



Información General

Cuenta Catastral 052_198_37

Dirección

Calle y Número: MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO 680
Colonia: COYOACAN
Código Postal: 04020
Superficie del Predio: 263 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 Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/u Oficinas y/o Comercio Ver Tabla de Uso	0	9	25	120		0	0

Normas por Ordenación:

Actuación

inf. de la Norma Norma 4 Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

Particulares

inf. de la Norma	Normas Complementarias Generales
inf. de la Norma	Alturas
inf. de la Norma	Superficie libre de construcción
inf. de la Norma	Estacionamiento
inf. de la Norma	Uso Habitacional
inf. de la Norma	Usos comerciales oficinas y/o servicios
inf. de la Norma	Excepciones a la normatividad vigente
inf. de la Norma	Vivienda Plurifamiliar
inf. de la Norma	Predios con frente a la avenida Miguel Ángel de Quevedo, entre la avenida Universidad y la calle de Asia.
inf. de la Norma	Remodelaciones
inf. de la Norma	Fusión de predios

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
inf. de la Norma Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	Perímetro Perímetro Único inf. de la Norma

Antecedentes

No existen antecedentes de tramites relacionados con este predio.

***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 Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana 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



NORMAS PARTICULARES

Clave de
la Norma

Nombre y Descripción

01_CHC	Normas Complementarias Generales En caso de nuevas construcciones de uso comercial, de oficinas y/o servicios en la zona permitida (Miguel Angel de Quevedo) por estas normas complementarias, aquellas deberán contar con accesos y salidas exclusivamente por el frente que da a sus vialidades, debiendo contar en su interior con el espacio suficiente para la realización de maniobras vehiculares, sin alterar u obstruir la vía pública. La nuevas construcciones de uso habitacional plurifamiliar podrán tener accesos y salidas por calles secundarias.
--------	--



NORMAS PARTICULARES

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
03_CHC	Alturas Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo, se considerarán a partir del nivel de la banquetta, sin considerar exclusivamente tinacos conforme se indica en el plano anexo al presente instrumento.



NORMAS PARTICULARES

Clave de
la Norma

Nombre y Descripción

04_CHC

Superficie libre de construcción

Para todos los predios que se encuentran dentro del perímetro de éste Programa Parcial, la superficie libre de construcción será proporcional a la superficie del terreno, que a continuación se indica, que se especifica ya incrementada a lo que requiere el reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso, ésta tendrá prioridad y podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable.

Area libre para usos comerciales, usos de oficinas, y/o usos de servicios

Menor a 500.00 m ²	25%
De 501 hasta 2000 m ²	30%
De 2001 hasta 3500 m ²	35%
De 3501 hasta 5500 m ²	40%
De 5501 m ² en adelante	45%



NORMAS PARTICULARES

Clave de
la Norma

Nombre y Descripción

05_CHC	Estacionamiento Los futuros desarrollos deberán cumplir con lo establecido por el Artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, más los incrementos que se señalan en seguida, debiendo localizarse dentro del predio que los origina; excepto en aquellos predios catalogados como monumentos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y/o por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) los cuales podrán contar con cajones de estacionamiento en otro predio dentro de la zona de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de abril de 1991.
--------	---



NORMAS PARTICULARES

Clave de la Norma	Nombre y Descripción										
06_CHC	Uso Habitacional										
	<table><thead><tr><th>TIPO DE EDIFICACION</th><th>NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Vivienda unifamiliar o Plurifamiliar</td><td></td></tr><tr><td>De 120.00 m² hasta 200.00 m² de construcción</td><td>2 por vivienda</td></tr><tr><td>De 201.00 m² hasta 300.00 m² de construcción</td><td>3 por vivienda</td></tr><tr><td>De 301.00 m² construcción de adelante</td><td>4 por vivienda</td></tr></tbody></table>	TIPO DE EDIFICACION	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	Vivienda unifamiliar o Plurifamiliar		De 120.00 m ² hasta 200.00 m ² de construcción	2 por vivienda	De 201.00 m ² hasta 300.00 m ² de construcción	3 por vivienda	De 301.00 m ² construcción de adelante	4 por vivienda
TIPO DE EDIFICACION	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO										
Vivienda unifamiliar o Plurifamiliar											
De 120.00 m ² hasta 200.00 m ² de construcción	2 por vivienda										
De 201.00 m ² hasta 300.00 m ² de construcción	3 por vivienda										
De 301.00 m ² construcción de adelante	4 por vivienda										
	De los requerimientos señalados para vivienda plurifamiliar, se deberá proporcionar un 15 % más de los cajones de estacionamiento para visitantes, los cuales deberán estar claramente señalados.										
	Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas existentes actualmente en renta que se constituyan en régimen de condominio.										



NORMAS PARTICULARES

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
07_CHC	Usos comerciales oficinas y/o servicios OFICINAS Oficinas (hasta 500 m²) Oficinas (mas de 500 m²) SERVICIOS Venta de artículos en general Sucursales de banco Museos, casas de cultura, conventos, escuelas



NORMAS PARTICULARES

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
07_CHC	Usos comerciales oficinas y/o servicios CAJON POR CADA) 25.00 m² 30.00 m² 30.00 m² 10.00 m² 5.00 m² ps



NORMAS PARTICULARES

Clave de
la Norma

Nombre y Descripción

08_CHC

Excepciones a la normatividad vigente

Las restricciones especificadas en éste Programa Parcial, serán las únicas vigentes para ésta zona, por lo que se dejan sin efecto todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento de suelo, con excepción de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos del 28 de abril de 1972 y el Reglamento para las Zonas Históricas de Coyoacán, Villa Álvaro Obregón y Tlalpan.



NORMAS PARTICULARES

Clave de
la
Norma

Nombre y Descripción

13_CHC

Vivienda Plurifamiliar

Se podrá construir más de una vivienda en aquellos predios con una superficie mayor al lote tipo, de conformidad con la zonificación secundaria que le corresponda de acuerdo con el plano de usos de suelo anexo que le corresponda, el número de viviendas será el que resulte de dividir la superficie total del predio entre el lote tipo (1000, 500 a 300 m²); cuando el resultado de una fracción decimal sea mayor o igual a 0.5, se cerrará el número entero inmediato superior; así mismo y cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número entero inmediato inferior. La superficie mínima por vivienda en estos desarrollos plurifamiliares será de 120 m² construidos por unidad de vivienda; por otro lado, se respetará en el predio la superficie libre de construcción en los porcentajes que para tal efecto se establece en la tabla respectiva de este acuerdo, pudiendo ser utilizada como estacionamiento empleando material permeable; la construcción podrá alcanzar una altura máxima de hasta 7.50 m. sobre el nivel medio de banquetta, excepto donde la norma complementaria particular indique lo contrario, en cuyo caso, esta tendrá prioridad.



NORMAS PARTICULARES

Clave de la
Norma

Nombre y Descripción

14_CHC

Pedios con frente a la avenida Miguel Ángel de Quevedo, entre la avenida Universidad y la calle de Asia.

El uso de suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/u oficinas y/o comercio, según tabla de usos del suelo permitidos con una altura máxima de hasta 9.00 m. sobre el nivel de banquetta, cuyos accesos y salidas deberán ser exclusivamente por la avenida Miguel Ángel de Quevedo.



NORMAS PARTICULARES

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
18_CHC	Remodelaciones Cualquier remodelación que implique demolición y/o ampliación de la construcción existente en más de 30% se considerará como obra nueva y deberá apegarse a los requerimientos de este Programa Parcial.



NORMAS PARTICULARES

Clave de
la Norma

Nombre y Descripción

19_CHC

Fusión de predios

Para los predios comprendidos dentro de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos de suelo permitidos, éstos se mantendrán vigentes para cada una de las partes originalmente fusionadas; así mismo cuando la fusión involucre lotes con diferentes usos y alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios originales, de conformidad con el plano de uso de suelo anexo que indica las alturas.

(...)

En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de este Programa Parcial, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, en virtud de que la zona está catalogada como zona de monumentos históricos.



CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, CC
Descripción	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble colindante a inmueble(s) con valor histórico y/o artístico y/o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades competentes, local o federal. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

	Cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachadas, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, y/o artístico y/o patrimonial, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto. Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. Y en caso de estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (De acuerdo a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).
Demoliciones	Permitida atendiendo las restricciones y medidas de protección a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando su integridad.
Sustituciones	La sustitución de elementos estructurales está permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano. En caso de que el inmueble colindante comparta fachada alineada a paramento, la sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural, deberá ser compatible con las características en materiales y colores de la del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano. La sustitución de color está permitida, cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato. El uso de colores esmaltados está prohibido y sólo se podrá utilizar en elementos de herrería.
Modificaciones	La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida. Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta logre una integración con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en caso de que la colindancia comparta el paramento de calle.
Adiciones	La adición de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes está permitida siempre y cuando no altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato en caso de estar dentro de Área de Conservación Patrimonial. La ampliación en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos, y se cumpla con las áreas libres según lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y de las instancias competentes. En éstos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva con el (los) inmueble afecto(s) al patrimonio cultural urbano. La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración al contexto urbano patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.
Obra Nueva	Permitida. Deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI. El proyecto de obra nueva deberá respetar las características del contexto urbano dentro de Área de Conservación Patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.

	Se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizar la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s). En las fachadas de obras nuevas que colinden con edificios de valor se deberán incorporar elementos de integración que armonicen con el inmueble de valor patrimonial, generando proporción con el perfil urbano inmediato y las características tipológicas del lugar. La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberá evitar ser discordante con las características predominantes del contexto urbano y con el (los) inmueble(s) de valor. La colocación de instalaciones en azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle. Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal o podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura. El diseño, materiales y colores de acabados, cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas de (los) inmueble(s) de valor. La altura máxima permitida para obras nuevas, deberá ajustarse a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en todo su primer cuerpo y al perfil urbano existente, al interior del predio se podrán autorizar los niveles indicados en la zonificación vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano correspondiente.
Uso del Suelo	No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble colindante cuando se modifique o se ponga en riesgo al inmueble de valor y/o contexto urbano patrimonial inmediato dentro de Área de Conservación Patrimonial.