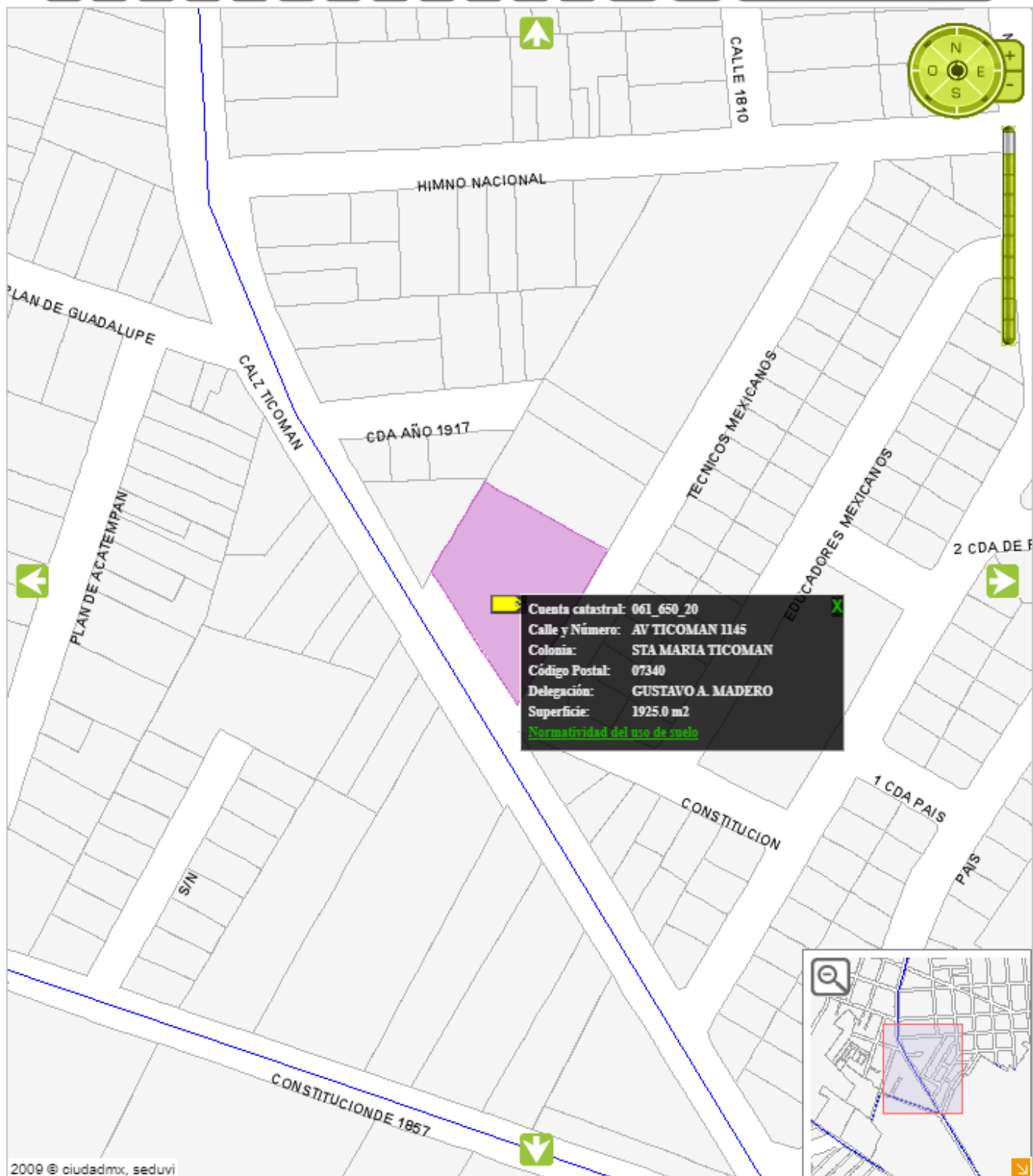




Leyenda del mapa



**Cuenta catastral:** 061\_650\_20  
**Calle y Número:** AV TICOMAN 1145  
**Colonia:** STA MARIA TICOMAN  
**Código Postal:** 07340  
**Delegación:** GUSTAVO A. MADERO  
**Superficie:** 1925.0 m2  
[Normatividad del uso de suelo](#)



## Información General

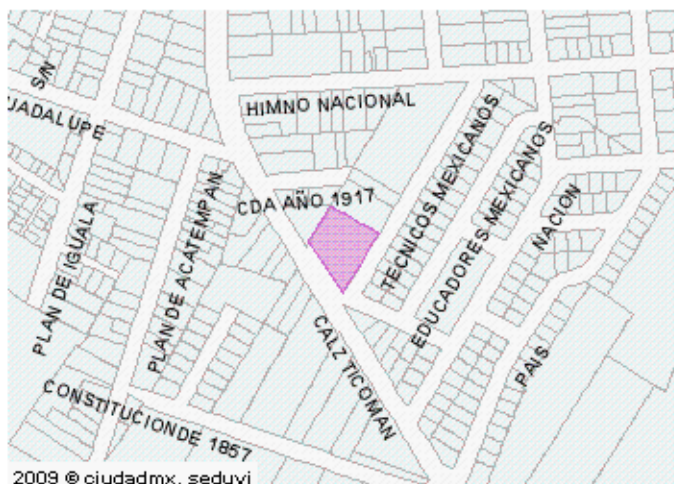
Cuenta Catastral 061\_650\_20

### Dirección

Calle y Número: AV TICOMAN 1145  
Colonia: STA MARIA TICOMAN  
Código Postal: 07340  
Superficie del Predio: 1925 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

## Ubicación del Predio



2009 © ciudadmx, seduvi

Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

## Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	3	-*-	20	0	B(Una vivienda cada 100.0 m <sup>2</sup> de terreno)	4620	19

## Normas por Ordenación:

### Generales

- Inf. de la Norma** 1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
- Inf. de la Norma** 2. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano
- Inf. de la Norma** 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
- Inf. de la Norma** 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
- Inf. de la Norma** 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- Inf. de la Norma** 9. Subdivisión de predios
- Inf. de la Norma** 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- Inf. de la Norma** 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos
- Inf. de la Norma** 18. Ampliación de construcciones existentes
- Inf. de la Norma** 19. Estudio de Impacto Urbano
- Inf. de la Norma** 21. Barranca
- Inf. de la Norma** 26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular.
- Inf. de la Norma** **SUSPENSIÓN RATIFICADA DE ACUERDO A LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2020**
- Inf. de la Norma** 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

## Particulares

- inf. de la Norma** Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
- inf. de la Norma** Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General
- inf. de la Norma** Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
- inf. de la Norma** Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo

## Vialidades

- inf. de la Norma** Vialidad: Boulevard del Temoluco, Calzada Ticomán  
Tramo: L - M  
de: Av. de la Ventisca a: Av. Insurgentes Norte

Uso del Suelo: Habitacional Mixto <b>Ver Tabla de Uso</b>	Niveles:	Altura:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
	5	-*-	0	20			A(Una vivienda cada 33.0 m <sup>2</sup> de terreno)
	% Area Libre		30	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	6738	No. de Viviendas Permitidas	58

## Antecedentes

Tramite	Fecha de solicitud	Giro
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2018-10-16	<a href="#">Ver certificado</a>
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2018-09-11	<a href="#">Ver certificado</a>

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

Cuando los Programas de Desarrollo Urbano determinen dos o más normas de ordenación y/o dos o más normas por vialidad para un mismo inmueble, el propietario o poseedor deberá elegir una sola de ellas, renunciando así a la aplicación de las restantes.

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Este Sistema no incorpora la información de los certificados de derechos adquiridos, cambios de uso de suelo, polígonos de actuación o predios receptores sujetos al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que impliquen modificaciones sobre uso e intensidad de las construcciones.

Cerrar Pantalla

USOS DEL SUELO PERMITIDOS  
HABITACIONAL CON COMERCIO EN P. B (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS	
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar	
			Habitacional Plurifamiliar	
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías	<b>1</b>
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, 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; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	<b>1</b>
		Comercio al por menor de especialidades	Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	
			Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Refaccionarías y accesorios con instalación.	
		Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo	
Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas y despachos	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	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	
		Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles	
			Oficinas de instituciones de asistencia social	
		Servicios básicos en oficinas y despachos	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.	
			Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.
		Servicios especializados de salud	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental	
		Servicios de asistencia social	Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna, centros de integración familiar y juvenil y albergues de asistencia social	
Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)			

Servicios		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico turismo, natación y pesas		
			Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales		
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Salones para fiestas infantiles		
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos		
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	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	
			Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	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 o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo 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 personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.	
			Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	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.	
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos		
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles)		
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	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.		
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo		
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	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		
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos	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		
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial		
NOTAS:	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				

	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.	
		Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	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.	
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos	
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles)	
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	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.	
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo	
Industria		Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	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
	Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos		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	
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial	
<b>NOTAS:</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".</p>			
<b>NOTA 1:</b>	Los predios con frente a las vialidades donde aplica la zonificación Habitacional con Comercio (HC), Unidades Habitacionales y en las Colonias: San Juan de Aragón I, II, III, IV, V, VI y VII Secciones; U.H. Narciso Bassols; U.H. Fovissste San Juan de Aragón; U.H. San Juan de Aragón CTM; U.H. Loreto Fabela; U.H. Hornos; U.H. CTM El Risco; U.H. CTM Atzacolco y las colonias Villa de Aragón; Pradera I y II Sección y Ampliación Providencia; únicamente se permitirán en planta baja y en un área máxima de 50 m2 (excepto Minisúperes, tiendas de equipos electrónicos, discos y música), los usos de suelo permitidos en la presente Tabla de Usos de Suelo.			