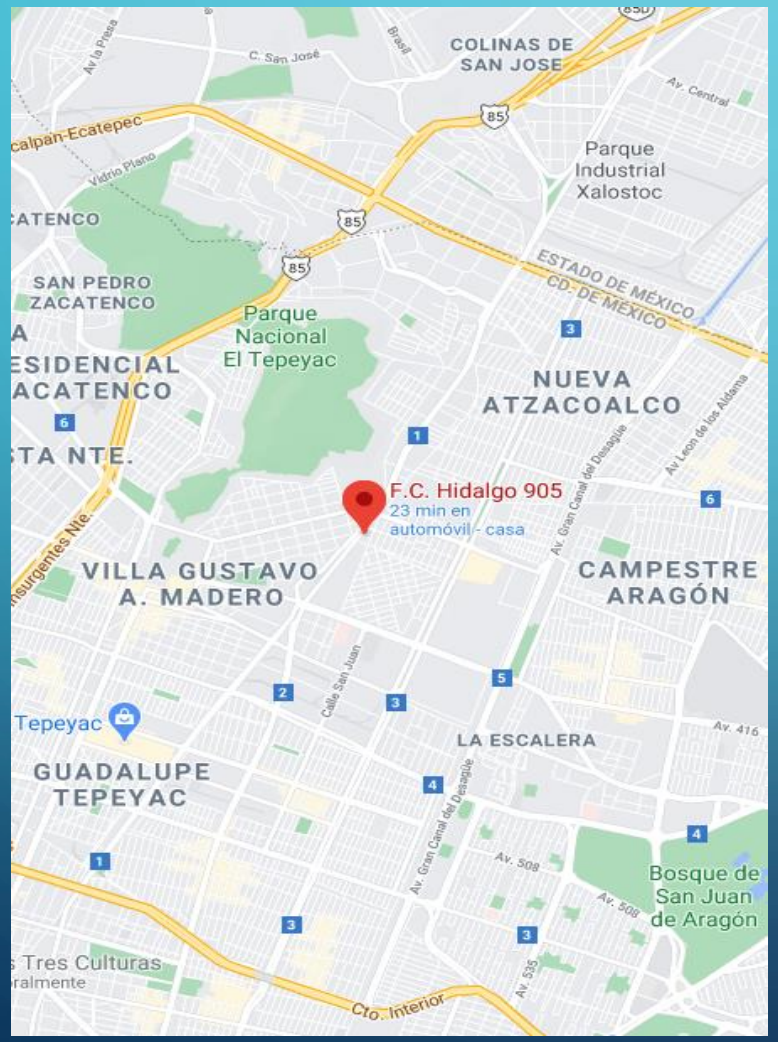
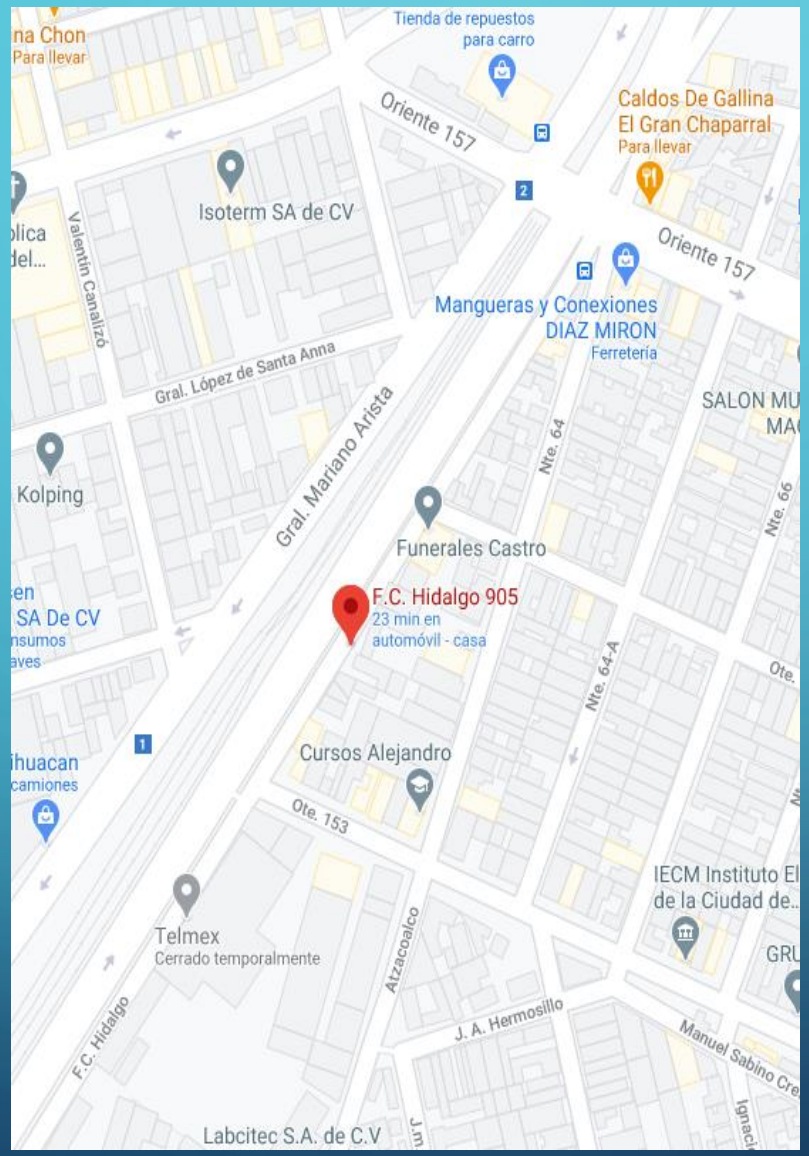
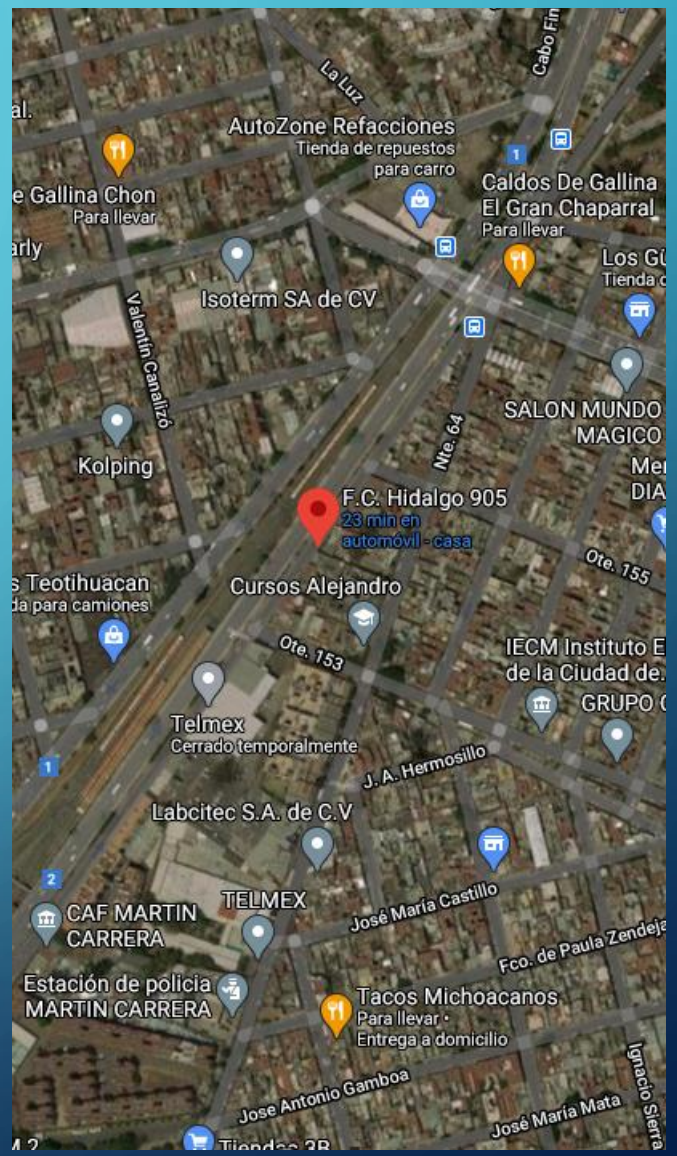
FERROCARRIL HIDALGO #905

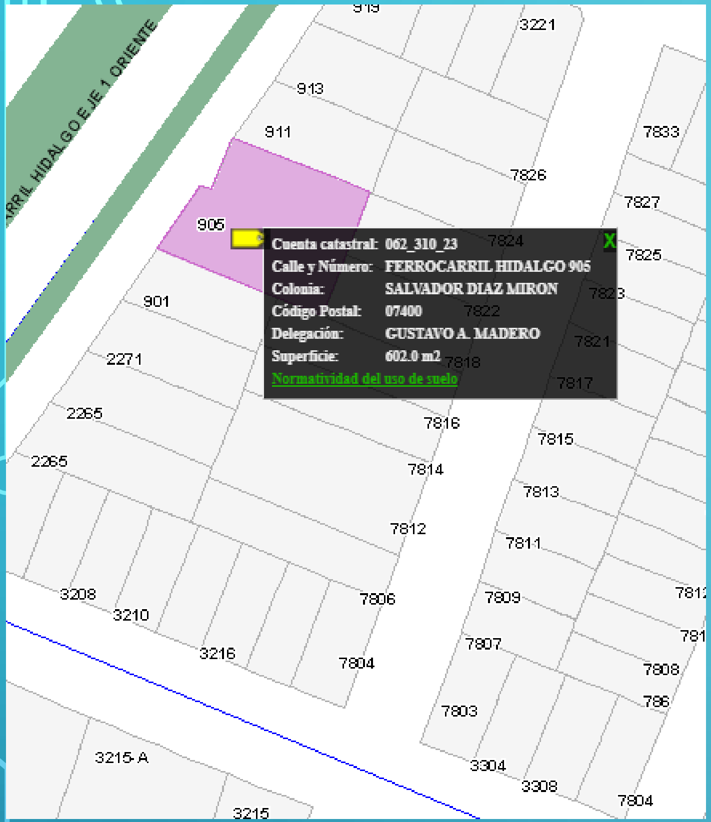


COL. SALVADOR DIAZ MIRON

UBICACIÓN


Tienda de repuestos
para carro
Caldos De Gallina
El Gran Chaparral
Para llevar
Oriente 157
Isoterm SA de CV
Valentín Canalizó
Mangueras y Conexiones
DIAZ MIRON
Ferretería
Gral. López de Santa Anna
Gral. Mariano Arista
Kolping
Funerales Castro
F.C. Hidalgo 905
23 min en
automóvil - casa
Nte. 64
Nte. 66
Nte. 64-A
Cursos Alejandro
Ote. 153
Telmex
Cerrado temporalmente
Atzacoalco
IECM Instituto El
de la Ciudad de...
J. A. Hermosillo
F.C. Hidalgo
Manuel Sabino Cre
Labcitec S.A. de C.V


La Luz
Cabo Fin
AutoZone Refacciones
Tienda de repuestos
para carro
Caldos De Gallina
El Gran Chaparral
Para llevar
Isoterm SA de CV
Valentín Canalizó
Kolping
Nte. 64
SALON MUNDO
MAGICO
F.C. Hidalgo 905
23 min en
automóvil - casa
Ote. 155
Cursos Alejandro
Ote. 153
IECM Instituto E
de la Ciudad de.
Telmex
Cerrado temporalmente
J. A. Hermosillo
Labcitec S.A. de C.V
TELMEX
CAF MARTIN
CARRERA
José María Castillo
Fco. de Paula Zendeja
Estación de policía
MARTIN CARRERA
Tacos Michoacanos
Para llevar •
Entrega a domicilio
Jose Antonio Gamboa
José María Mata
Ignacio Sierra



Información General

Cuenta Catastral 062_310_23

Dirección

Calle y Número: FERROCARRIL HIDALGO 905
Colonia: SALVADOR DIAZ MIRON
Código Postal: 07400
Superficie del Predio: 602 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

Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las ultimas 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 con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	3	-*-	20	0	M(Una vivienda cada 50.0 m² de terreno)	1445	12

Normas por Ordenación:

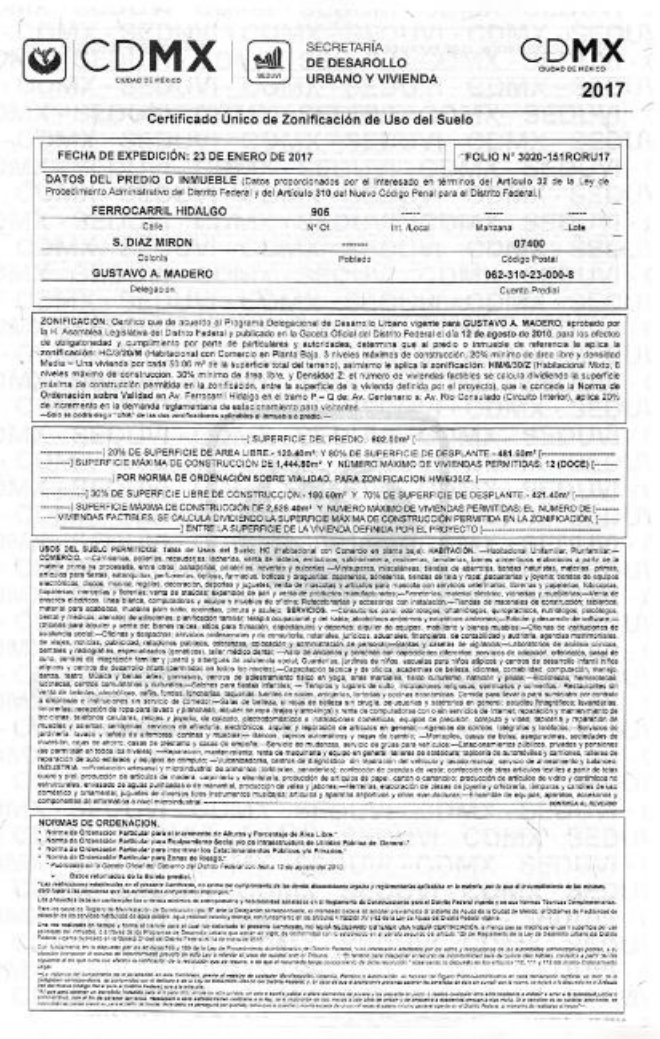
Actuación

inf. de la Norma Áreas con Potencial de Reciclamiento.

Generales

Inf. de la Norma 1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
Inf. de la Norma 2. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano
Inf. de la Norma 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
Inf. de la Norma 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
Inf. de la Norma 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
Inf. de la Norma 9. Subdivisión de predios

SEDUVI


CDMX CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2017

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE ENERO DE 2017 — FOLIO N° 3020-151RORU17

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.)

Calle	N° Of.	Int. /Local	Manzana	Lote
FERROCARRIL HIDALGO	905	-----	-----	-----

Colonia	Poblado	Código Postal
S. DIAZ MIRON	-------	07400

Delegación	Cuenta Predial
GUSTAVO A. MADERO	062-310-23-000-8

ZONIFICACIÓN. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC/3/20/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 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 le aplica la zonificación: HM/6/30/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, y Densidad Z: 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), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Ferrocarril Hidalgo en el tramo P – Q de: Av. Centenario a: Av. Río Consulado (Circuito Interior), aplica 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

---| SUPERFICIE DEL PREDIO: 602.00m² |---
---| 20% DE SUPERFICIE DE AREA LIBRE.- 120.40m². Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE - 481.60m² |---
---| SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 1,444.80m². Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 12 (DOCE) |---
---| POR NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD, PARA ZONIFICACION HM/6/30/Z. |---
---| 30% DE SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN.- 180.60m². Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 421.40m² |---
---| SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 2,528.40m². Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 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 |---

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: [illegible]

NORMAS DE ORDENACIÓN.
* Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.*
* Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.*
* Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.*
* Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo.*

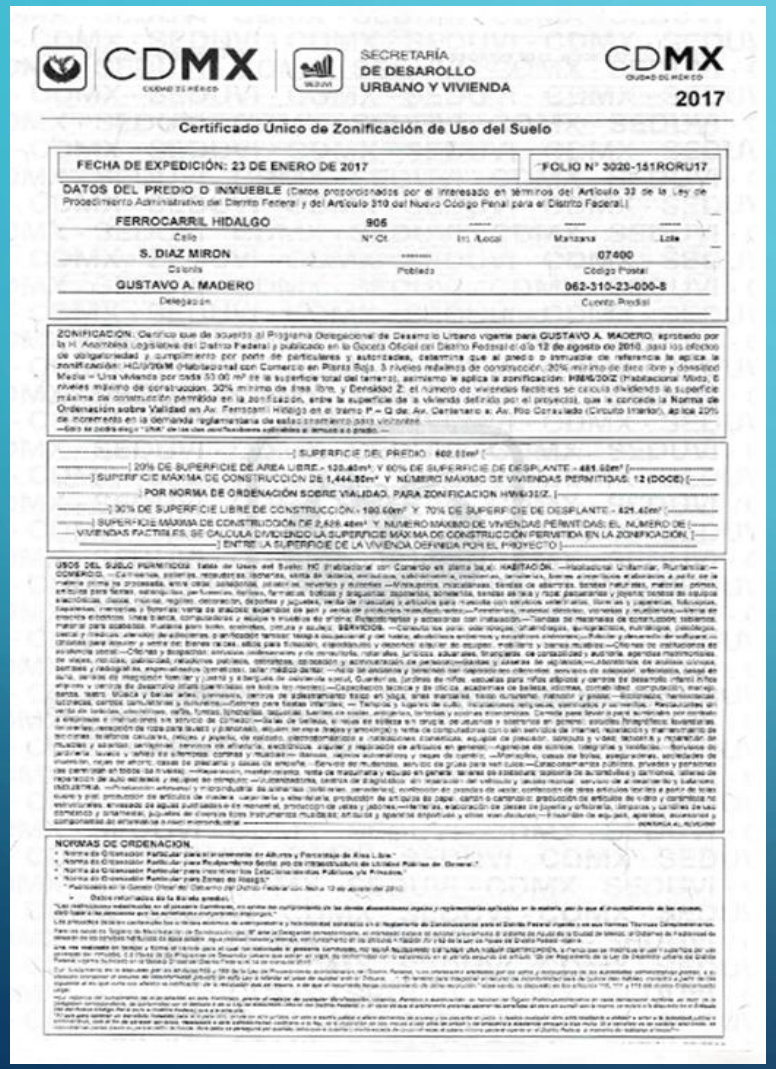
[illegible]

NUESTRO PRODUCTO

SUPERFICIE DEL PREDIO: 602 M2

SEGÚN CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN:

* FOLIO N° 3020-151RORU17



CDMX CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA | CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2017

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE ENERO DE 2017 | FOLIO N° 3020-151RORU17

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.)

Calle	N° Ot.	Int. /Local	Manzana	Lote
FERROCARRIL HIDALGO	905	-----	-----	-----

Colonia	Población	Código Postal
S. DIAZ MIRON	------	07400

Delegación	Cuenta Predial
GUSTAVO A. MADERO	062-310-23-000-8

ZONIFICACION. Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Media = Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), asimismo le aplica la zonificación: H/6/30/Z (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, y Densidad Z: 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), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Ferrocarril Hidalgo en el tramo P – Q de: Av. Centenario a: Av. Río Consulado (Circuito Interior), aplica 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

[SUPERFICIE DEL PREDIO : 602.00m²]

[20% DE SUPERFICIE DE AREA LIBRE = 120.40m² Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE = 481.60m²]

[SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCION DE 1,444.80m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 12 (DOCE)]

[POR NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD, PARA ZONIFICACION H/6/30/Z.]

[30% DE SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN = 180.60m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE = 421.40m²]

[SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 2,528.40m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 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]

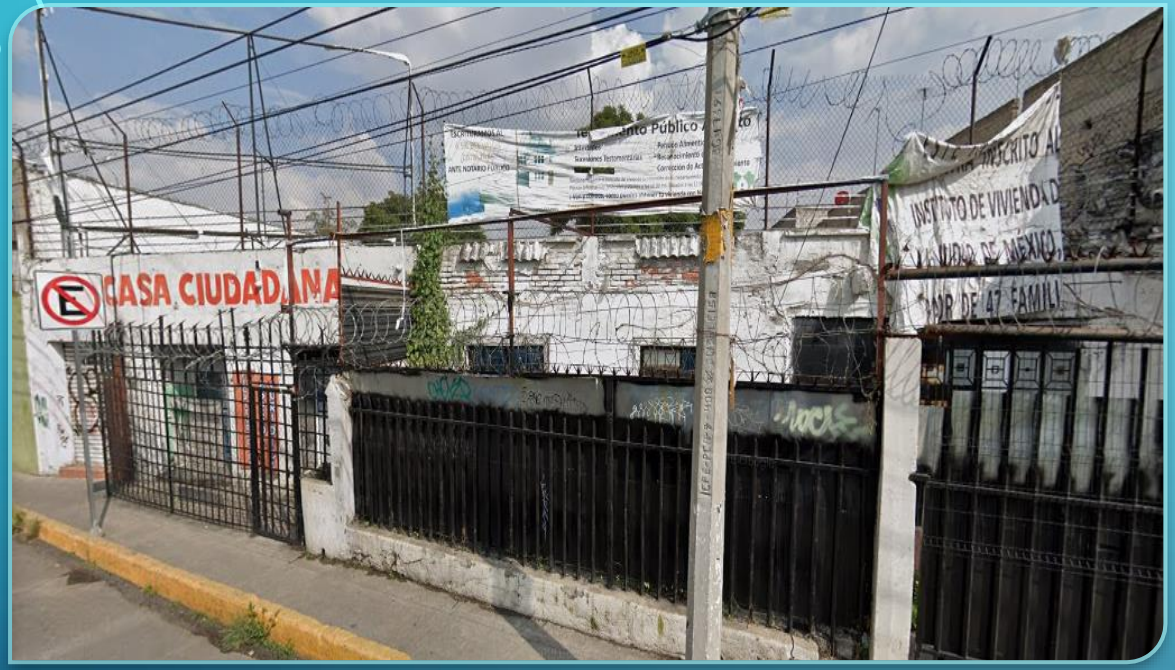
USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo: HC (Habitacional con Comercio en planta baja). HABITACIÓN. —Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar— COMERCIO. —Carnicerías, pescerías, recauderías, lecherías, venta de leches, embutidos, salchichería, moliendas, tenderetes, bienes elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; abarrotes, productos de consumo básico, tenderetes de alimentos, bebidas de alcohol, productos naturales, tiendas de alimentos, bebidas naturales, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, farmacias, boticas y droguerías; zapatería, sombrería, tiendas de ropa y ropa preparada y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, muebles, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de revistas y artículos para fumadores con excepción de cigarros, tabaquerías, cerrajerías, mercerías y floristerías; venta de artículos especiales de piel y venta de productos naturistas; farmacias, material médico, vitrales y mueblerías; venta de insectos exóticos, vidrio blanco, combustibles y aceites y muebles de oficina. Refaccionarias y accesorios con instalación.—Tiendas de materiales de construcción, talleres, material para soldadura, muebles para baño, cocinas, pisos y azulejos. SERVICIOS. —Consultorios, salas de cirugía, ortodoncias, quirófanos, laboratorios, psicólogos, terapias y masajes, alquiler de ambulancias, purificación terrestre, terapia ocupacional y de habla, alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.—Reparación y alquiler de software en circuitos para equipos y venta de frenos de disco, ubicados para fotocopiadoras, impresoras y demás equipo de oficina, mobiliario y bienes muebles.—Oficinas de instituciones de asistencia social.—Oficinas y despachos, arquitectos, ingenieros y de consultoría, notarías, jurídicos, aduaneros, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, calidades y calificaciones de análisis clínicos, bancos y radiografía, especialistas (primitivos), salud médico dental. —Hotel de ancianos y jornadas del deportista con alimentos, servicios de colocación, enfermería, casas de suna, centros de inspección familiar y control y alergias de convivencia social, Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil niños migrantes y centros de desarrollo infantil especiales en todos los niveles.—Capacitación técnica y de oficio, academias de belleza, oficinas, contabilidad, computación, manejo, bailes, música y bailes afines, gimnasios, centros de adelgazamiento tipo en línea, artes marciales, tiro, ajedrez, fotografía, boxeadores, lucharas, cursos complementarios y talleres.—Talleres para fiestas infantiles. — Templos y lugares de culto. Instalaciones religiosas, espirituales y similares. - Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cervezas, vinos, tortas, sandwiches, tequilas, bares con cocina, antojitos, botanas y postres elaborados. Comida para llevar o para domicilio por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.—Salas de belleza, o salas de belleza en grupo, de usuarios y barberías en general; estudios fotográficos, boutiques, mercerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa, trajes y smokings y venta de computadoras con sin servicio de internet, reparación y mantenimiento de teléfonos, teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, electrodomésticos y instalaciones domésticas, equipos de precaución, consultas y dos, tapicería y reparación de muebles y alfombras, antiguedad, servicios de enfermería, exoesqueletos, alquiler y reparación en artículos en general; —Agencias de noticias, telégrafos y teléfonos. —Bonsáis de jardinería, cuadros y artículos de alfombras, cortinas y muebles.—Baños, saunas automáticos y masajes de cuerpo; —Farmacias, cosas de bolsas, energía solar, artículos de invasión, rejas de ahorro, casas de pescados y casas de empeño. —Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.—Estacionamientos públicos, privados y parcelas (se permiten en todos los niveles). —Mensajería, mensajeros, venta de maquinaria y equipo en general, talleres de maquinaria, reparación de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estereos y equipos en conjunto. —Automotriz, centros de diagnóstico sin inspección del vehículo y servicio nacional, servicio de almacenaje y bodegas INDUSTRIA. —Producción artesanal y microindustria de alimentos (bolillerías, panaderías), confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles y partes de telas suaves y pieles, producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería, producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo, producción de artículos de vidrio y cerámicas no estructurales, envasado de aguas purificadas en el momento, producción de velas y jabones.—Herrerías, elaboración de joyas de joyería y orfebrería, lámparas y artículos de luz, cemento y artesanías, juguetes de diversos tipos instrumentos musicales, artículos y aparatos ortopédicos y otros manufacturados.—Fabricación de equipos, aparatos, accesorios y componentes de automóviles de cuatro ruedas.

NORMAS DE ORDENACIÓN.

- Norma de Ordenación Particular para el incremento en Alturas y Porcentaje de Área Libre.
- Norma de Ordenación Particular para Redensificar Sector, por de Hidalgo/Lázaro de Unidad Pública de Donde.
- Norma de Ordenación Particular para Inmuebles Establecimientos Públicos y/o Privados.
- Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo.

F.C. Hidalgo 905

AV. FERROCARRIL HIDADLGO #905



FACHADA Y PROYECTO