



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2016

**Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE ENERO DE 2016

FOLIO N° 1080-151MALE16

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.)

BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINEZ

4320

Calle

N° Of.

Int./Local

Manzana

Lote

INSURGENTES CUICUILCO

04500

Colonia

Poblado

Código Postal

COYOACÁN

Delegación

**ZONIFICACIÓN**

Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, AMPLIACIÓN ORIENTE" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 10 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: HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS, ALTURA MÁXIMA DE 9.00 M SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA.

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS.**

—Vivienda Unifamiliar; Vivienda Plurifamiliar— Representaciones oficiales y Embajadas extranjeras, Casas de cambio y Casas de bolsa públicas y privadas— Consultorio, Agencias de viajes y Oficinas Corporativas— tienda ropa, venta de calzado, librerías, artículos fotográficos, centros de copiado, plantas de ornato, artesanías, venta de alfombras, telas, tapices, aparatos electrónicos, joyería, deportes y perfumería—Galerías de arte. Museos o Centros de exposición temporales al aire libre—Plazas, Explanadas, Jardines o Parques.

Nota: TODOS LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN ESTA TABLA, ESTARÁN PROHIBIDOS.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 794.36 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 485.00 M<sup>2</sup>

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,668.156 M<sup>2</sup>

**NORMAS DE ORDENACIÓN.**

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

Predios con frente al Anillo Periférico (Boulevard Ávila Camacho), desde Boulevard de las Cataratas hasta Zacatpeté. El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o oficinas, altura máxima de hasta 9.00 m. sobre el nivel de banqueta, cuyos accesos y salidas deberán ser exclusivamente por el Boulevard Ávila Camacho, donde todas las construcciones tendrán una restricción mínima frontal de 10 m. y sus restricciones posteriores y laterales serán de acuerdo a la siguiente tabla:

Lote No.	Restricción posterior	Restricción Lateral
1	10.0 m.	10.0 m. sobre Boulevard Guadalupe
2	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Aluz
3	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Aluz
4	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Cima
5	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Cima
6	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Ladera
7	10.0 m.	3.0 m. sobre calle Ladera
8	10.0 m.	3.0 m. con lote 6
9	10.0 m.	3.0 m. con lote 5
10	10.0 m.	3.0 m. con lote 4
11	10.0 m.	3.0 m. con lote 3
12-13	4.0 m.	3.0 m. con lote 11
14	4.0 m.	3.0 m. con lote 10
15	5.0 m. en locas las colindancias con lote 20	5.0 m. sobre calle Santa Teresa
16	Predios con normalidad específica y con una altura máxima de 2 m. S.N.B	
17	4.0 m.	3.0 m. con lote 18
18	10.0 m.	3.0 m. con lote 19
19	10.0 m.	3.0 m. con lote 18
20	10.0 m.	3.0 m. en colindancia este
21	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Serranía
22	4.0 m.	3.0 m. en colindancia con lote 22
23	10.0 m.	3.0 m. con lote 23
24	10.0 m.	3.0 m. en colindancia este
25	10.0 m.	3.0 m. sobre calle Estepa
26	10.0 m.	3.0 m. con lote 25
27	10.0 m.	3.0 m. con lote 23
28	10.0 m.	3.0 m. en colindancia este

**SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN.**

Para todos los predios que se encuentran dentro del perímetro de este Programa Parcial, la superficie libre de construcción será proporcional a la superficie del terreno, debiendo cumplir con el Artículo 77 del Reglamento de Construcciones vigente, más los incrementos que a continuación se indican, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, esta tendrá prioridad y podrá ser utilizada como estacionamiento con material permanente.

REQUERIMIENTO POR REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN (ARTÍCULO 77)	SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN YA INCREMENTADA
Vener a 500.00 m <sup>2</sup>	20.00%
De 501 hasta 2000 m <sup>2</sup>	25.00%
Más de 2001 m <sup>2</sup>	30.00%
	35.00%

**ESTACIONAMIENTO.**

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en el polígono de este Programa Parcial, los futuros desarrollos deberán cumplir lo establecido por el Artículo 80 del Reglamento de Construcciones más los incrementos que se señalan en seguida, cobijando localizarse dentro del predio que los origina, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas, siempre y cuando sean destinados exclusivamente para estacionamiento.

**TIPO DE EDIFICACIÓN**

**NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**

Vivienda unifamiliar.

4 por vivienda.

De los requerimientos señalados para vivienda plurifamiliar, se deberá proporcionar un 15% más para visitantes, los cuales deberán estar claramente señalados.

**EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.**

Las restricciones especificadas en este Programa Parcial, serán las únicas vigentes para esta zona, por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.  
Dentro del polígono, al interior de este Programa Parcial, no se autorizarán Transferencias de Potencialidad entre inmuebles que establezca la fracción IX del Artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



Dentro del perímetro de este Programa Parcial, no serán aplicables las normas complementarias generales para el Distrito Federal, que fueron autorizadas en el Programa Parcial de Desarrollo Delegacional 1987, o las de carácter general que se publiquen.

178624

CONTINÚA AL REVERSO



el