

## Terreno a la Venta

- Superficie.....9,900m<sup>2</sup>
- Zona de gran densidad poblacional
- Amplias posibilidades de Uso de Suelo
- Documentación en orden



## Precio venta

**\$ 17`000,000.00 pesos**



# Miguel Negrete #87

Barrio Sta. Ana Norte, Tláhuac, CDMX

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	757_223_07	<p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p>	
Dirección			
Calle y Número:	MIGUEL NEGRETE 87		
Colonia:	BARRIO SANTA ANA NORTE		
Código Postal:	SCP20		
Superficie del Predio:	9760 m2		
<p>"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.</p>		<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por propietario.</p>	

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <b>Ver tabla de Uso</b>	2	4.5	40	0	B(Baja 1 viv/100 m2)	11712	98

#### Normas por Ordenación:

##### Generales

- Inf. de la Norma** Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).
- Inf. de la Norma** Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H).
- Inf. de la Norma** Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
- Inf. de la Norma** Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
- Inf. de la Norma** Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
- Inf. de la Norma** Subdivisión de Predios.
- Inf. de la Norma** Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
- Inf. de la Norma** Locales con uso distinto al habitacional en zonificación habitacional (H)
- Inf. de la Norma** Vía Pública y estacionamientos subterráneos
- Inf. de la Norma** Ampliación de construcciones existentes
- Inf. de la Norma** Estudio de impacto urbano.
- Inf. de la Norma** 26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular. **SUSPENDIDA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
- Inf. de la Norma** 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** Usos complementarios en zonificación habitacional (H)

#### Factibilidades de uso de suelo, servicios de agua, drenaje, vialidad y medio ambiente

Tipos de terreno para conexión de servicios de agua y drenaje (Art. 202 y 203 Código Financiero)

Zona de Impacto Vial (Art. 319 Código Financiero)

**TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO**

H HABITACIONAL				
GÉNERO	SUBGÉNERO	SUBGÉNERO 2	USO DEL SUELO	
HABITACIÓN		VIVIENDA	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar	
COMERCIO	COMERCIO AL POR MENOR	COMERCIO VECINAL DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS FRESCOS O SEMIPROCESADOS	Carnicerías	1
			Pollerías	1
			Recauderías	1
			Lecherías	1
			Venta de lácteos	1
			Embutidos	1
			Salchichonería	1
			Rosticerías	1
			Tamalerías	1
			Bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros	1
			Panaderías	1
			Paleterías	1
			Neverías	1
			Dulcerías	1
			COMERCIO VECINAL DE PRODUCTOS BÁSICOS, DE USO PERSONAL Y DOMÉSTICO	Minisúperes
		Misceláneas		1
		Tiendas de abarrotes		1
		Tiendas naturistas		1
		Materias primas		1
		Artículos para fiestas		1
		Estanquillos		1
		Perfumerías		1
		Ópticas		1
		Farmacias		1
		Boticas		1
		Droguerías		1
		Zapaterías		1
		Boneterías		1
		Tiendas de telas y ropa		1
		Paqueterías		1
		Joyería		1
		Tiendas de equipos electrónicos		1
		Discos	1	
Música	1			
Regalos	1			
Decoración	1			
Deportes	1			
Juguetes	1			
Venta de mascotas	1			
Artículos para mascotas con servicios veterinarios	1			
Librerías	1			
Papelerías	1			
Fotocopias	1			
Tiaperías	1			
Mercerías	1			
Florerías	1			
Venta de ataúdes	1			
Expendios de pan	1			
Venta de productos manufacturados	1			

SERVICIOS	SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES Y SOCIALES	SERVICIOS BÁSICOS EN OFICINAS, DESPACHOS Y CONSULTORIOS A ESCALA VECINAL	Consultorios para odontólogos Consultorios para oftalmólogos Consultorios para quiroprácticos Consultorios para nutriólogos Consultorios para psicólogos Consultorio dental Consultorios médicos Consultorios para atención de adicciones Consultorios para planificación familiar Consultorios para terapia ocupacional y del habla Consultorios para alcohólicos anónimos Consultorios para neuróticos anónimos	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
		SERVICIOS BÁSICOS EN OFICINAS Y DESPACHOS	Oficinas y despachos Servicios profesionales y de consultoría Notariales Jurídicos Aduanales Financieros Contabilidad y auditoría Agencias matrimoniales Agencias de viaje Agencias noticias Agencias publicidad Relaciones públicas Cobranzas Colocación y administración de personal	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
		OFICINAS DE GOBIERNO DEDICADAS AL ORDEN, JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA	Garitas Casetas de vigilancia	
		SERVICIOS DE EDUCACIÓN PREESCOLAR Y CUIDADO DE MENORES	Guarderías Jardines de niños Escuelas para niños atípicos Centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).	
		SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles).

**Notas:**

1- En todas las colonias, pueblos y barrios con zonificación Habitacional (H), se permitirá el Comercio Vecinal y de Servicios Básicos, con una superficie de hasta 40 m2 por lote. Cuando se trate de una subdivisión se mantendrá un solo local por todos los predios que tuvieron como origen la subdivisión.