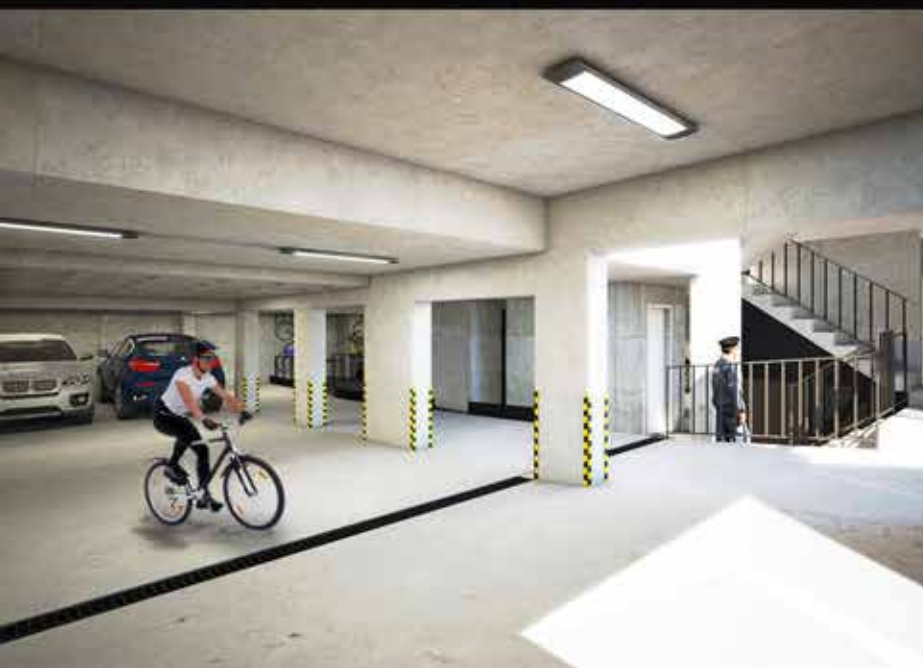


EUGENIA 1104

DESARROLLO DE VIVIENDA - 18 DEPTOS.

Diversidad de tipologías y acabados

Zona  R&G
EXPERTOS EN BIENES RAÍCES



EUGENIA 1104

DESARROLLO DE VIVIENDA - 18 DEPTOS.

Excelente UBICACIÓN

Zona  R&G

EXPERTOS EN BIENES RAÍCES



Google Maps

EUGENIA 1104



EUGENIA 1104

DESARROLLO DE VIVIENDA - 18 DEPTOS.

Venta y Costo del Desarrollo

Zona  R&G

EXPERTOS EN BIENES RAÍCES

EUGENIA 1104 - Desarrollo de vivienda (18 deptos.)

EJE 5 SUR- AV. EUGENIA 1104, Col. Narvarte Poniente, Alc. Benito Juárez, C.P. 03020, CDMX

SUPERFICIE PREDIO (m2)	272
USO DE SUELO AUTORIZADO	HO / 6 / 20 / Z
MANIFESTACIÓN OBRA NUEVA - VIGENCIA	28/11/2022
SUPERFICIE USO HABITACIONAL MANIF. OBRA NUEVA (m2)	1,253.57
SUPERFICIE USO ESTACIONAMIENTO MANIF. OBRA NUEVA (m2)	257.69
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL MANIF. OBRA NUEVA (m2)	1,511.26

VALOR VENTA DESARROLLO	\$ 71,100,000
UNIDADES	18
SUPERFICIE HABITABLE PROMEDIO x UNIDAD (m2)	61.58
SUPERFICIE ROOFGARDEN, BALCÓN Y PATIO PROMEDIO x UNIDAD (m2)	13.28
SUPERFICIE BODEGA PROMEDIO x UNIDAD (m2)	6.99
SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE PROMEDIO x UNIDAD (m2)	81.85
VALOR PROMEDIO x UNIDAD	\$ 3,950,000
VALOR PROMEDIO x m2 VENDIBLE	\$ 48,256

COSTO DEL TERRENO LISTO PARA DESARROLLAR

1	TERRENO	\$ 18,300,000
2	PROYECTO EJECUTIVO	\$ 951,164
3	LICENCIAS Y PERMISOS (incluye MANIF. OBRA NUEVA CON DERECHOS)	\$ 2,940,869
4	OBRA	\$ 654,778

COSTO DEL TERRENO LISTO PARA DESARROLLAR	\$ 22,846,812
UNIDADES	18
COSTO PROMEDIO DE TERRENO x UNIDAD	\$ 1,269,267



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA



GOBIERNO DEL ESTADO
CIUDAD DE MÉXICO

2019

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DE AGOSTO DE 2019

FOLIO N° 33503-151MOOS19

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.)

EJE 5 SUR EUGENIA

1104

Calle
NARVARTE PONIENTE

N° Of.

Int.

Manzana

Lote

Colonia

Poblado

Código Postal

BENITO JUAREZ

026-226-50-000-2

Alcaldía

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN: Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **BENITO JUAREZ**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día **06 de mayo de 2005**, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia se aplica la **Zonificación: H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Media = Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Eje 5 Sur San Antonio-Av. Eugenia-Ramos Millán-11 de Mayo en el tramo U-V de Anillo Periférico a Plutarco Elías Calles, (Aplica 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes), le concede la **zonificación: HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre Densidad "Z" = Lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mixta, cada programa delegacional lo definirá, en su caso).

Sólo se podrá elegir "UNA" de las zonificaciones aplicables al inmueble o predio.

] HABITACIONAL H/4/20/M [

] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 272.00 m² [

] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 54.40 m²; Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 217.60m² [

] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 870.40 m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 05 (CINCO) VIVIENDAS [

] HABITACIONAL CON OFICINAS HO/6/20/Z [

] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 272.00 m² [

] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 54.40 m²; Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 217.60m² [

] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 1,305.60m² Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS FACTIBLES SE CALCULA DIVIDIENDO LA [

] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA EN LA ZONIFICACIÓN, ENTRE LA SUPERFICIE DE LA VIVIENDA DEFINIDA [

] POR EL PROYECTO. [

USO DEL SUELO: H (Habitacional): Habitación- Habitación Unifamiliar, Habitación Plurifamiliar, **Servicios:** Garitas y caseta de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos), **Infraestructura:** Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

USO DEL SUELO: HO (Habitacional con Oficinas): Habitación- Habitación Unifamiliar, Habitación Plurifamiliar, **Comercio:** Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estancquitos, 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 con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, papelerías, marcerías y floristerías; venta de atajados; expendios de pan y venta de productos manufacturados. Vinaterías, Fometerías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadores y equipos y muebles de oficina. Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación. Llanteras con instalación. Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. Tienda de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en Gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin un servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación. Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico. **Servicios:** Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcoholicos anónimos y neuroóticos anónimos. Edición y desarrollo de software, Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sillas para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil. 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. Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. Garitas y casetas de vigilancia, Juzgados y tribunales. Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. Estaciones de bomberos. Representaciones oficiales; diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados genéticos, taller médico dental. Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). 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 culturismo, natación, pesas y similares. Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales. Escuelas primarias, secundarias técnicas. Preparatorias, vocacionales y normales; institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos materiales en general. Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinelecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. Videojuegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa. Salones para banquetes y fiestas. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. Restaurante 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. Salones de baile y fiestas. Albergues, hostales y casas de huéspedes. 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 computadores 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. Velatorios, agencias funerarias; agencias de inhumación sin crematorio. Servicios de jardinería, lavado y tendedor de alfombras, cortinas y muebles. Sanitarios públicos. Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna. Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet. 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. Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. Helipuertos. Estacionamientos públicos y privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, grúas. Verficentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. Talleres automotrices. Talleres de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, Zonificación, molles y convertidores catalíticos.