

Opinión de Valor Comercial

FECHA:

viernes, 04 de julio de 2014

UBICACION

Calle: Sierra Gorda

N°.: 150

DEL INMUEBLE:

Colonia: Lomas de Chapultepec

Int.: -

Delegación: Miguel hidalgo

Ciudad y Estado: México Distrito Federal

C.P. 11010



**CONCLUSION DEL VALOR
DE MERCADO DEL INMUEBLE:**

\$86,043,000

Opinión de Valor

SOCIEDAD QUE PRACTICA EL AVALÚO:

EXPEDIENTE:

MÉXICO, D.F. A:

04-julio-2014

SOLICITANTE:

UBICACIÓN	Calle: Sierra Gorda	N° 150
DEL INMUEBLE:	Colonia: Lomas de Chapultepec	Int.: -
	Delegación: Miguel hidalgo	C.P. 11010
	Ciudad y Estado: México Distrito Federal	

TIPO DE INMUEBLE: **Casa Habitación Unifamiliar.**

USO HABITACIONAL

Se trata de una casa habitacion unifamiliar desarrollada en cuatro niveles con la siguiente distribución:

Nivel-2.745: : Se encuentran la rampa de acceso vehicular, estacionamiento, lavandería, cuarto de chofer (con baño completo, cocineta y área de estar), dos cuartos de servicio (con un baño completo, cocineta y área de estar), patio de servicio, cuarto de maquina, bodegs, vestibulos de acceso, elevador y circulaciones horizontales y verticales.

Nivel +/- 0.00: Se encuentran la caseta de vigilancia (con 1/2 baño), vestibulo de acceso, elevador, plaza principal, estudio, sala, comedor, cocina, alacena, pantry, estar familiar, cine, dos 1/2 baños y un closet para visitas, espejos de agua, áreas verdes, vestibulos y circulaciones horizontales y verticales.

Nivel+3.05: Se encuentran la recamara principal (con sala de estar, escalera de acceso a spa, vestidores, baño y puente de comunicación), recamara 1, 2, 3, 4, 5 y 6(todas las recamaras con baño, vestidor y escalera de acceso a tapanco), biblioteca, bodega de lavandería, elevador, vestibulos y circulaciones horizontales y verticales.

Nivel +6.10: Se encuentran tapanco de recamara 1, 2, 3, 4, 5 y 6, gimnasio, spa (que cuenta con área de masaje, baño completo, sauna y área de hidromasaje) elevador, vestibulos, y circulaciones horizontales y verticales.

Nivel +9.455: Se enceuntra el roof garden, asador, piscina, bodega, área de antenas y equipos, área de celdas solares, elevador, vistibulos y circulaciones horizontales y verticales.

SUPERFICIE TOTAL	(según medidas en foto aérea)	SUPERFICIE TOTAL	(según medicion estimada en planos proporcionados)
DEL AREA DE TERRENO:	1,414.00 m ² .	DE CONSTRUCCIÓN:	1,950.83 m ²
INDIVISO:	100.000%	CUENTA PREDIAL:	035-198-17/18
ESTADO DE CONSERVACIÓN:			Excelente.
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES:			0 Obra Nueva

OBSERVACIONES: La presente estimación de valor, solo se determinó para conocer el valor comercial del inmueble, solo para fines informativos del solicitante, por lo que no se elaboró en los formatos oficiales de acuerdo a la normatividad vigente para efectos fiscales, legales o de litigio y no podrá ser utilizado para estos fines.

Valores

VALOR FÍSICO O DIRECTO: \$78,452,195

VALOR DE MERCADO INMOBILIARIO: \$91,103,808

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: \$86,043,000

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO.-

ESTUDIO DE MERCADO: VER HOJA ANEXA, ESTUDIO DE HOMOLOGACIÓN.

FUENTE DE INFORMACION: Ofertas encontradas en la Zona; Bolsa Inmobiliaria del CIM Y AMPI
Publicaciones en Internet de páginas inmobiliarias y Periódicos.

Nota: La presente estimación de Valor se realiza en base a la información contenida en documentos proporcionados por el solicitante; no se tuvo acceso físico al inmueble, pero se trabajó con fotografías proporcionadas por el solicitante y las mediciones del terreno se estimaron en base a fotografía aérea y las de las construcciones se estimaron en base a planos parciales proporcionados.

Por lo anteriormente mencionado los valores estimados en este estudio podrían variar en caso de conocer físicamente el inmueble y de contar con planos y especificaciones de obra completos.

El presente estudio se enfoca en el valor del inmueble como tal y no considera elementos que no sean parte integral de la construcción, como podrían ser el mobiliario y obras de arte contenidas en el mismo.

Los Valores aplicados al terreno, se determinan a partir de un estudio de mercado en la zona y/o en zonas con características urbanas similares a donde se ubica el Inmueble Valuado, con apoyo en documentación y publicaciones especializados, que se dedican a informar y orientar en la compraventa de Bienes Raíces.

En relación al costo por metro cuadrado de construcción que se aplica en el Avalúo, este se determina a partir de un análisis de precios unitarios con partidas y conceptos similares al Inmueble Valuado, según su calidad de construcción (material y mano de obra) y a su estado de conservación.

Para el cálculo del metro cuadrado de construcción en el presente avalúo, estos están apoyados en publicaciones dedicadas al cálculo de costos unitarios

Certifico que, a mi mejor juicio y parecer:

- las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas.
- los análisis, opiniones, y conclusiones reportados están limitados sólo por las suposiciones y condiciones limitantes reportadas, y son mis propios análisis, opiniones, y conclusiones profesionales e imparciales.
- No tengo interés presente o futuro en la propiedad que es objeto de este informe, y no tengo interés personal o parcialidad con respecto a las partes involucradas.
- No tengo ninguna predilección respecto a la propiedad que es objeto de este reporte o a las partes involucradas con asignación.
- Mi compromiso en esta asignación no estuvo condicionado a desarrollar o a reportar resultados predeterminados.
- Mi compensación para llevar a cabo esta asignación, no está condicionada a desarrollar o reportar un valor predeterminado o dirigido a un valor que favorece la causa de un cliente, al monto de la opinión de valor, a obtener un resultado estipulado, o a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir relativo al uso de este avalúo.
- Mis análisis, opiniones, y conclusiones fueron desarrollados, y este informe ha sido preparado, de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional del Avalúo.
- He realizado una inspección personal de la propiedad que es objeto de este informe.
- Se protegerá la naturaleza confidencial de todos los participantes en el proceso valuatorio. Se le dará al trabajo valuatorio, a la información contenida y a la generada por él, su carácter de confidencial.
- Para este estudio el Valor de Mercado se define como: La cantidad estimada a la que se debe intercambiar una propiedad en la fecha del avalúo, entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción prudente después de una comercialización adecuada, en donde las partes actúan de forma prudente, con conocimiento y sin compulsión.
- Este estudio considera El Mayor y Mejor uso del inmueble, el cual se define como: El uso más probable de una propiedad que es posible físicamente, justificado adecuadamente, permisible legalmente, económicamente viable y que resulta en el mayor valor de la propiedad que se está valuando.

OTRAS REFERENCIAS

Tasas e Inflación

UDI	
Valor	0.000000

Ver histórico UDI

CCP y CPP

Fecha	m.n.	CCP (UDI)	USD	CPP
Abr./2014	3.41	4.29	0.00	2.55
Mar./2014	3.44	4.26	3.73	2.54
Feb./2014	3.46	4.25	3.96	2.61

Ver histórico CCP y CPP

Tasas de fondeo

Tasa	P	A	C
Bancario	3.50	3.49	3.50
Gubernamental	3.54	3.52	3.51

Más información

TIE

Valor al 08/mayo/2014	3.8010
-----------------------	--------

Divisas y Metales

	Dólar americano		Dólar interbancario		Dólar fix	
	Corporativo	Ventanilla	Hoy	Ayer	27/may./2012	12.8772
Compra	12.8370	12.5600	12.8550	12.8560	26/may./2012	12.8616
Venta	12.8820	13.1600	12.8600	12.8610	23/may./2012	12.8656

Metales

	Centenario	Azteca	Oro Libertad	Hidalgos
Compra	19,300.00	7,565.00	16,650.00	3,782.00
Venta	20,800.00	8,410.00	18,150.00	4,250.00

Inflación en México

Concepto	Último dato
INPC	-0.1870
Canasta Básica	-0.7900
Subyacente	0.2910
Agropecuario	-1.1210
Educación	0.0250
Administrados y Concertados	-1.9950

Fuente:
Banamex, 15 Mayo 2014.

ESTUDIO COMPARATIVO DE OFERTA DE TERRENOS

INMUEBLE:	TERRENO	VENTA 1	VENTA 2	VENTA 3	VENTA 4
		TERRENO	TERRENO	TERRENO	TERRENO
VALORES ESTIMADOS DE TERRENOS SOLO PARA SU COMPROBACION					
VALOR DE VENTA:	\$26,088,300	\$30,000,000	\$28,000,000	\$7,083,526	\$11,060,000
UBICACION:	Sierra Gorda 150 Lomas de Chapultepec	Sierra Vertientes Esq. Monte Libano Lomas de Chapultepec	Paseo de las Palmas n.d Lomas de Chapultepec	Sierra Itambe n.d Lomas de Chapultepec	Sierra Itambe n.d. Real de las Lomas
	Terreno	Terreno	Terreno	Terreno	Terreno
	125.00	H	H	H	H
SUP. TERRENO en m² (valor por m2.)	1,414.00	980.00	800.00	314.00	750.00
	Fcom	\$30,612	\$35,000	\$22,559	\$14,747
		0.80	0.80	0.80	1.00
		\$24,490	\$28,000	\$18,047	\$14,747
Factores de demérito:	Fuso	1.00	1.00	1.00	1.00
	Fub	1.00	1.00	1.00	1.00
	F Sup	1.00	1.00	1.00	1.00
	Fzo	1.20	1.20	1.00	1.00
Factor de demérito TOTAL:	Factor Resultante	1.20	1.20	1.00	1.00
	Factor Inverso	0.83	0.83	1.00	1.00
Valor unit. ajustado por m²	\$18,450	\$20,408	\$23,333	\$18,047	\$14,747
CONCLUSION:	PROMEDIO:	\$20,596			

PROMEDIO EN N.R.: \$20,500

Telefonos: 55-4596-5767 5252-8260 5570-2105 5291-4433

Sra. Mónica Sr. Jacobo Sra. Adriana Ziti Brokers

FECHA: 04-jul-14

ESTUDIO COMPARATIVO DE OFERTA DE TERRENOS

INMUEBLE:	TERRENO	TERRENO	TERRENO	TERRENO	TERRENO
	VALORES ESTIMADOS DE TERRENOS SOLO PARA SU COMPROBACION				
VALOR DE VENTA:	\$26,088,300	\$34,807,500	\$47,736,000	\$25,857,000	\$34,476,000
UBICACION:	Sierra Gorda 150 Lomas de Chapultepec Casa habit. unif.	Sierra Leona n.d. Lomas de Chapultepec Departamento	Villa Fiesole n.d. Lomas Altas Departamento	Parque Via Reforma n.d. Lomas de Chapultepec Departamento	Monte Camerun n.d. Lomas de Chapultepec Casa sola
SUP. TERRENO en m² (valor por m2.)	1,414.00	1,800.00	2,500.00	1,350.00	1,800.00
Factor de demérito:	1	1.00	1.00	1.00	1.00
Valor unit. ajustado por m²	\$18,450	\$19,338	\$19,094	\$19,153	\$19,153
CONCLUSION:	PROMEDIO: \$19,185 PROMEDIO EN N.R.: \$19,180 Telefonos: 5680-1730 5540-6835 5596-3400 5540-6835 Bienes Verchy Raices Premium States Snap Bienes R. Premium States				

ESTUDIO COMPARATIVO DE RENTAS

INMUEBLE:	Casa habit. unif.	RENTA 1	RENTA 2	RENTA 3	RENTA 4
		Departamento	Departamento	Departamento	Casa sola
	VALORES ESTIMADOS DE RENTAS SOLO PARA SU COMPROBACION				
VALOR DE RENTA:	\$0				
UBICACION:	Sierra Gorda Lomas de Chapultepec Casa habit. unif.	Sierra Leona Lomas de Chapultepec Departamento	Villa Fiesole Lomas Altas Departamento	Parque Via Reforma Lomas de Chapultepec Departamento	Monte Camerun Lomas de Chapultepec Casa sola
SUP. CONSTRUCCION en m²	1950.83	2800.00	2800.00	1100.00	1200.00
ESTADO CONSERVACION:	Excelente.	Excelente	Excelente	Excelente	Excelente
USO	H	H	H	H	H
EDAD DEL INMUEBLE:	0	10	10	7	10
Factor de demérito:		1.00	1.00	1.00	1.00
Demerito:		<i>Nota: No se estima el valor de capitalización de rentas por considerarse que no es representativo para el objeto del presente estudio</i>			
valor unit. por m²	\$0				
valor ajustado					
CONCLUSION:	PROMEDIO:				

ESTUDIO COMPARATIVO DE MERCADO

		VENTA 1	VENTA 2	VENTA 3	VENTA 4
		VALORES REALES INVESTIGADOS DE OFERTAS DE INMUEBLES			
VALOR DE VENTA:	\$91,103,808	\$97,500,000	\$156,000,000	\$67,600,000	\$84,500,000
UBICACION:	Sierra Gorda Lomas de Chapultepec Casa habit. unif.	Sierra Leona Lomas de Chapultepec Departamento	Villa Fiesole Lomas Altas Departamento	Parque Via Reforma Lomas de Chapultepec Departamento	Monte Camerun Lomas de Chapultepec Casa sola
SUP. TERRENO en m² rel. Terr. / construccion.	1,414.00 0.72	1,800.00 0.64	2,500.00 0.89	1,350.00 1.23	1,800.00 1.50
SUP. CONSTRUCCION en m²	1950.825	2800.00	2800	1100	1200.00
ESTADO CONSERVACION:	Normal-NO	Excelente	Excelente	Excelente	Excelente
EDAD DEL INMUEBLE:	0	10	10	7	10
RECAMARAS		9	6	4	5
BAÑOS		9.5	6.5	5.5	7
ESTACIONAMIENTOS		10	16	10	15
FACTOR COMERCIAL		0.85	0.85	0.85	0.85
		\$82,875,000	\$132,600,000	\$57,460,000	\$71,825,000
FACTOR DE DEMERITO:		1.10	1.10	1.07	1.10
		Edad	Edad	Edad	Edad
		1.20	1.00	1.00	1.00
MOTIVO DEL DEMERITO:		Conservación	Conservación	Conservación	Conservación
VALOR AJUSTADO:	\$91,103,808	\$109,395,000	\$145,860,000	\$61,482,200	\$79,007,500
valor unit. por m²	\$46,700	\$39,070	\$52,093	\$55,893	\$65,840
CONCLUSION:	PROMEDIO: \$53,224				

FECHA:

04-jul-14

VALORES HOMOLOGADOS RELACIÓN TERRENO / CONSTRUCCIONES.

	Precio Unitario de Terreno:	\$19,338	\$19,094	\$19,153	\$19,153
	Precio Unitario de Construcción:	\$26,638	\$35,044	\$32,387	\$37,110
1414.00	Superficie de terreno:	1,800.00	2,500.00	1,350.00	1,800.00
1,950.83	Superficie de Construcc.:	2,800.00	2,800.00	1,100.00	1,200.00
137.96%		155.56%	112.00%	81.48%	66.67%
	Terr	2,029.50	2,029.50	797.30	869.79
	Const	2,800.00	2,800.00	1,100.00	1,200.00
		137.96%	137.96%	137.96%	137.96%
	Diferencia de superficie de terreno:	229.50	-470.50	-552.70	-930.21
	Valor de la diferencia de superficie de terreno:	\$4,437,963	-\$8,983,909	-\$10,585,976	-\$17,816,701
	Valor homologado del inmueble:	\$113,832,963	\$136,876,091	\$50,896,224	\$61,190,799
	Valor Unitario homologado del inmueble:	\$40,655	\$48,884	\$46,269	\$50,992
					\$46,700
	VALOR HOMOLOGADO DE MERCADO:				\$91,103,808

AVALUO FISICO.

a) DEL TERRENO:

LOTE TIPO EN M2.: 125.00

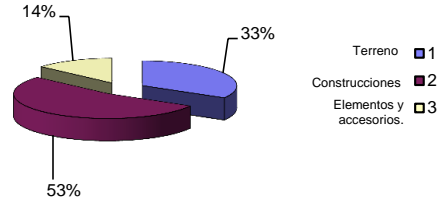
VALOR DE LA CALLE PARA EL LOTE TIPO:

FACTORES DE EFICIENCIA DEL SUELO:

Factor de zona (FZo).-
 Factor de ubicación (FUb).-
 Factor de frente (FFr).-
 Factor de forma (FFo).-
 Factor de superficie (FSu).-
Factor resultante:

1.00
 1.00
 1.00
 1.00
 0.90
0.90

PORCENTAJES DEL VALOR FISICO.



DIVISION VIRTUAL DEL LOTE EN FRACCIONES Y SUS COEFICIENTES:

FRACC.	CONCEPTO	COEFICIENTE	SUPERFICIE (m²).
1.-	Valor íntegro	0.90	1,414.00
2.-	Porcentaje de indiviso	100.00%	

PARTES QUE INTEGRAN EL LOTE:

FRACCIÓN:	AREA	V.UNITARIO	COEFICIENTE	MOTIVO COEF.	V. PARCIAL
1.- Integro.	1,414.00	\$20,500	0.90		\$26,088,300

VALOR MEDIO DEL TERRENO/m²: \$18,450

VALOR TOTAL DEL TERRENO:

\$26,088,300

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

FACTORES DE EFICIENCIA DE LA CONSTRUCCION:

1.- Factor de grado de conservación (FCo).-

1.00 Excelente.

2.- Factor de edad de las construcciones (FEEd).-

$(0.100 \cdot VP) + 0.900(VP-E) / VP$

1.10

0

USO	RANGO	CLASE	CONSERV	EDAD	AREA	V.U. REP.NUEVO	DEMÉRITO	V.U.NETO REP.	V.PARCIAL
H	05	07	NO	00	465.60	\$19,200	1.100	\$21,120	\$9,833,472
H	05	07	NO	00	496.40	\$19,200	1.100	\$21,120	\$10,483,968
H	05	07	NO	00	70.00	\$28,000	1.100	\$30,800	\$2,156,000
H	05	07	NO	00	143.80	\$22,000	1.100	\$24,200	\$3,479,960
H	05	07	NO	00	674.63	\$19,200	1.100	\$21,120	\$14,248,080
H	05	07	NO	00	22.40	\$19,200	1.100	\$21,120	\$473,088
H	02	06	NO	00	78.00	\$12,800	1.100	\$14,080	\$1,098,240

TOTAL 1,950.83

V. MEDIO CONSTRUCCIONES/m²: \$21,413

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

\$41,772,808

c) ELEMENTOS ACCESORIOS:

Concepto	Sup. o lote	Valor Unitario	Edad	FCo.	FEEd.	
Mas el 20% por concepto de elementos accesorio, obras complementarias e instalaciones especiales.						\$8,354,562
Roof Garden	81	\$7,100	0	1.00	1.00	\$575,100
Alberca	1	\$9,800	0	1.00	1.00	\$9,800
Elevador	1	\$1,250,000	0	1.00	1.00	\$1,250,000
Jardín	472.5	\$850	0	1.00	1.00	\$401,625

VALOR DE ELEMENTOS ACCESORIOS:

\$10,591,087

VALOR FISICO TOTAL:

\$78,452,195

AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS.

RENTAS MENSUALES:

TIPO:	AREA:	V.UNIT.	COEFL.	
1.- Casa en general planta baja	465.60	\$0.00	1.00	\$0.00
2.- Recamaras Primero y segundo nivel.	496.40	\$0.00	1.00	\$0.00
3.- Triple altura (patio techado).	70.00	\$0.00	1.00	\$0.00
4.- Doble altura recamaras	143.80	\$0.00	1.00	\$0.00
5.- Estacionamiento y Servicios	674.63	\$0.00	1.00	\$0.00
6.- Nucleo de baños en azotea	22.40	\$0.00	1.00	\$0.00
7.- Terraza cubierta	78.00	\$0.00	1.00	\$0.00

Nota: No se estima el valor de capitalización de rentas por considerarse que no es representativo para el objeto del presente estudio

Suman las rentas :	\$0.00	
Renta bruta mensual en Num. Red.:	\$0	\$0
DEDUCCIONES:		
	\$0	
Producto líquido mensual:	\$0	
Producto líquido anual:	\$0	
Capitalizando el producto líquido anual al:	TASA:	
Total en NR		

RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZ. \$0

X.- CONCLUSIONES SOBRE EL VALOR COMERCIAL.-

VALORES CALCULADOS

VALOR FISICO O DIRECTO:	\$78,452,195
VALOR DE MERCADO:	\$91,103,808
VALOR COMERCIAL	\$86,043,163

CONCLUSIONES PREVIAS SOBRE EL VALOR COMERCIAL.

Se concluye que el Valor Comercial del inmueble es igual al valor ponderado entre el Valor de Mercado y el Valor Físico, considerando el mayor y mejor uso del inmueble, de acuerdo con las características particulares del mismo y debido a la oferta y demanda imperante en la zona.

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL 04-jul-14 ES IGUAL EN N.R. A LA CANTIDAD DE: \$86,043,000

(OCHENTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)

MEXICO D.F. 04-julio-2014

FORMULO:

REPORTE PLANIMÉTRICO

Plano Arquitectónico
Nivel Planta Baja



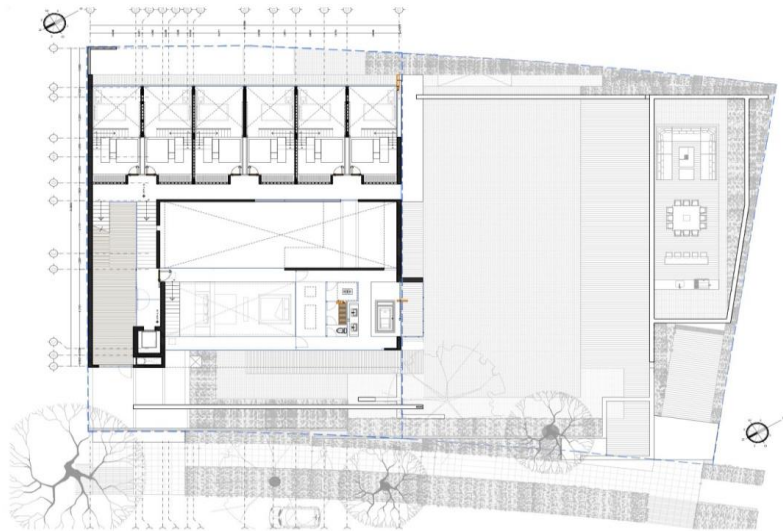
SIERRA GORDA
MIGUEL ANGEL
ARQUITECTONICO
P.L. 1.300
ESC. 1.320
OCTUBRE 2010

Plano Arquitectónico
Nivel +3.05



SIERRA GORDA
MIGUEL ANGEL
ARQUITECTONICO
P.L. 1.300
ESC. 1.320
OCTUBRE 2010

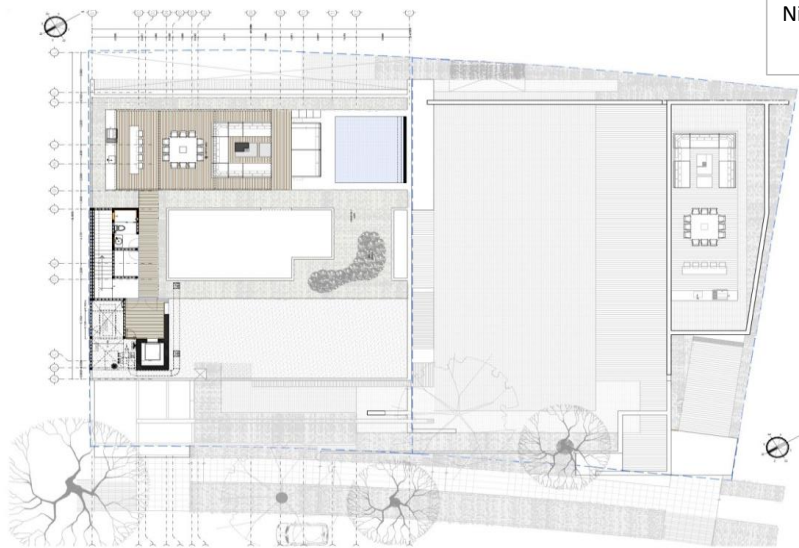
REPORTE PLANIMÉTRICO



Plano Arquitectónico
Nivel +6.10

ARAGONES

SIERRA GORDA
MIGUEL ANGEL
ARQUITECTONICO
SI +6.10
ESC. 1:250
OCTUBRE 2010

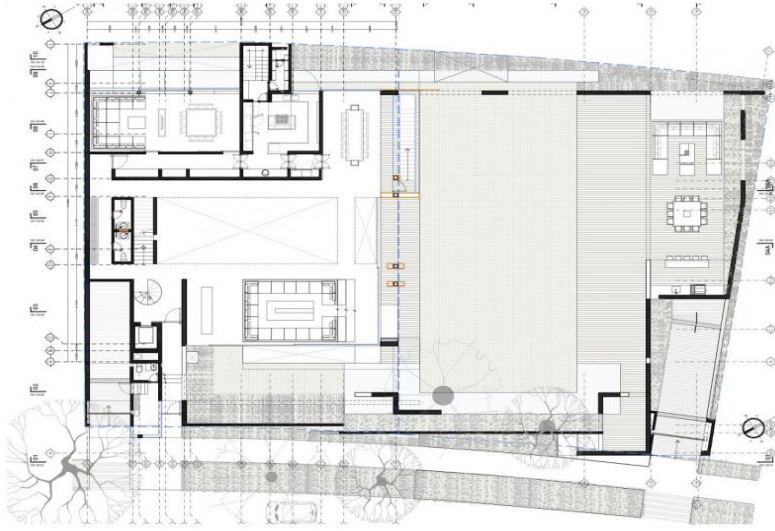


Plano Arquitectónico
Nivel +9.15

ARAGONES

SIERRA GORDA
MIGUEL ANGEL
ARQUITECTONICO
SI +9.15
ESC. 1:250
OCTUBRE 2010

REPORTE PLANIMÉTRICO



ARAGONES

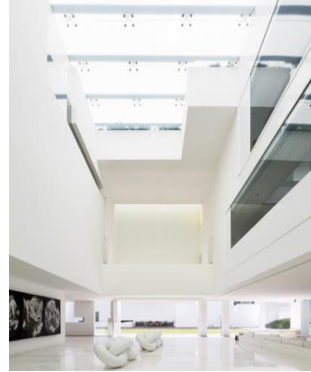
SIQUEL-ANGEL

SIERRA GORDA

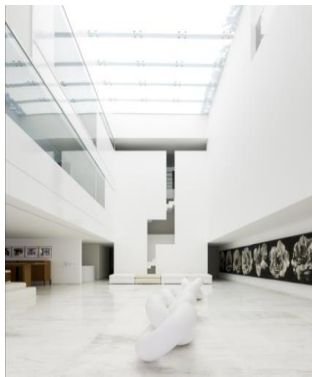
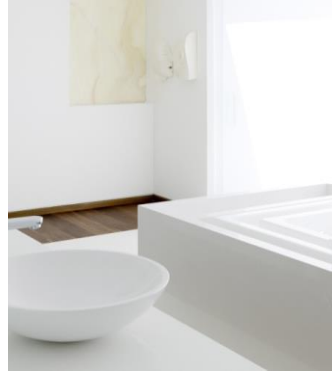
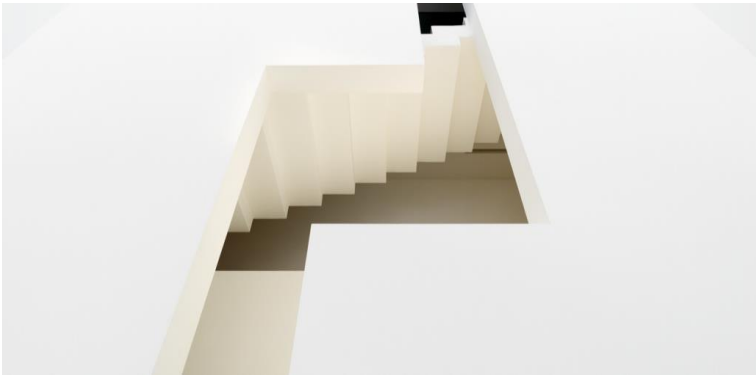


ARQUITECTÓNICO
Nº 0.000
ESC. 1:250
OCTUBRE 2010

REPORTE FOTOGRÁFICO.



REPORTE FOTOGRÁFICO.



REPORTE FOTOGRÁFICO.



REPORTE DE USO DE SUELO.

Información General

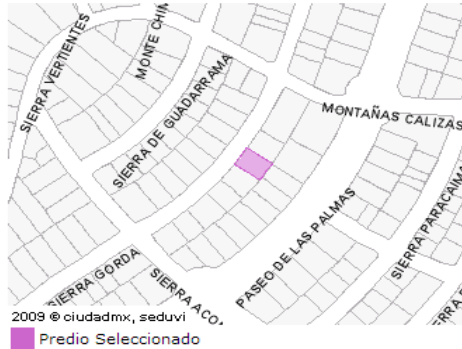
Cuenta Catastral 035_198_17

Dirección

Calle y Número: SIERRA GORDA 150
Colonia: LOMAS DE CHAPULTEPEC, VIII SECCIÓN
Código Postal: 11010
Superficie del Predio: 685 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



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
Habitación Unifamiliar Ver Tabla de Uso	3	9	55	0	C(1 viv / 1500 m2)	924	0

Información General

Cuenta Catastral 035_198_18

Dirección

Calle y Número: SIERRA GORDA 140
Colonia: LOMAS DE CHAPULTEPEC, VIII SECCIÓN
Código Postal: 11010
Superficie del Predio: 728 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



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
Habitación Unifamiliar Ver Tabla de Uso	3	9	55	0	C(1 viv / 1500 m2)	982	0