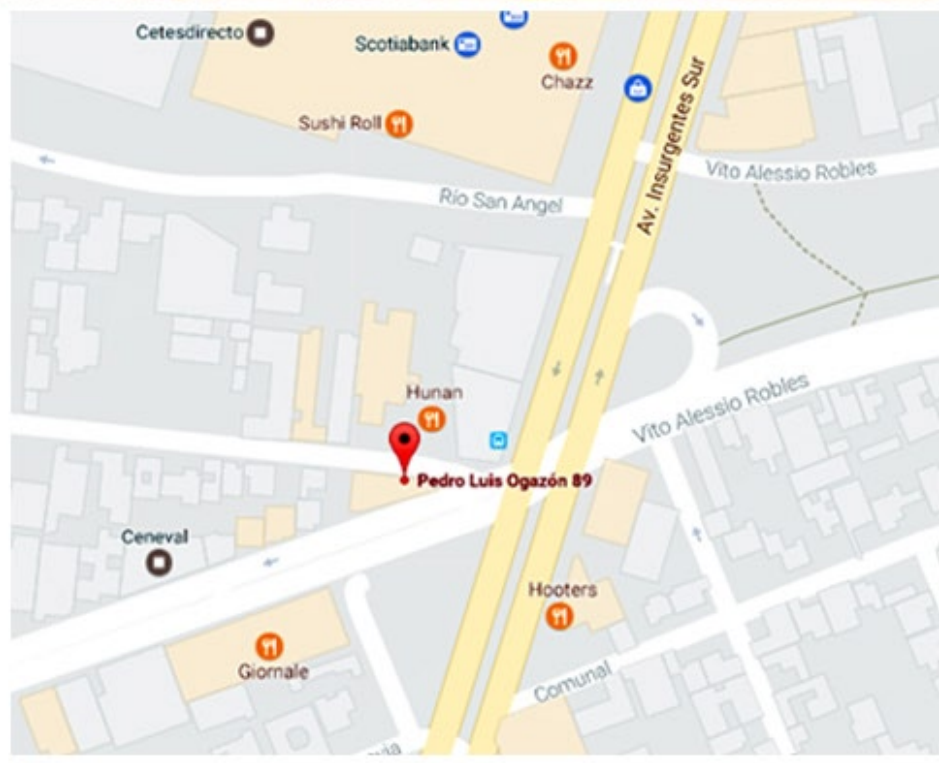




Terreno en Venta

- Terreno.....586 m²
(En catastro.....630 m²)
- Uso de Suelo.....HOC
- Cuenta Predial 045-258-01-000-5
- Para construir.....7,937 m²
- Posibilidad de 7 Niveles (20 m)
- Densidad.E_AN (1 viv. c/500 m²)
- Sup. máxima de construcción...2,666.30 m

Precio Venta
\$55`000,000.00



Para mayor información llame al 5512-4967, 1040-2244, 5518-7147
visítenos en www.bienesraicesdelcentro.com
o bien escríbanos a ventas@bienesraicesdelcentro.com



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DE MARZO DEL 2016

FOLIO N° 15763-151MAJU16

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.)

PEDRO LUIS OGAZÓN

89

Table with columns: Calle, N° Ot., N° Interior / Local, Manzana, Lote, Colonia, Poblado, Código Postal, Delegación, Cuenta Predial.

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante ACUERDO que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para las Colonias "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC", el cual queda contenido como parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGÓN...

USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR OFICINAS Y/O COMERCIO... USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS CORPORATIVAS SIN COMERCIO...

SUPERFICIE DEL PREDIO: 586.80 M² // SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN POR PEDRO LUIS OGAZÓN: 1,142.70 M² // SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN POR DESIERTO DE LOS LEONES: 1,904.50 M²

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN POR INSURGENTES: 2,668.30 M² // SÓLO PODRÁ ELEGIR UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES AL PREDIO.

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial vigente:

ACUERDO (Publicado en México, D.F., el día martes 1 de Junio de 1993, en el Tomo CDLXCVII No. 1, del Diario Oficial de la Federación)

PRIMERO.- Se declara Zona Especial de Desarrollo Comunitario (ZEDOC) las "colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", Delegación Alvaro Obregón, Distrito Federal y se aprueba su normatividad...

SEGUNDO.- El presente Acuerdo establece las bases generales para el aprovechamiento del uso del suelo, mediante la aplicación de la zonificación secundaria y normas complementarias de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Acuerdo.

TERCERO.- El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar, por lo que se puede construir una vivienda por predio oficialmente reconocido a la fecha, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones vigente y las normas especificadas en la Zedoc. Asimismo se indica en las Normas Complementarias las excepciones para usos distintos al habitacional unifamiliar...

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES.

- En caso de nuevas construcciones para uso no habitacional, en las zonas permitidas por las Normas Complementarias, no se permitirá en su solución la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior.
- Los predios localizados en vialidades cuyo zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas.
- Las áreas verdes públicas no podrán tener cambio de uso; por lo que deberán de mantener su uso de área verde inalterable.

ESTACIONAMIENTO. Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona de la ZEDOC San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante, debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para lo cual, las formas de predios estarán permitidas.

TIPO DE EDIFICACIÓN: Vivienda unifamiliar, Vivienda plurifamiliar. NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: 4 por vivienda, 3 por vivienda, 4 por vivienda, 5 por vivienda.

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

TIPO DE EDIFICACIÓN: Administración, privada Oficinas corporativas, Vivienda de artículos en general, Restaurantes. REQUERIMIENTO POR REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CAJÓN CADA: 30 m², 40 m². TOTAL ADICIONAL: 30%, 30%

Pedro Luis Ogazón #89 Col. San Angel, Del. Alvaro Obregón c.p. 01000 CDMX

Para predios mayores a 3,000.00 m², deberán mantener una restricción de 7.50 m, en colindancia posterior con zona habitacional. La superficie mínima por local comercial deberá ser de 100.00 m².

FUSIÓN DE PREDIOS. Para los predios comprendidos dentro de la ZEDEEC colonias San Ángel, San Ángel Ins y Tacapac, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originales motivo de la fusión, de conformidad con la ubicación del plano de usos del suelo para la ZEDEEC colonias San Ángel, San Ángel Ins y Tacapac. Asimismo, cuando la fusión involucre lotes con diferentes tipos de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el Plano de Uso del Suelo E-1 anexo que indica las alturas.

TRANSITORIOS.

TERCERO. La vigencia del presente Acuerdo será de 20 años, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director. Durante este tiempo, no se autorizarán modificaciones ni inconformidades a dicho Programa. Al término de este plazo correspondirá al Departamento del Distrito Federal, a las asociaciones de residentes de San Ángel y Tacapac, a la unión de colonias de San Ángel Ins y Tacapac, A.C., a las representaciones y asociaciones vecinales y vecinos de las colonias comprendidas dentro de la Zedeec, su evaluación y su revisión; en caso de no realizarse esta revisión, el programa de la ZEDEEC "colonias San Ángel, San Ángel Ins y Tacapac", continuará vigente. (Publicado en México, D.F., el día martes 1 de julio de 1993, en el Tomo CDLXXVII No. 1, del Diario Oficial de la Federación)

Altura mínima sujeta a la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el D.F. vigente:

- ¹ PEDRO LUIS OGAZÓN, RÍO SAN ÁNGEL, PROLONGACIÓN ANGELINA Y ANGELINA.- 03 Niveles.
- ² CAMINO AL DESIERTO DE LOS LEONES.- 05 Niveles.
- ³ INSURGENTES.- 07 Niveles.

SÓLO PODRÁ ELEGIR UNA DE LAS ZONIFICACIONES APLICABLES AL PREDIO, DE CONFORMIDAD AL ART. 36 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO:

Artículo 36. Cuando los Programas establezcan diversas normas de zonificación y ordenación sobre un mismo inmueble y éstas sean contradictorias, se aplicará la norma más específica, conforme a los siguientes criterios de prioridad:

- I. Normas particulares por predio.
- II. Normas particulares por colonia.
- III. Normas particulares por Delegación.
- IV. Normas particulares por vialidad.
- V. Normas que determine la zonificación por áreas homogéneas.

Cuando los Programas establezcan para un mismo inmueble una o más normas de ordenación por vialidad, será optativo para el propietario o poseedor del mismo elegir cualquiera de ellas." (sic)

Asimismo, mediante Oficio N° 1.2.1.0.0.0 /1972 Ref. 0467, opinión por medio de la cual debido a la proyección horizontal de un predio se determina su frente directo a una Vialidad.

De igual manera, mediante el Oficio N° D-96/DRPP/2.0.6/2267/2007, de fecha 14 de Septiembre del 2007, signado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, las Normas de Ordenación sobre Vialidad deberán tomarse a partir del paramento donde inicia la vialidad que da origen a la norma, siendo favorecidos por estas los lotes que tengan un frente a dichas vialidades aunque no se tenga el número oficial por ellas, para construcciones nuevas se sugiere solicitar al particular la constancia de Alineamiento y Número Oficial con la denominación de la vialidad con la cual pretenden beneficiarse.

Cabe señalar que el presente oficio únicamente establece un criterio de interpretación para efecto de expedir los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo y no adiciona o modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente.

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 "Criterios de las Normas Técnicas Construcción".

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "E" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá presentar previamente al Sistema de Aguas de la XIV y 52 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Con fundamento en el dispuesto por el artículo 105 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con el término de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente, para que a su elección interponga el recurso de inconformidad ante el Superior Jerárquico, o bien, promueva el juicio de nulidad correspondiente ante el Tribunal de la Contencioso Administrativo del Distrito Federal, observando lo dispuesto en los artículos 109, 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 atese 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 el monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

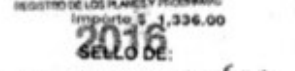
Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016.

| | |
|--|---|
| ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial". | NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica. |
|--|---|

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.
ACP. Inmueble en Área de Conservación Patrimonial. Cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Esta certificación 2016 se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 5, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción II, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 88, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 15, 19 fracción II, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, párrafo segundo, 126 fracción I, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículo 1, 7 fracción II párrafo 1 y 12, 49 y la Administración Pública del Distrito Federal; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los promotores, vendedores, compradores y cesionarios de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los promotores, vendedores, compradores y cesionarios de la Administración Pública del Distrito Federal, que se creó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dicho fundamento en la publicado en el Gaceta Oficial N° 173 de fecha 18 de septiembre del año 2007. ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN ÚNICAMENTE MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO contado a partir del día siguiente de su expedición de conformidad con el primer párrafo del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 941516002593225D537J


CERTIFICACIÓN
 P.T. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ
 CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS 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 EL DISTRITO FEDERAL.