

**TERRENO EN VENTA**

**CHAPALITA - AV LÓPEZ MATEOS**

**DOMICILIO:**

**CALLE:** Av López Mateos #1617  
**COLONIA:** Chapalita  
**ENTRE:** Asunción y Refugio  
 GUADALAJARA, JALISCO.

**GENERALES**

**Lote**

<b>Terreno</b>	4456 M2
<b>Frente</b>	60 M
<b>Fondo</b>	74.03 M
<b>Forma</b>	Rectangular
<b>Relieve</b>	Plano
<b>Uso de Suelo</b>	Mixto

**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**

- \* Terreno Rectangular
- \* El terreno cuenta con una construcción de 5,201 m2 (Hotel Chapalita)

**DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS**

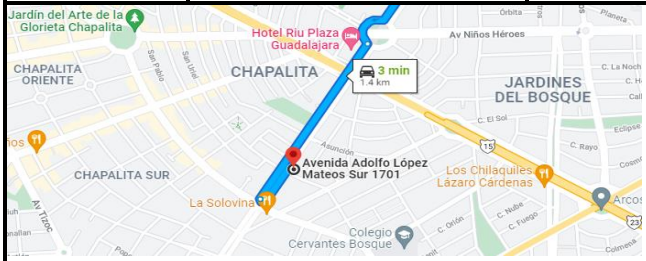
- \* Construcción de un hotel y locales comerciales
- \* Cuenta con estacionamiento

**SERVICIOS DE LA ZONA**

- \* Agencias
- \* Iglesias
- \* Centros Comerciales
- \* Colegios
- \* Restaurantes



<b>*PRECIO</b>	<b>\$200,520,000</b>	<b>CITAS</b>
----------------	----------------------	--------------



**LINK DE LA UBICACIÓN:**

<https://goo.gl/maps/bxWwZ5xapXqWAdmT6>

**COMO LLEGAR:**

Circular por Av. López Mateos y al llegar a Avenida Tepeyac, pasar 2 cuadras y la propiedad se encuentra entre las calles Asunción y Refugio

**OBSERVACIONES**

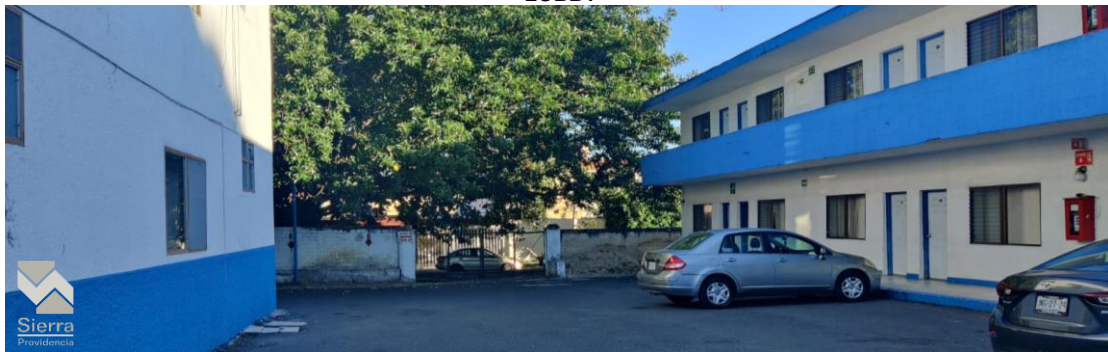
Terreno en Venta con excelente ubicación sobre Av. López Mateos en la colonia Chapalita, este terreno cuenta con 4456 m2, donde actualmente se encuentra el hotel chapalita suites (5201 m2 de construcción)



ENTRADA AL HOTEL



LOBBY



ESTACIONAMIENTO / HABITACIONES



HABITACIONES

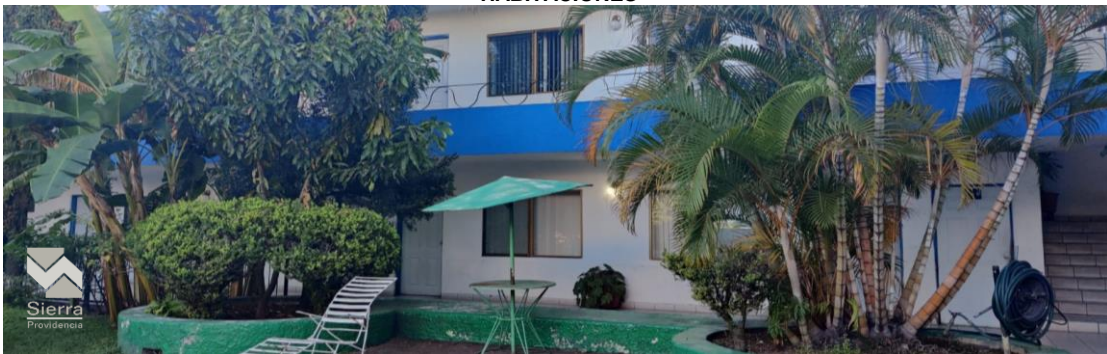




ALBERCA



HABITACIONES



ÁREA COMÚN



ESTACIONAMIENTO

**VISOR URBANO**

**DISTRITO URBANO 2**

**MENSA 12**

Chapalita Campo de Poles

CLAVE CENTRAL  
**D6514411002000**

ZONIFICACIÓN  
**AU 05 RN, MC-3**

ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA NÚMERO CINCO, MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA RECEPTOR DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS

USOS PERMITIDOS  
H1, H2, H3, H4, H5, CS1, CS2, CS3, CS4, I1, I2, E2, E3, E4, E5, EA, ANP, PC, PRH

USOS CONDENACIONADOS  
I3, E1, RIE, RIS, RIT, ARN

UBICACIÓN  
**LOPEZ MATEOS ADOLFO AV.**  
#001617 Int 00000

SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA  
**4466.55 m<sup>2</sup>**

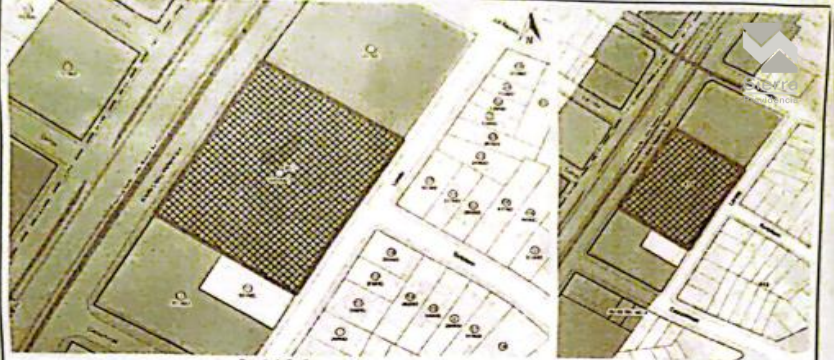
SUPERFICIE LEGAL  
**4502.00 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE EDIFICADA  
**6490.55 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE DE DESPLANTE  
**3598.10 m<sup>2</sup>**

**C.O.S.**  
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO  
**0.81**

**C.U.S.**  
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO  
**1.45**



Croquis de Predio

Croquis de Manzana

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	USOS Y DESTINOS				DETALLE DE CONSTRUCCIONES		
	MC-3	IO U	III-3	IO V	Área	Vol.	Superficie
Densidad máxima de habitantes / ha.	N/A.	175 hab./ha.	N/A.	N/A.	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Densidad máxima de viviendas / ha.	N/A.	30 v./ha.	60 v./ha.	N/A.	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Superficie máxima de lote	4000 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	14 m.	8 m.	10 m.	14 m.	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Índice de edificación	N/A.	0.40	N/A.	0.40	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación del suelo	0.7	0.7	0.7	0.6	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Coefficiente de utilización del suelo	1.5	1.5	1.5	1.5	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Altura máxima permisible	Resolución de C.O.S. y C.U.S.	Resolución de C.O.S. y C.U.S.	Resolución de C.O.S. y C.U.S.	Resolución de C.O.S. y C.U.S.	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Cobertura de estacionamiento para vehículos	De acuerdo al Programa Normativo	5	3 cubos por cada 50 m <sup>2</sup> de superficie	3, 10	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Restricción frontal	...	...	...	...	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Restricción de fondo (justificado)	...	...	...	...	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Restricción lateral	...	...	...	...	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Restricción posterior	...	...	...	...	0	0	0.00 m <sup>2</sup>
Módulo de edificación	...	...	...	...	0	0	0.00 m <sup>2</sup>

**NOTAS:**  
 1.- El área construida debe ser menor o igual a la superficie construida, considerando la superficie construida y el área de estacionamiento.  
 2.- El área de estacionamiento debe ser menor o igual a la superficie construida, considerando la superficie construida y el área de estacionamiento.  
 3.- El área de estacionamiento debe ser menor o igual a la superficie construida, considerando la superficie construida y el área de estacionamiento.

TERRENO