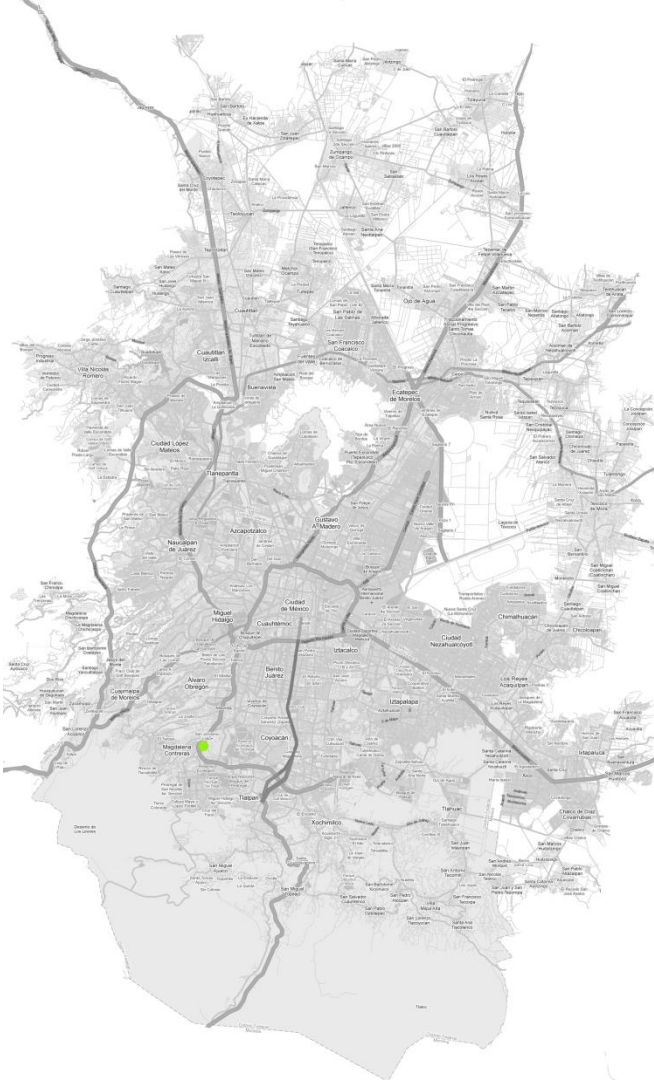


LOTES

Localización

-  Lote 1
-  Lote 2
-  Lote 3
-  Lote 4



LOTES

Dirección



Lote 1

Periférico Sur 3218
Rancho Anzaldo y Contreras
Álvaro Obregón,
México DF, México



Lote 2

Periférico Sur 3786
Rancho Anzaldo y Contreras
Álvaro Obregón,
México DF, México



Lote 3

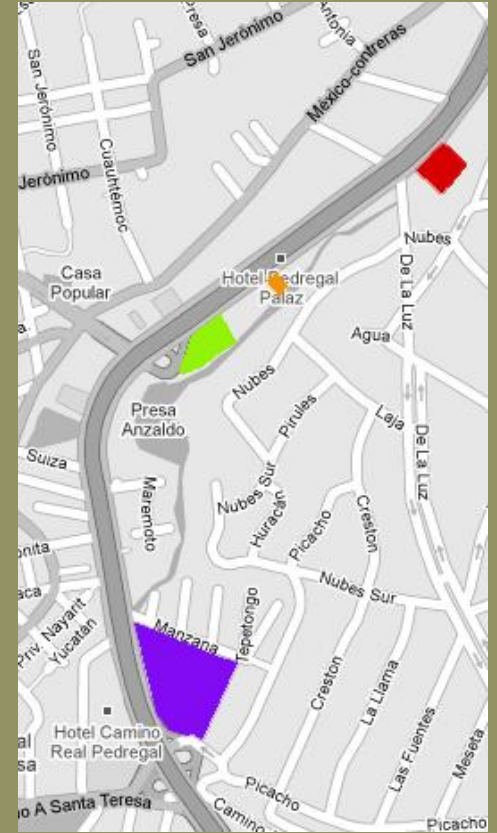
Periférico Sur 3286
Rancho Anzaldo y Contreras
Álvaro Obregón,
México DF, México



Lote 4

Periférico Sur 3640
Jardines del Pedregal
Álvaro Obregón,
México DF, México

Costo aproximado
de construcción
por m2 en la zona:
\$2.077USD



NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

Nota: Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas, y Jardines); AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación Patrimonial, Suelo de Conservación, ni en colonias que cuenten con Normas de Ordenación Particulares.

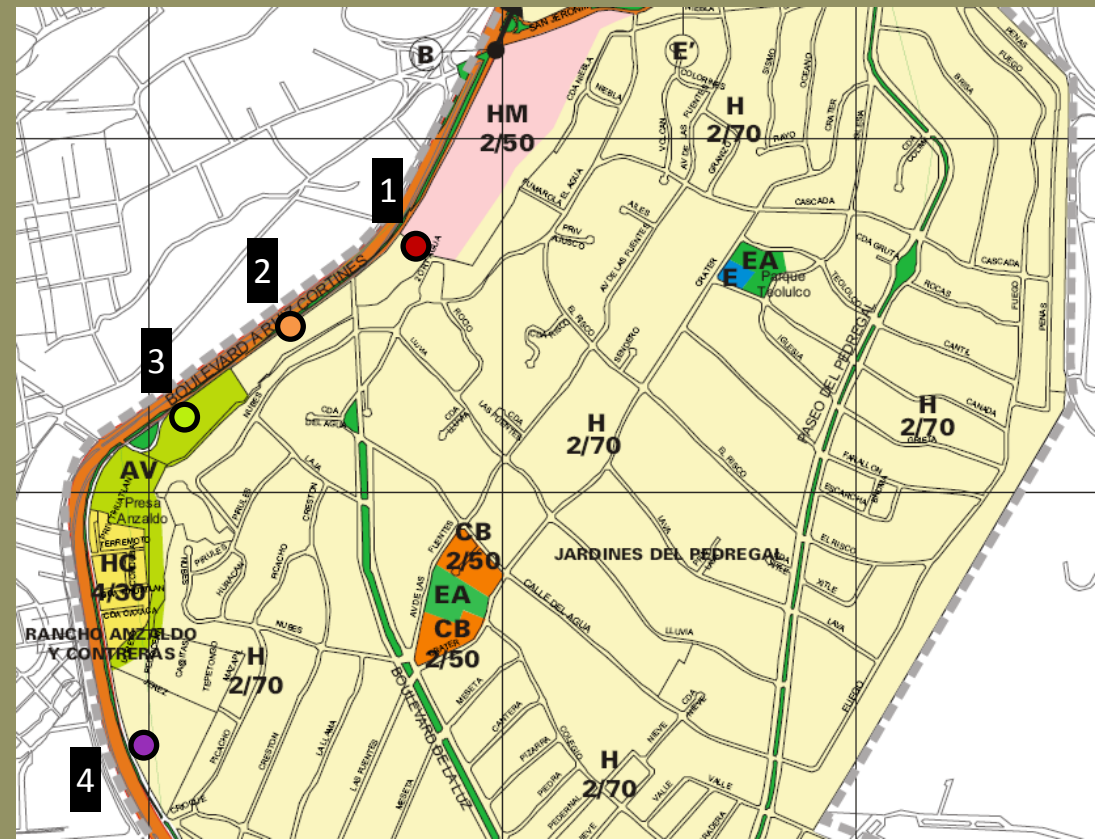
VIALIDAD	TRAMO	USO PERMITIDO
Periférico	A-B, de Av Observatorio a Av San Jerónimo	HM con Norma No. 10, aplica una restricción de 10.0 m. al frente para circulación áreas verdes y estacionamiento; a partir del tercer nivel se podrá construir 5.0 m. sobre esta restricción. Los accesos y salida se ubicarán sobre Periférico.

H	Habitacional Zonas en las cuales predomina la habitación en forma individual o en conjunto de dos o más viviendas. Los usos complementarios son guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia.
HC	Habitacional con Comercio Zonas en las cuales predominan las viviendas con comercio, consultorios, oficinas y talleres en planta baja.
HO	Habitacional con Oficinas Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda u oficinas. Se proponen principalmente a lo largo de ejes viales.
HM	Habitacional Mixto Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante.
CB	Centro de Barrio Zonas en las cuales se podrán ubicar comercios y servicios básicos además de mercados, centros de salud, escuelas e iglesias.
E	Equipamiento Zonas en las cuales se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura.
I	Industria Permite la instalación de todo tipo de industria, ya sea mediana o ligera, siempre y cuando cumplan con la Autorización en Materia Ambiental.
EA	Espacios Abiertos Deportivos, Parques, Plazas y Jardines Zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y de recreación. Los predios propiedad del Departamento del Distrito Federal que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo el mismo uso conforme lo señala el Art. 3º de la Ley de Desarrollo Urbano.
AV	Áreas Verdes de Valor Ambiental Bosques, Barrancas y Zonas Verdes Zonas que por sus características constituyen elementos de valor del medio ambiente que se deben rescatar o conservar como barrancas, ríos, arroyos, chinampas, zonas arboladas, etc. Los predios propiedad del Departamento del Distrito Federal que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo el mismo uso conforme lo señala el Art. 3º de la Ley de Desarrollo Urbano.

3/25/* Número de Niveles / Porcentaje de Área Libre / * Área de Vivienda Mínima, en su caso

LOTES

Uso de Suelo



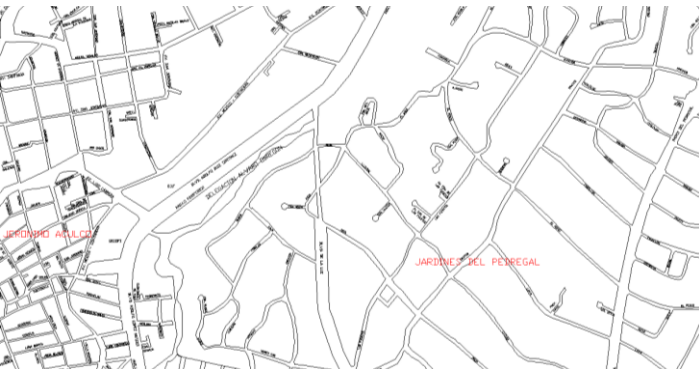
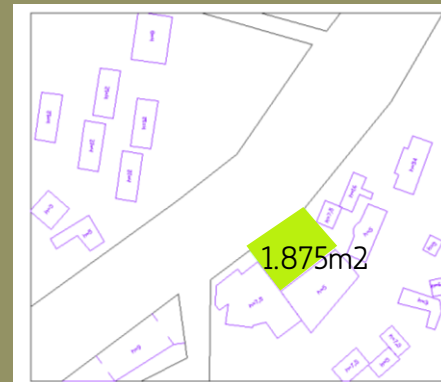
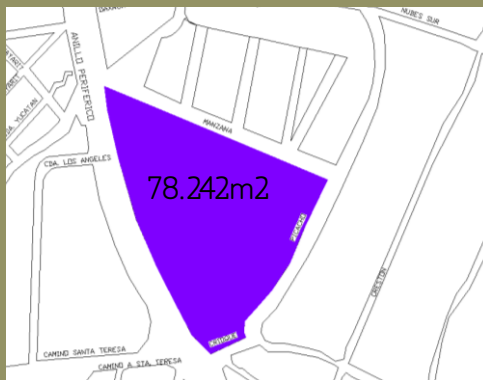
LOTES

Eligiendo un Lote

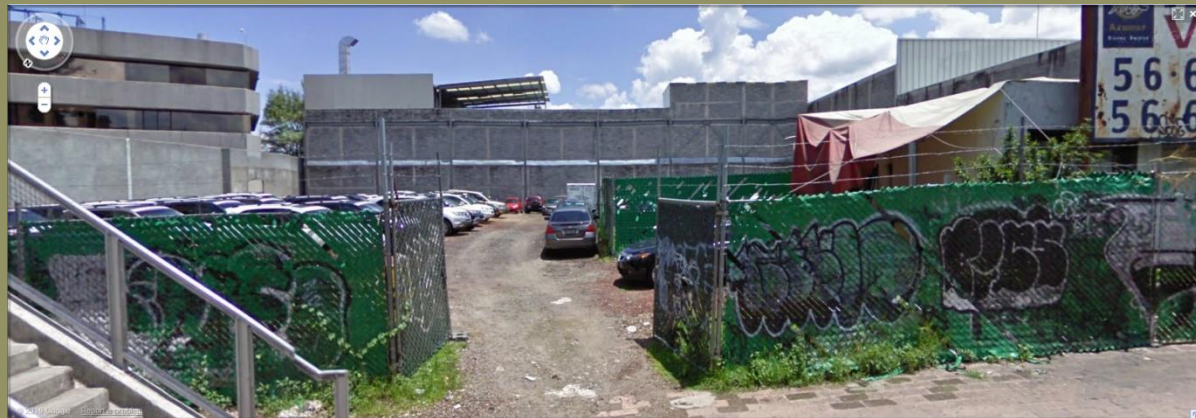
Lote 2: Sólo tiene permite uso H (Habitacional para viviendas individuales).

Lote 3: Uso de suelo AV no permite construir. Además huele mal.

Lote 4: Lote es muy grande y caro haciendo el proyecto poco viable
Uso H no permite otra cosa que viviendas individuales.



LOTE 1 ELEGIDO



Lote 1: Uso de suelo permite hacer el proyecto.

Periférico Sur 3307
San Jerónimo Lídice
La Magdalena Contreras
A menos de 200m del sitio

Apartamentos de Lujo
61m² - \$1.830.000MXN
1 recámara, baño closet, cocina, sala,
comedor, cuarto de limpieza, 1 lugar
carro (\$15.000USD lugar extra)

98m² - \$2.770.000MXN
2 recámaras, 2 baños, 2 salas, closets,
cocina, comedor, cuarto limpieza.

143m² - \$4.700.000MXN
Penthouse hasta 193m²

Lounge + gym + roof garden + lobby
60 apartamentos, 15 penthouses, 500
lugares aparcamiento, 6 niveles oficina

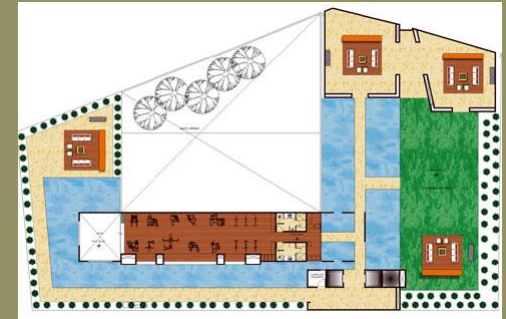
ESTUDIANDO MERCADO

Haus Pedregal



Desde:	
62 m ²	\$ 1,790,000 MN
67 m ²	\$ 1,910,000 MN
80 m ²	\$ 2,130,000 MN
87 m ²	\$ 2,370,000 MN
108 m ²	\$ 2,950,000 MN
PH 126 m ²	\$ 3,460,000 MN

*Precios vigentes Mayo 2010



ESTUDIANDO MERCADO Haus Pedregal



ESTUDIANDO MERCADO

Otros Periférico Sur

[Departamento en venta, Calle Periferico Sur, Col. Jardines del Pedregal, Alvaro Obregón, Distrito Federal](#)

Departamento 3 Habitaciones 5.150.000 \$

[Alvaro Obregón \(D.F.\)](#)

Excelente PH, con gran ubicación. Espectacular vista. Tres recámaras muy amplias, todas con baño y vestidor. Gran estancia con sala, comedor, cantina, family room y vista panorámica. Cuarto de servicio y Área de lavado integrados. Gran oportunidad, con el anuncio provisto por Mercado!.com

Búsquedas similares: [departamento venta calle periferico sur col jardines pedregal alvaro obregon distrito federal](#) [renta anahuac miguel hidalgo](#)

Oferta procedente de venta-casas vivastreet



<< 3 de 3 >>

Contactar

VENDO DEPARTAMENTO EN PERIFERICO SUR - JARDINES DEL PEDREGAL - Álvaro Obregón

DEPARTAMENTO DE 300 MTS, 2 RECAMARAS LA PRINCIPAL CON VESTIDOR Y JACUZZI Y BAÑO, 2 BAÑOS, COCINA INTEGRAL, SALA, COMEDOR, 2 BODEGAS, TERRAZA, 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. VIGILANCIA LAS 24 HRS. TEL. 25.88.95.96 Y 044.55.33.31.36.36

Barrio: JARDINES DEL PEDREGAL

Zona: Distrito Federal

Ciudad: Álvaro Obregón

Anuncio ofrecido por: Particular (directo de propietario)

Fecha: Jueves 5 de Noviembre de 2009, 19:56:05

Precio: 2900000

Contactar con el usuario

Estudio de precios de mercado de;

www.evisos.com.mx

mx.casas.posot.com

www.vivareal.net

www.adoos.com.mx

www.gicsa.com.mx/citysantafe/

ESTUDIANDO MERCADO

Otros Jardines en la Montaña



Venta Departamento, \$ 5,679,990, 180 m²
[Tlalpan, Jardines en la Montaña](#)

2 Recámaras, 3 Baños

...

Enviar a un amigo

Contactar anunciante

Ver detalles

ROBERTO



Precio Venta:
\$ 12,622,200

Código. externo
7790358

Contactar anunciante

Compartir |  

Enviar a un amigo 

Venta de Apartamento en Jardines en la Montaña / Peñalara

4 RECAMARAS MAJESTUOSO PH, CON MAGNIFICA VISTA a jardines Tiene 4 recámaras, 3 1/2 baños, espacio para 8 autos, despacho, sala de TV, salón de juegos, jardín, 2 niveles

Características del inmueble

- » Departamento » Jardines en la Montaña » 4 recámaras
- » 3.5 baños » 585 M²

Características adicionales de la propiedad

- » Estacionamientos » Televisión por cable » Vista exterior
- » Jardín



Precio Venta:
\$ 10,000,000

Código. externo
7790353

Contactar anunciante

Compartir |  

Enviar a un amigo 

Venta de Apartamento en Jardines en la Montaña / Santa Teresa

MANSSION EN CONDOMINIO, de 3 recámaras VISTA AL BOSQUE Y A LA CIUDAD Consta de 3 recámaras, 3 1/2 baños, vista al bosque, doble altura, calefacción y aire acondicionado, sala de TV recamaras con baño, principal con jacuzzi y vista a la ciudad, salón de juegos, billar, gym, terraza con asador

Características del inmueble

- » Departamento » Jardines en la Montaña » 3 recámaras
- » 3.5 baños » 350 M²

DEPARTAMENTO POLANCO DE LUJO 325m2, - \$6,000,000

Anuncios Google

[Lujosas suites Polanco DF.](#)

Privacidad espacio y servicio Tarifas para viajeros de negocios
www.luminaluxurysuites.com

[Departamentos de oferta](#)

Renta o compra departamentos en todas partes de México, aprovechal
www.MercadoLibre.com.mx

Agregar a Favoritos

Datos del clasificado

Localización:

Precio: \$6,000,000

Descripción

oportunidad, exclusivo departamento en venta polanco df. contactenos parquet, interior: ac, cocina integral terraza, exterior: areas comunes, despensa o almacén, estacionamiento salón de usos múltiples, elegante lobby, adicionalmente incluye instalaciones de: casilla de seguridad, elevador portero, finca: elevador incluye; recamara troncal con vestido y baño con doble lavabo y jacuzzi, comedor, armario de visitas y de blancos, curato de television, área de laavdo, todo con dulea canadiense y detalles en mármol, antecomedor, intercomunicación con casilla de seguridad, amplio espacio de sala, cocina preparada, 2 salas secundarias con closets, habitacion de prestacion baño completo, doble alacena, estudio, son 325m2 en 1 solo clase de puro lujo y calidad, 2 lugares de garage, 2 baños completos, y mucho mas, bodega conozca previa cita el depto de sus sueños, departamento frente al panorámica superficie: 325recámaras: 3baños: 4estado: inmejorable estado antigüedad: 10 a veinte años además aceptamos y tramitamos créditos. trabajamos los 365 días.

Actualizado: Martes, 5 Octubre

Referencia Adcoos: 682394e0fe

ESTUDIANDO MERCADO Otros Polanco

VivaReal

PORTAL INMOBILIARIO

Compra Renta Publicar inmuebles

Ingrese estado, ciudad o c

Departamentos en venta en Polanco | Sección, Miguel Hidalgo

Inmuebles en Miguel Hidalgo Inmuebles en Colonia Inmuebles en Polanco | Sección Departamentos Polanco | Sección

Reciba alertas sobre nuevos inmuebles en Polanco | Sección

Crear alerta

Buscar propiedades

Estado
 Distrito Federal
 Ciudad
 Miguel Hidalgo
 Zona,
 Colonia
 Colonia(s)
 Polanco | Sección

Solo inmuebles con foto

Tipo de Propiedad

Departamento (14)

Mínimo

Máximo

Área

Mínimo

Máximo

Recámaras

Mínimo

Máximo

Baños


Destacados


- Condo en venta, 2 recámaras | 2 baños
- Inmueble frente al mar, Sea View
- Vive junto a la playa en un ambiente ecológico
- Vista panorámica al océano en Mazatlán


Ordenar por propiedades 1 - 10 de 13


4  **Venta Departamento, \$ 4,712,600, 150 m²**
[Miguel Hidalgo, Polanco | Sección: BELLOS DEPARTAMENTOS EN...](#)
 2 Recámaras, 3 Baños
 Departamentos de 150 m2 a 150 m2 desde 4,712,600.00 Con Domicilio.
 Fazon Mercedes

5  **Venta Departamento, \$ 3,281,772, 192 m²**
[Miguel Hidalgo, Polanco | Sección: VENTA DE APARTAMENTO EN...](#)
 3 Recámaras, 2 Baños
 DEPARTAMENTO PARA ACTUALIZAR, UBICADO EN ZONA CENTRICA, CUENTA CON MUY BUENA DISTRIBUCION ESPACIOS COMODOS, MUY...

6  **Venta Departamento, \$ 8,204,430, 350 m²**
[Miguel Hidalgo, Polanco | Sección: VENTA DE APARTAMENTO EN...](#)
 2 Recámaras, 2 Baños
 EXCELENTE DEPARTAMENTO DOBLE. UBICADO EN EL CORAZON DE POLANCO. AMPLIOS ESPACIOS Y DISTRIBUCION COMODA, MUY...

6  **Venta Departamento, \$ 4,396,622, 172 m²**
[Miguel Hidalgo, Polanco | Sección: VENTA DE APARTAMENTO EN...](#)
 3 Recámaras, 3 Baños
 DEPARTAMENTOS UBICADOS EN RESIDENCIAL CRONOS. NUEVOS PARA ENTREGAR, SE ENTREGAN TOTALMENTE TERMINADOS EN SEPTIEMBRE DEL...

6  **Venta Departamento, \$ 10,476,426, 397 m²**
[Miguel Hidalgo, Polanco | Sección: VENTA DE APARTAMENTO EN...](#)
 3 Recámaras, 3 Baños
 BONITO DEPARTAMENTO, UBICADO EN LA MEJOR ZONA DE POLANCO, DE ESPACIOS AMPLIOS, BIEN DISTRIBUIDOS, MUY...

8  **Venta Departamento, \$ 3,600,000, 140 m²**
[Miguel Hidalgo, Polanco | Sección: PH EN POLANCO, MODERNISIMO.](#)
 2 Recámaras, 2 Baños
 Ph en venta en Polanco. Estilo moderno industrial, 140 m2C, 2 rec, 2 b, 2...

1  **Venta Departamento, \$ 6,500,000, 170 m²**
[Miguel Hidalgo, Polanco | Sección: NUEVO LA MEJOR UBICACIÓN DE...](#)
 2 Recámaras, 3.5 Baños
 Precioso departamento nuevo de lujo. 170m2C mas 80 metros de jardín. 2 plantas. 2 recámaras...

ESTUDIANDO MERCADO

Otros Polanco



Precio Venta: **\$ 8.204.430**

Código externo: **8016026**

Contactar anunciante

Compartir | Facebook | Twitter

Venta de Apartamento en Polanco I Seccion

EXCELENTE DEPARTAMENTO DOBLE, UBICADO EN EL CORAZON DE POL MUY ILUMINADO, RECAMARAS MUY GRANDES, SALA DE T.V. TERRAZA VIGILANCIA LAS 24 HORAS. MANTENIMIENTO DE 2,500.00 PESOS.

Características del inmueble

- » Departamento Polanco I Sección
- » 2 baños 350 M²

Características adicionales de la propiedad

- » Estacionamientos Balcón / terraza
- » Cocina



Precio Venta: **\$ 5.600.000**

Código externo: **25582587**

Contactar anunciante

Compartir | Facebook | Twitter

Enviar a un amigo

PH nuevo de lujo en Santa Fe. Vista Panorámica

Preioso PH nuevo en Santa Fe, muy bien ubicado, 2 plantas, 243 m² PB estancia y comedor con doble altura y vista panorámica, sala de tv, cocina, área de servicio y lavado. PA reclamara principal con baño completo y vestidor. Áreas comunes: gym, business center. Modernismo. Ideal para ejecutivos que trabajen en la zona.

Características del inmueble

- » Departamento Santa Fe
- » 3 baños 243 M²
- » Antigüedad De 0 a 2 años
- » 3 recámaras
- » Garajes: 3

Características adicionales de la propiedad

- » Planta eléctrica
- » Sistema de alarma
- » Gimnasio
- » Elevador
- » Cuarto de servicio
- » Condominio
- » Seguridad 24 horas
- » Estacionamiento

Precio Venta: **\$ 10.476.426**

Código externo: **8016029**

Contactar anunciante

Compartir | Facebook | Twitter

Enviar a un amigo

Venta de Apartamento en Polanco I Seccion / Calle LOPE DE VEGA

BONITO DEPARTAMENTO, UBICADO EN LA MEJOR ZONA DE POLANCO, DE ESPACIOS AMPLIOS, BIEN DISTRIBUIDOS, MUY ILUMINADO, PISOS DE PARQUET, RECAMARAS CON VESTIDOR Y BAÑO, LA PRINCIPAL CON JACUZZI, SALA DE T.V., FAMILY ROOM, ELEVADOR DIRECTO AL PISO, VISTA PANORAMICA. AREAS COMUNES CON JARDIN, JUEGOS INFANTILES, SALON DE FIESTAS. MANTENIMIENTO DE 6,500.00 PESOS

Características del inmueble

- » Departamento Polanco I Sección
- » 3 baños 397 M²
- » 3 recámaras

Características adicionales de la propiedad

- » Estacionamientos
- » Cuarto de servicio
- » Cocina

VENTAJA

Zona se conecta fácilmente con el resto de la ciudad.

Buenas vistas hacia casi todas las direcciones.

Cercanía a zona comercial (menos de 150m).

Zona tiene alto valor y demanda en el mercado.

Rodeado de zona con jardines (privados) y verde

DESVENTAJA

Carencia de servicios

Zona no es caminable

Pobre transportación pública

Tránsito pesado

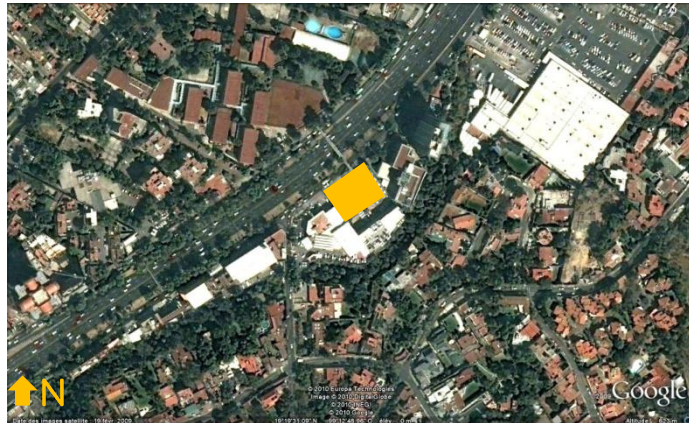
Ruido

SITIO

Ventajas contra Desventajas



SITIO Fotos



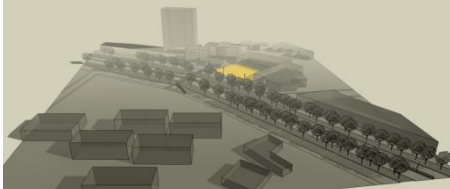
SITIO Fotos



50,0m

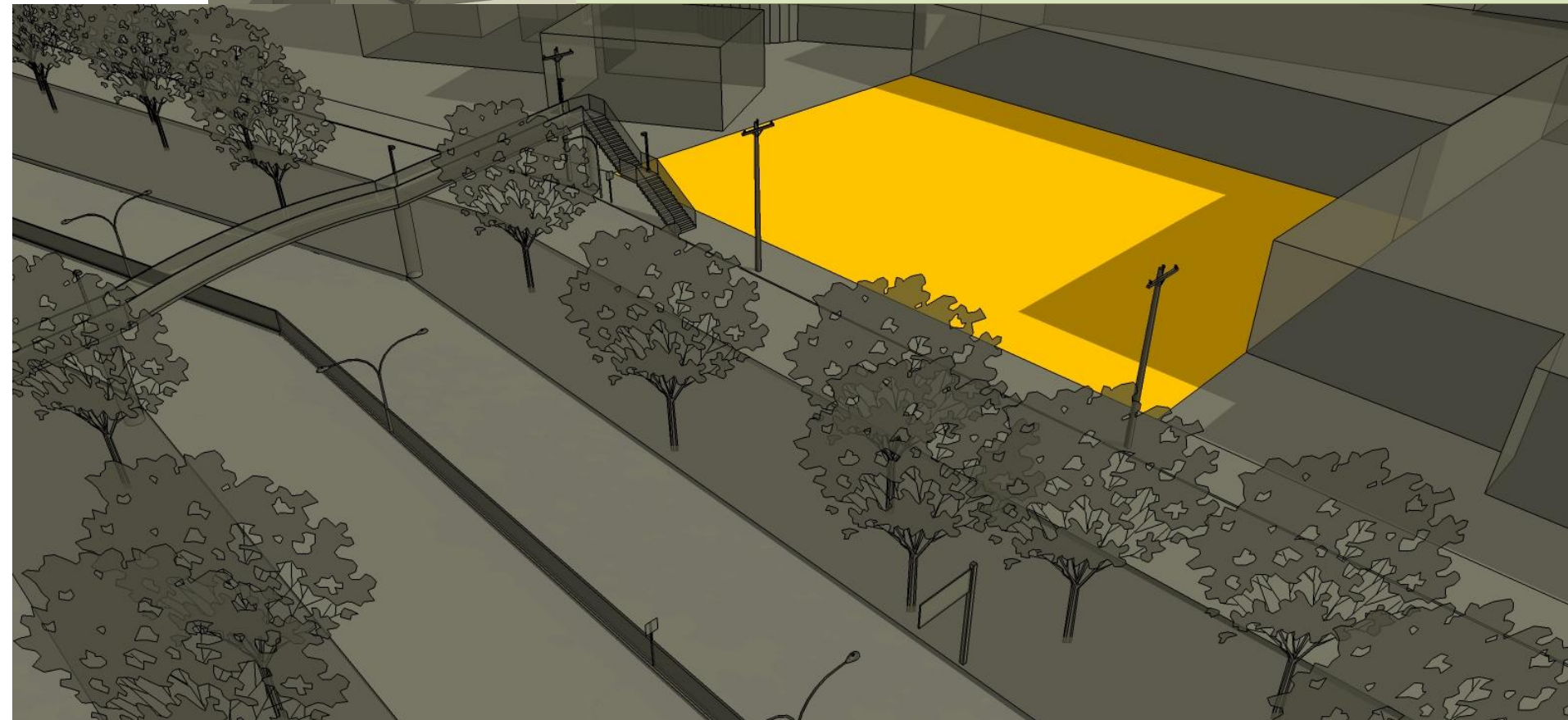
1.875,0m²

37,5m



SITIO

Levantamiento 3D



Localización Geográfica,-

N 19° 19' 03"

W 99° 12' 45"

Altitud promedio,- 2.460msnm

Clima,- Cb(w2)(w)(i')

Cb Templado húmedo con verano fresco y largo

(w2) Los más húmedos del grupo

(w) Lluvias de verano

(i') Poca oscilación térmica (entre 5 y 7 °C)

Temperatura y Precipitación Promedio por Mes

Enero	11,7 °C	16,4mm
Febrero	13,5 °C	3,7mm
Marzo	15,7 °C	9,9mm
Abril	17,1 °C	32,9mm
Mayo	17,6 °C	66,5mm
Junio	17,6 °C	132,4mm
Julio	16,3 °C	191,6mm
Agosto	16,1 °C	184,5mm
Septiembre	15,9 °C	134,9mm
Octubre	14,7 °C	66,9mm
Noviembre	13,4 °C	10,1mm
Diciembre	12,0 °C	8,5mm

Oscilación Térmica 6,3 °C

ANALIZANDO Factores Físicos

Vientos Dominantes por Mes y Asoleamientos

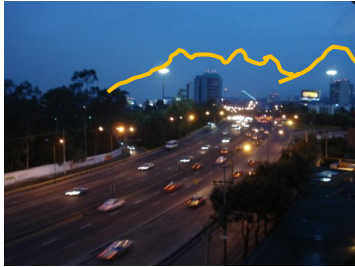


ANALIZANDO Potencial de Vistas

Vista hacia el skyline. Reforma, Centro y World Trade Centre.



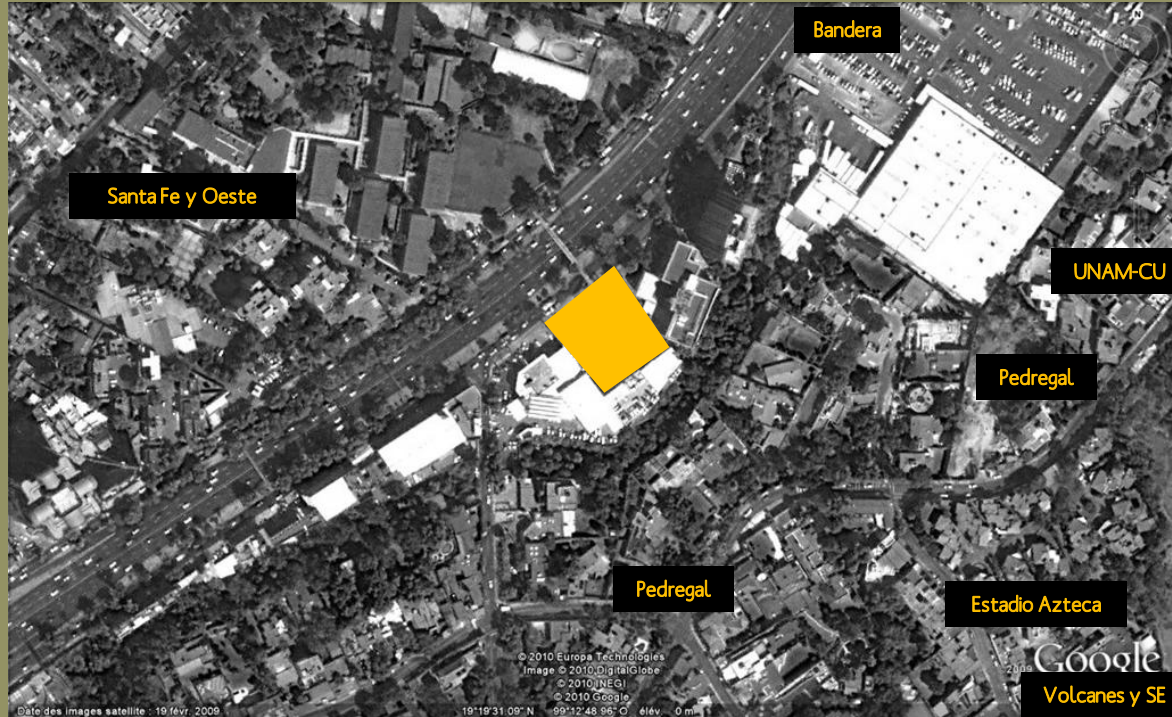
Vista hacia SE de la ciudad. Volcanes si día claro



Vista hacia Ajusco y Oeste de la ciudad



World Trade Centre Reforma Centro



Six Flags Ajusco