZUz822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOrQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJk0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7ViMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTc/et2slPnhk7QKV0UUmHan8tbt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWOzk1RQmfEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNhwnMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJJPferSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F





Uso de Suelo:

Los cambios o modificación de uso de suelo se permiten siempre y cuando los proyectos respeten las características del contexto patrimonial.

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

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 tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México; 4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6 fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 7 fracción II, numeral 1.2 y 50 A fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 4 fracción X, 16, 17, fracción V, 20 (en lo aplicable), 21, 158 fracción II, 159, inciso b) y 160 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble (uso e intensidad de construcción) o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano. **El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección <http://certificadodigital.df.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado>, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: 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.

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

JEZUQeTOQ4b2cx+JSa2kkuMl6R80YX/7z2irVkjB0h6R+dHgeE5kbFIGZu3NPfYQwxDXcGHDfG6RMvun+OhbkAI9aYGgcxsdxVV/RyorKcM611hRfaxV23uGhRh0XOdsG1blCja195XUOTIJYDAMuIlVvecustR/9vcCwBZJelGAjZmQ4zB/qGARQK9XPq6g+7WazMVJ50VcJTCISIY6PI4A6Qcp7oznuYrCI+YwmmlYdm8JsXatB0JlwgH5WBvJwumGzZd2tcWzbYkMRJBttYdzJNcDYck1Fe1/3GiITInqOqVqDO66eg5cXcLVNw02SQF7qAwYZH0CsvmoPNoi+h5A==MIIeowIBAAKCAQEAIc6Q7JG0Bpjz/S5MN2cniOOciShK/ZXCn+Hg5AJUHYiqbWrAdJi6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXiPb7hj5kRGK5pGemFrejzn+g8Jml2Q0iU/b84lfavGSKcn2/pVEoUNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzxXaOLWnoLgl12vEqYXVotyzKS1lguc3dmnrCiQt/zKKPTVteyTP0sJKOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7ykgqZvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDuKFbZfJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wiDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoepfZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolIEYQkbxm7tGQZQtXsSQgtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVgd2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7tnZdeTmliYhVwvf71+K2dMF7ZiwQsaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCzPnzCitZqYcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/IVTggOU9aXogECgYEAXZi7/iKPh5AQylhsFa00k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDvTijC2vHqzG6gCXdDVasxProC4LM3cCMQvysmVsWfqln2/GXgm5KaF8awWOY0kgNxm27JYngE/rJEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtUio0s5tiu6w+OC0aSiOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhsy6MnbMfSqeabcdlPKwBR/Chhga4NQTViTHRUi+J3IOFzWDRCO+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97VLQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGVOHb7DfxmGXymJqF92/+dgdh6S199VOhIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoiywx76vF49DZ2R3uNQhdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZZUZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJkU0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiltmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDTc/et2slPnhk7QKV0UUMmHan8bt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KWOzk1RQmfEFWIKUK07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ulitUcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNhwnMkuDW7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJJPferSn11exyFw7yASzJR65ApoTGSQmX1F



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA



**SEDUVI CDMX**

JEZUQeTOQ4b2cx+JSa2kkuMl6RB0YX/7z2irVkjB0h6R+dHgeE5KbFIGZu3NPfYOwxDXcGHDFG6RMvun+OhbkAl9aYGgcersdxVVRYorKcM611hRfaxV23uGhRh0XOdsG1blCja195XUOTIJYDAMuiIvvecustR/9VcCwBZJelGAjZmQ4zB/qGARQK9XPq6g+7WazMVJ50VcJTCsIY6Pl4A6Qcp7oznuYrCi+YwmmIYdm8JsXatB0JlwgH5WBvJwumGzZd2tcWzbYkMRJBttYdzJNcDYck1Fe1/3GiITINGOqVqDO66eg5cXcLVNw02SQF7qAwYZH0CsvmOPNoi+k5A==MlIEowlBAAKCAQEAIc6Q7JG0Bpjz/S5MN2cnrOOciShK/ZXCn+Hg5AjUhYiqbWrAdJl6U10V0wWuOHbKmd7KSsBUnUe3DJhOZ8JFXiPb7hjSkRGK5pGemFrezn+g8Jml2Q0iU/b84lfavGSKcn2/oVeOUnNoSPQcbWwaRajXSquZyF+vs8jHQzqlawugzxXaOLWnoLg12vEqxYXVotyzKS1lguc3dmnrCtQ/zKKPTVTeyTP0sJkOaVcolqLbtGNI7MD1Ythi+K+c+xCdzjLVC+YfDsA7yqkZvxWdyuDnyZC/OpJ+Kkr6f9DFn1j7xGDukFBzFJTpr8+7kEgPHO4YautAbhgJVu4U7wlDAQABAolBAAKzicRnj36iAhT/mhtvPGY9jZla50HoeplZTzC2zCBp+Zd6Cp9FB1AoBlrPDgmosZQbir+42PTVu1fQnZ2JSP75Dx/F9kdSZcl1GIRFKS5GEDpk3Mwb/L7Mirxl+TKR4ChcDT43PolIEYQkxbm7tGQZQtXSQGtjSrRWP4gP/YdChvv9+F6v46uua3FywsMJ8PTuBvVGd2R0qRYs1JDdXVMoYX7KVMosQvZLA8BxxPU2ZP/plPu7tnZdeTmIYhVvwf71+K2dMF7ZiwQSaOb6SudLh5MIFNVNN4BL5xCzPnZCizZyqcmV3RC44Bn7JgBzCQfxZ8P3n/IVTggOU9aXogECgYEAxZ7i/iKPh5AQylhsFa00k2C4hk7zJlo9gs04Z5mS6sDVtYijC2vHqzG6gCXdVasxProC4LM3cCMQvysmVsWfqin2/GXgm5KFfa8wWOY0kgNxm27JYngE/rJjEx0RiDx8SSTjvVaZrWVUXla6plhZYiWdV1jBzc3n7ytL93268CgYEAsG7ae44l+GRlh2sJ/aZAbtU/io0s5tiu6w+OC0aSIOrffiytDNJJR1xcM4/CEL7bAkhSy6MnbMfSQebcdlPKwBR/Chhga4NQTViThrUi+J3IOFzWdRCo+XsZMVH2CGMM5oJ6g7ltpVW1blBwsy97LVQgtlA2C1yzeK9qzVasECgYB2oTvpaSQGV0Hb7DfxmGXymJqF92/+dghr6S199VOhIOgZLsr9i9P9nET0qeeBHWBZVoipywqX76vF49DZ2R3uNQhdlfRmWDSerClwiftI3K9uM9swBQJqPTjmFsOZ2UZ822rnF4D3+yfl44f3qn8vT4nhEOQLDR28F3BqS8/QKBgB2BbGhdSILBwp9i9zjEJOJkU0w0b93rPtVwtlCOPNVKsjWXpjesm7o/Z+v3jqzePiITmp4zmtRGVqSzRwr1P2MACn7VtMpGG5gZeh0YjdCmEmXZjsOgkUiHnZ7x5gNhDtC/et2slPnhk7QKV0UUMmHan8bt59Y/Q4PK9406TwBAoGBAL40znXwOWi3WU4kFMZTqkhZ7qHu+8MU2fo0xx7KW0zk1RQmFEFWIKUk07JuRTvqwaJ9U4BKUDmDi4ult7UcuXbA3FfsJH08li9nBD+KNhwnMkuDwU7u7RGuByWf0LNNvHTHJgtuXTUJPierSn11exyFw7yASzJR65ApotGSQmX1F