Ubicación: A 3 Kms. De Carr. A Colima o Prolgn. Av. Adolfo Lòpez Mateos . Colindante con el Fraccto. Los Abedules y a 3.5 Kms. Al Nor Noroeste de Del centro de Tlajomulco de Zga. Cabecera Municipal.

Superficie: 89 Has. Aprox.

Precio y condiciones: $390. 00 MN. POR M2.

Uso de Suelo:

USO DE SUELO PARA EL PRESENTE SITIO:	USO DE SUELO PARA EL PRESENTE SITIO:
RU-MP 13/H4 11, 12	RU-LP 14/CS-D06, CS-C11
Habitacional Plurifamiliar densidad Alta	*Comercio y Servicios Distritales*
IDE: 50 a 90 M2.	IDE: -
COS: 0.8	COS: 0.8
CUS: 1.6 a 2.4	CUS: 5.6
Altura máxima: Resultante entre COS y CUS.	Altura máxima: Resultante entre COS y CUS.

Distrito: DISTRITO 16 "SAN AGUSTIN - SAN SEBASTIAN " Tlajomulco de Zúñiga, Jal.

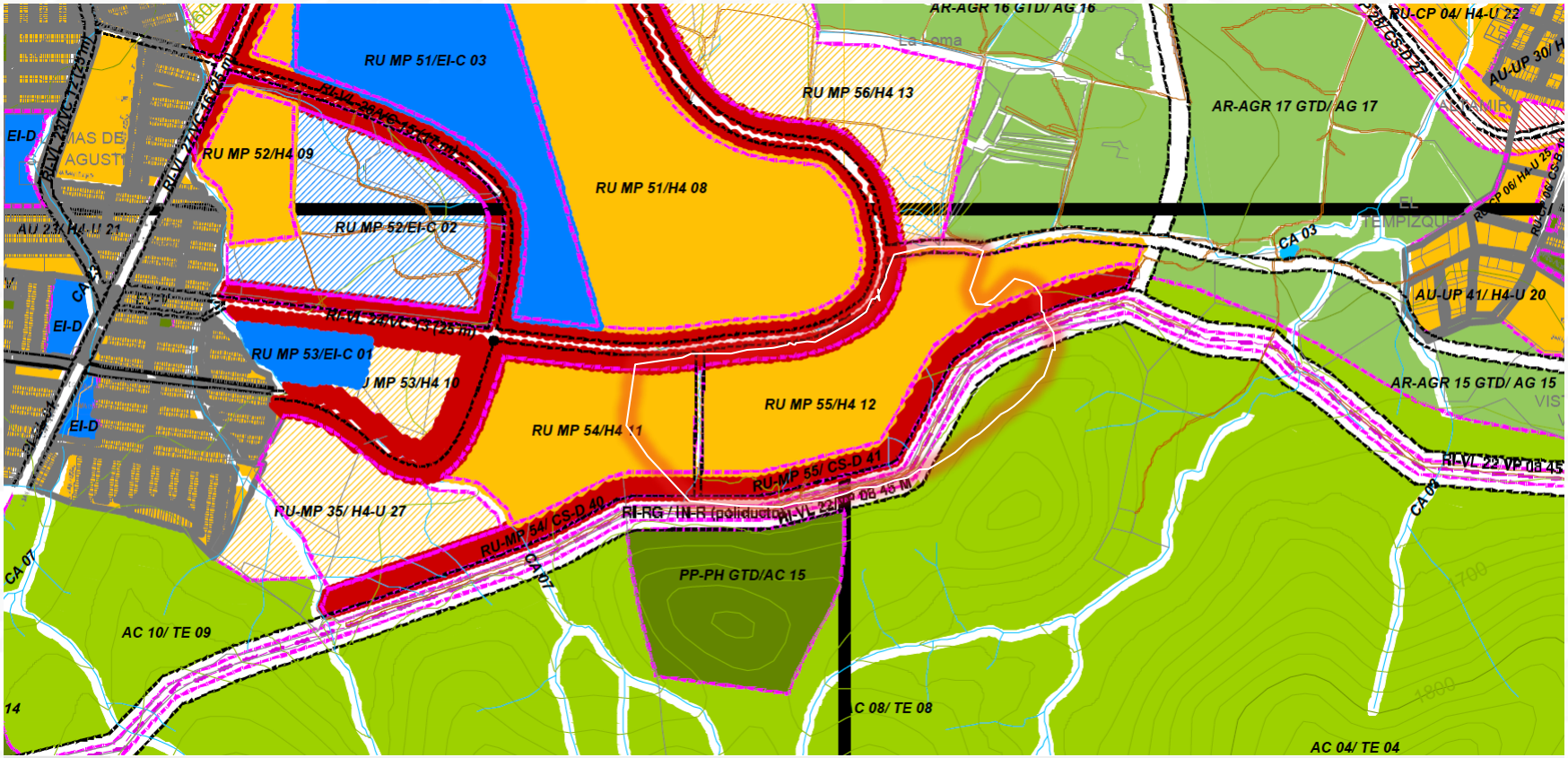
Observaciones: Venta pura inicialmente o POSIBLEMENTE aportaciòn por definir, no màs del 50%

R.E. TRADING

Localización de sitio para desarrollar proyecto industrial o comercial, o habitacional y/o servicios.

Sitio con 89 Has. de superficie para desarrollar vivienda económica.

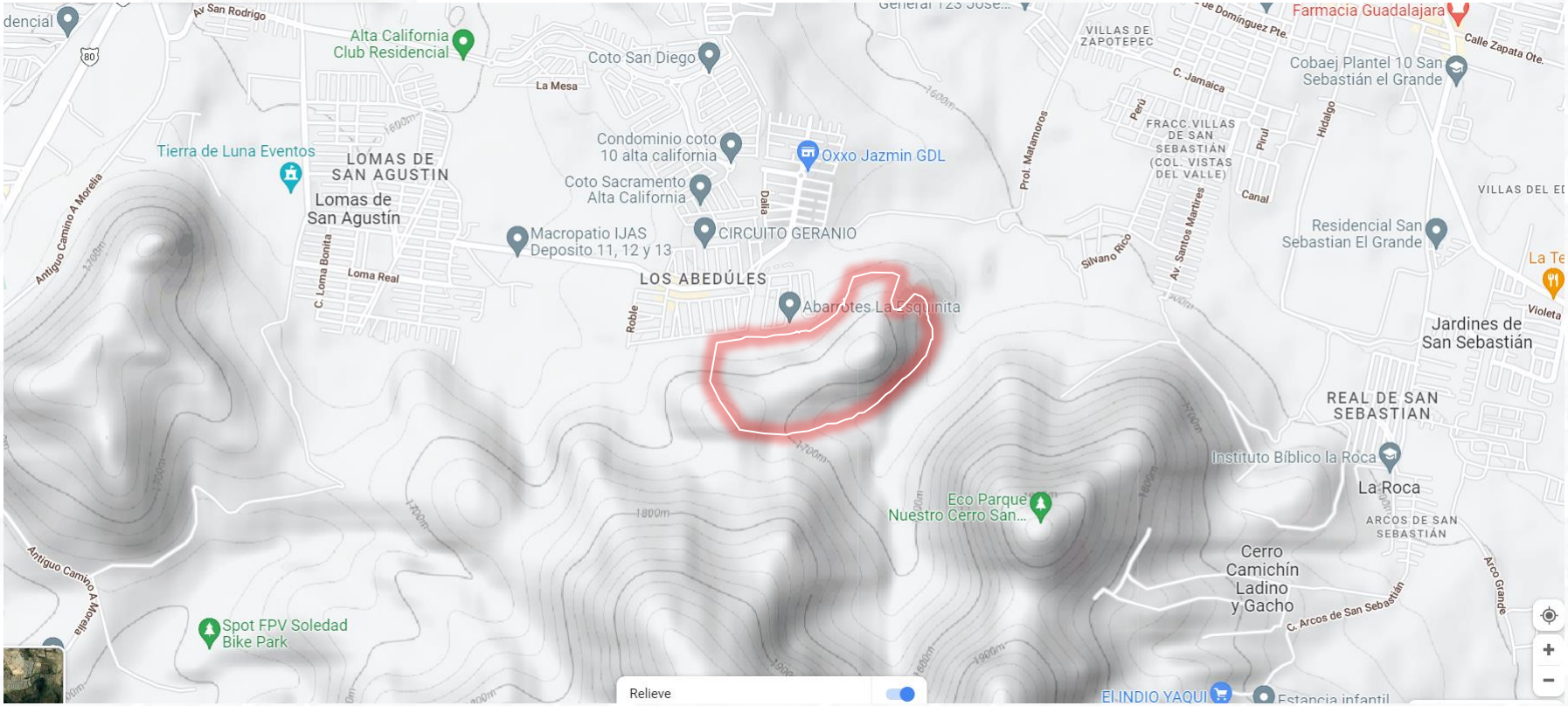
Gráficos del Plan parcial de desarrollo urbano vigente.



Uso de suelo vigente:
RU-MP 54, 55/CS –D 40, 41
Comercio y Servicios Distritales

Uso de suelo vigente:
RU-MP 54, 55/H4 11, 12
Habitacional Densidad Alta

Curvas de nivel Google satelitales del terreno



Coeficientes, densidades y generales del Plan parcial de desarrollo urbano vigente.

CUADRO 23:Normas para las zonas tipo **COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS**

	VECINAL (CS-V)	BARRIAL (CS-B)	DISTRITAL (CS-D) CENTRAL (CS-C)	REGIONAL (CS-R)
Superficie mínima de lote	90 m2 (30)*	180 m2	270 m2	1200 m2
Frente mínimo del lote	6metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8			
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	2.4	5.6	5.6
Altura máxima de la edificación	La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			
Cajones de estacionamiento	De acuerdo con el giro específico, conforme al artículo 162 cuadro 30 del presente reglamento			
% de frente jardinado	20%			
Restricción frontal	5 metros lineales**		3 metros lineales**	2 metros lineales**
Restricción posterior***	3 metros lineales con escalonamiento***			

*Para el establecimiento del uso servicios vecinales, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el servicio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el local no deberá de ser mayor a 30 m².

Cuando se trate de módulos de servicios vecinales independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 180 m² y cada local no deberá de ser mayor a 30 m². localizados preferentemente en las esquinas.

**La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Artículo 148, cuadro 29 del presente Reglamento.

*** En la restricción posterior se restringe la altura de la edificación a 3 metros de alto en la colindancia posterior.

Cuadro 14

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	87	104
Superficie mínima de lote	90 m^2	120 m^2	200 m^2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales
Índice de edificación	90 m^2	60 m^2	50 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6	1.6	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1 *	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales **	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	30%	20%	20%
Restricciones laterales	****	****	****
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado	Cerrado Semicerrado	Variable.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.
*** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.
**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

USO DE SUELO PARA EL PRESENTE SITIO:
RU-MP 13/H4 11, 12
Habitacional Plurifamiliar densidad Alta
IDE: 50 a 90 M2.
COS: 0.8
CUS: 1.6 a 2.4
Altura máxima: Resultante entre COS y CUS.

USO DE SUELO PARA EL PRESENTE SITIO:
RU-LP 14/CS-D06, CS-C11
Comercio y Servicios Distritales
IDE: -
COS: 0.8
CUS: 5.6
Altura máxima: Resultante entre COS y CUS.

RE
TRADING

Av. Patria 163, Prados de Gpe.
Zapopan, Jal. C.P. 45030
(33)349 69 712
sherpa.re@gmail.com

Predio 89 Has. 'Los Abedules', Tlaj. de Zga. Ls. Cls.
Coto Sacramento Alta California
Presa de Abedules
Macropatio IJAS Deposito 11, 12 y 13
LOS ABEDULES
Roble
Calle Guayabo 227 los abedules
Abarrotes La Esquinita
Candelas jobs
SITIO
Predio 89 Has. 'Los Abedules', Tlaj. de Zga. Ls. Cls.
La piedra del diablo
Google Earth
N

RE TRADING

Av. Patria 163, Prados de Gpe.
Zapopan, Jal. C.P. 45030
(33)349 69 712
sherpa.re@gmail.com

RE
TRADING
SITIO