

TERRENO PARA DESARROLLO HABITACIONAL

HERIBERTO FRÍAS 1349, COLONIA DEL VALLE CDMX



ARQUIDEA
DESARROLLOS

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

DIRECCIÓN: HERIBERTO FRÍAS 1349 DEL VALLE CP 03104

SUPERFICIE DEL PREDIO: 621 m²

USO DE SUELO: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR H/3/20/B

3 NIVELES, 6 DEPARTAMENTOS

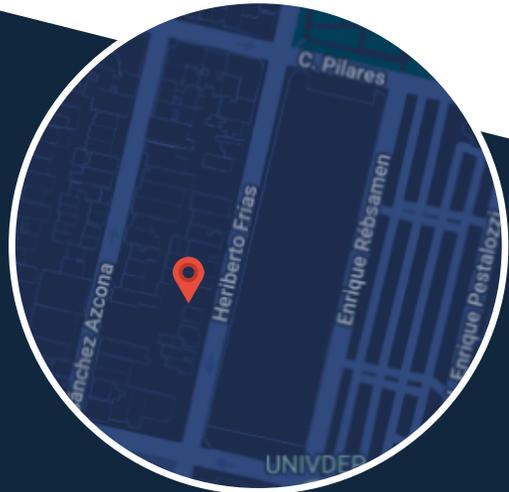
SUPERFICIE MAX CONSTRUCCIÓN

SOBRE BANQUETA: 1,490 m²

SUPERFICIE MAX CONSTRUCCIÓN

BAJO NIVEL DE BANQUETA: 621 m²

PRECIO DE VENTA: \$28,500,000



CROQUIS

POSIBILIDAD DE NEGOCIO

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

2023

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 DE FEBRERO DE 2023 FOLIO N° 5209-151DERO23

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal)

HERIBERTO FRÍAS 1349 Calle No. CP. Dpto. Manzana Libe. 03104

DEL VALLE SUR Colonia Poblado Benito Juárez 040-272-11-000-4

Alcaldía Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN: Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para BENITO JUÁREZ 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 otorgar y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que al predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional Plurifamiliar) con los niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Baja = Una vivienda por cada 100.00 m² de terreno.

3 SUPERFICIE DEL PREDIO: 621.00 m² [3 SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 1,490.00 m²]

100% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 124.20 m² Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 496.80 m² []

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 06 (SEIS VIVIENDAS) []

TABLA DE USO DEL SUELO: H (Habitacional) HABITACIONAL-Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, SERVICIOS-Oficinas y centros de negocios, Representaciones, oficinas, deportivas y culturales, escuelas y gubernamentales, Equipamiento público, privado y servicios permitidos en todos los niveles y en la zonificación (E), solo subterráneo), INFRAESTRUCTURA-Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto) y subterráneo. Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se encuentran en el ordenamiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

USO DE SUELO: HABITACIONAL H/3/20/B

Servicios Valuadores Pro

Estimación de Valor

No. de Archivo: 452

Fecha de Opinión: 02/Mar/2022

Solicitante: Ignacio García Téllez y Madrazo

Perito Valuador: Ing. Carlos Alberto de la Fuente Herrera

Inmueble que se Valúa: Heriberto Frías # 1349, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, CDMX.

Georreferencias: Longitud: 89°09'49.87" O Latitud: 19°27'32.67" N

Objetivo de la Opinión: Estimar el valor comercial de la propiedad

Descripción de la Zona

Servicios Públicos en la Zona: La zona cuenta con servicios urbanos completos: Agua potable, alcantarillado público para aguas pluviales, drenaje sanitario, alumbrado público, electrificación, servicio telefónico, calles con banquetas y vegetación. Además cuenta con escuelas, hospitales, iglesias, vías de comunicación, parques, vigilancia privada y gubernamental, transporte público y privado.

Tipo	Terreno Urbano	CONCLUSIÓN
Niveles	1	Sup. Const. 5 Unitario Valor de Mercado
Estado de Conservación	Normal	
Calidad aparente	Sin edad	621.00 m ² \$45,906 \$28,500,000
Superficie de Terreno	621.00 m ²	(042 MIL DIENTOS MIL PESOS 00/100)
Superficie Construida	621.00 m ²	

Valores Promedio en la Zona de Inmuebles Similares

Valor Mínimo	\$39,293
Valor Máximo	\$70,886
Valor Promedio	\$54,007
Negociación	0.85
Valor Aplicable	\$45,906

Perito Valuador

Ing. Carlos Alberto de la Fuente Herrera

VALOR AVALUO: \$28,500,000