



CIUDAD DE MÉXICO

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 31232-151GAJO24D

Cadena Verificación: 7lakL0n0ntzeQN4lhHlR8Q==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 de Mayo de 2024			
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).			
CAMINO A LAS FUENTES BROTANTES	134	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana Lote
SANTA URSULA XITLA	---		14420
Colonia	Poblado	Código Postal	
TLALPAN	053_177_26_0006	11,290.50 m ²	---
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 al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: **H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de area libre y densidad: MB = Muy baja, una vivienda cada 200.0 m² de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 23,710.05 m². Número máximo de viviendas permitidas: 56.**

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles), 1- 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, 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

hFu9kpM0gS4pQgADlZQtUS7H74EpAlxIAHbReMsXU6g99juliTMM6CweyGO095AqclnxC0tqYl3XG+Kymlw6CdRL0QbSDSkuHggpWsjJaDBPrF/pBCyUSAuXaSpiBrVd380gVILYkne5mYhPijivi4ixhnVZIIW62YBlCikaBRXUPk9R9gh/oQS1d9cygKnskW00yo0doZrFu892dUztcRmFdEsU06OnpFaza5qHru9WwGg716VVNXALZeiBzeBRDKN66QTIOyvTk5oOSKk0SgnLEbgAuXY80UqKcUoVozrKvPwL/ooqytC9mS3BrIw3rffdc3m us//VB7/6cglw== MIIGXzCCBEegAwlBAGUIMDAwMDEwMDA3MDUzNjU3MzlwDQYJKoZlhcNAQELBQAwwgVMTUwMwYDVQDDCXBQYBERUwU0VSVkiDSU8gREUgQUJRN5U1U1RSQUNJTO4gVFJQIUUQVJJQTE uMCwGA1UECgwU0VSVkiDSU8gREUgQUJRN5U1U1RSQUNJTO4gVFJQIUUQVJJQTEaMBGA1UECwwRU0FULU1U1FUBBdXR0b3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2Ivc2FsY29udHJpYnV5ZVw50Z UBzYXQuZ29lLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYXNbyA3NywqQ29sLiBhdWVycmVybzeEOMAwGA1UEEeQwFMDYzMDAxZAJBgNVBAYTAk1YMQowCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUUF VSRFTU9DMRUwEwYDVQQIEwVU0VSVkiDSU8gREUgQUJRN5U1U1RSQUNJTO4gVFJQIUUQVJJQTEaMBGA1UECwwRU0FULU1U1FUBBdXR0b3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NlcnZpY2Ivc2FsY29udHJpYnV5ZVw50Z UBzYXQuZ29lLm14MSYwJAYDVQQJDB1Bdi4gSGlkYXNbyA3NywqQ29sLiBhdWVycmVybzeEOMAwGA1UEEeQwFMDYzMDAxZAJBgNVBAYTAk1YMQowCwYDVQQID



NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del suelo (CUS)"
Norma Referente a "2. Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano"
Norma Referente a "3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H)"
Norma Referente a "4. Área Libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"
Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior al predio"
Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"
Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales"
Norma Referente a "13. Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional (H)"
Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamiento subterráneo"
Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"
Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano"
Norma Referente a "26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular."
Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales"

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Norma 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 y de Interés General.
-Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
-Superficie Lote Mínimo
-Áreas emisoras del Sistema de Transferencia de Potencialidades
-Áreas propuestas para Polígonos de Actuación.

* 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.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

hFu9kpM0gS4pQgADLzQlUS7H74EpAlxIAHbReMsXU6g99juliTMM6CweyGO095AQClnxC0tqyl3XG+KymIw6CdRL0QbSDSkUhgppWsjJaDBPrF/pBCyUSAuXaSpiBrVWD380gVILYkne5mYhPijivi4ixhnVZIIW62YBI
CikaBRXUPk9R9gh/oQS1d9cygKnskW00yo0doZrFu892dUztcRmFdEsUo6OnpFaza5qHru9WwGg716VVnXALZeiBze8RDKn66QTIOyvTk5oOSk0SgnLEbgAuXy80UqCkCkUoZrKvPwL/ooqytC9mS3BrIw3rffdc3m
uII/GXzCCBEegAwIABgIUMDAwMDEwMDAwmDA3MDUzNjU3MzIwDQYJKoZihvcNAQELBQAwwgVMTUwMwYDVQDDXCBQYBERUwU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJQIUVQUVJQTE
uMCwGA1UECgwU0VSVkIDSU8gREUgQURNSU5JU1RSQUNJT04gVFJQIUVQUVJQTEuMBGGA1UECwwRU0FULUFIUFIYBBdXR0b3JpdHkxMjAwBkqkqkiG9w0BCQEwI3NlcnZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZVw50Z
UBzYXQuZ29lLm14MSYwJAYDVQQDBD1Bdi4gSGlkYXNbyA3NywgQ295LiBHdWVycmVyb3EOMAwGA1UEEQQwFMDYzMDAxZCZAJBgNVBAYTAk1YMQowCwYDVQQIDARDRE1YMRMwEQYDVQQHDApDVUUF
VSRFTU9DMRUwEwYDVQQtEwEwTQVQ5NzA3MDFOTJmXDBaBgkqhkiG9w0BCQIITJic3BvbnNhYm9iOIBBRE1JTktVFBQ0IPTIBDRU5UUKFMIERFIFFNUIJQ0IPUyBUUKICVVRBUKIPUyBBTCBDD05UUKIC
VVIETIRfMB4XDTI0MDIyNjA5NTQwNfOwXDTI0MDIyNjA5NTQ0NfOwgeoxkDAmBgnVBAMTHOJFUKVOSUNFIEIWRVRIUFZTFEFaUVVFWiBGTE9SRVMxKdAmBgnVBCKTHOJFUKVOSUNFIEIWRVRIUFZTFEFa
UVVFWiBGTE9SRVMxKdAmBgnVBAAoTHOJFUKVOSUNFIEIWRVRIUFZTFEFaUVVFWiBGTE9SRVMxKdAmBgnVBAYTAK1YMSGwJgYJKoZihvcNAQkBFHlsaWmuaXZldHRmbG9yZ29tMRyWFA
YDVQQtEw1WRUZOCDGgMjlxNVY0MRswGQYDVQkFEhJWRUZOCDGgMjlxTU1DEtEsmDcwggEiMA0GCSqGSIb3DQEBAQUAA4IBDwAwggEKAoIBAQC0ittawJ5fGgUxw4jj2N2d6VpuEQnn6rph6HzMQ0sot/wb
X/gV9G/W5TZy0fJCFVfG0sJR7gc2FPf/Guv5qNi3BKGrfllIDyauvNbUQSd1NmSt2Z14v8XwtN12bNU+PI7v85SIX/9Kl5ZCg/ci7X7vJu9VHhC0kG2keAuNug/8ZYSuSW8zDu9mVKfbQGRK/KbqYbRMYJTkoy/Qjag+5p8
4F7QCfnUMdz5eHtmB221Qeo6MmnqrbChaHBpdj89pwBdsVjYgVjMXJCUjmw0lr44cWDvbvqgMRt4pKdUmwhw9AfbfHN9LcC1fYn/YaS7SHpn7ekmuboNUTG85AxAhAilWfAgMBAAGjTzBNMAwGA1UdEwEB/wQCMA
AwCwYDVR0PBAQDAgPYMBEGCWCsGAGG+EIBAQQEAWfOAdBgNVHSUEFjAUBggrBgEFBQcDBA1YKwYBBQUHAWIwDQYJKoZihvcNAQELBQAwdggIBADmCDAZmMwq7Y72LjtQ6Y5pHnhLE+efLcPaSda8L
C3VrrcgTN5psrcFhCiiFcY04zbhCNhIdAxeCCcAJXx+pwaiYAIUh8bsckTGCIBDno7lyRqF8EiHeqJk3/NYQKHYPV64wJZxeGikCrQGK6uA0nYcPfqO2rPO/BggDQ1WO3bw381jgkx4yDtxkFR4FidOowPnrJlOQzK
ydTbsnqPofPidK73guJ0Hdrgy/VNX9LwWdNRgTX99+gFRsn4aufGXQSkT5G4gQRf9Ts+7KaQq5Ya3HOFs/SEfIKo6fqu0UJ3fWx3jSyGt6Cg8R7FmDPbyN5sFBSb6gVYWh6vwmzGc0Ca0bCs57lPftcnvqamrDLIG
X6RbJLWpEu78j+6/ca9iflFy+XwSbyMK3psooZPsRwVRSbd02OrcyeU8Yfm7ciX1BDBHUb843dpM6WGErGmBQKQvZRLxec1hUErEG9FhCnsn7RFGTIK5joeGbjtoS5ePpkN/qBqPQPiX2pQakvfxeryic0RELX5Mva
54JLBPSWII2f29HnYHRFsBicFijo/OL3r2IzEJf+1okFlXlJMUUHLPIRfG3UjdgeAHPQs9wZCBAgmaZ2E6E21mtAPGW5tpUik05MK1L7lO2UwvQSk917SknozZBhxjBirt2uf3Gu

