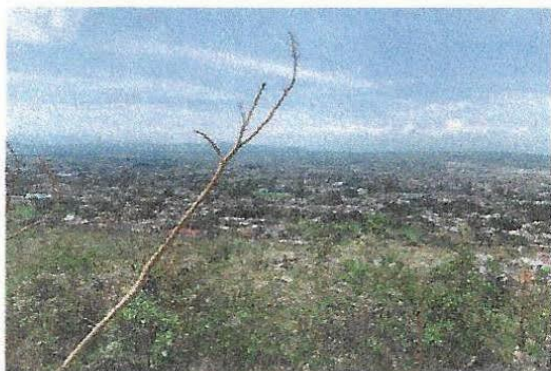


PREDIO PARA DESARROLLO E INVERSIÓN INMOBILIARIA. TONALÁ JALISCO



Ubicación: "Los Escalones", Fracción 2, Colonia Rey Xolotl, Tonalá, Jalisco.

Vista aérea:

Vista primera persona:

Superficie: 27,927.11 m2.

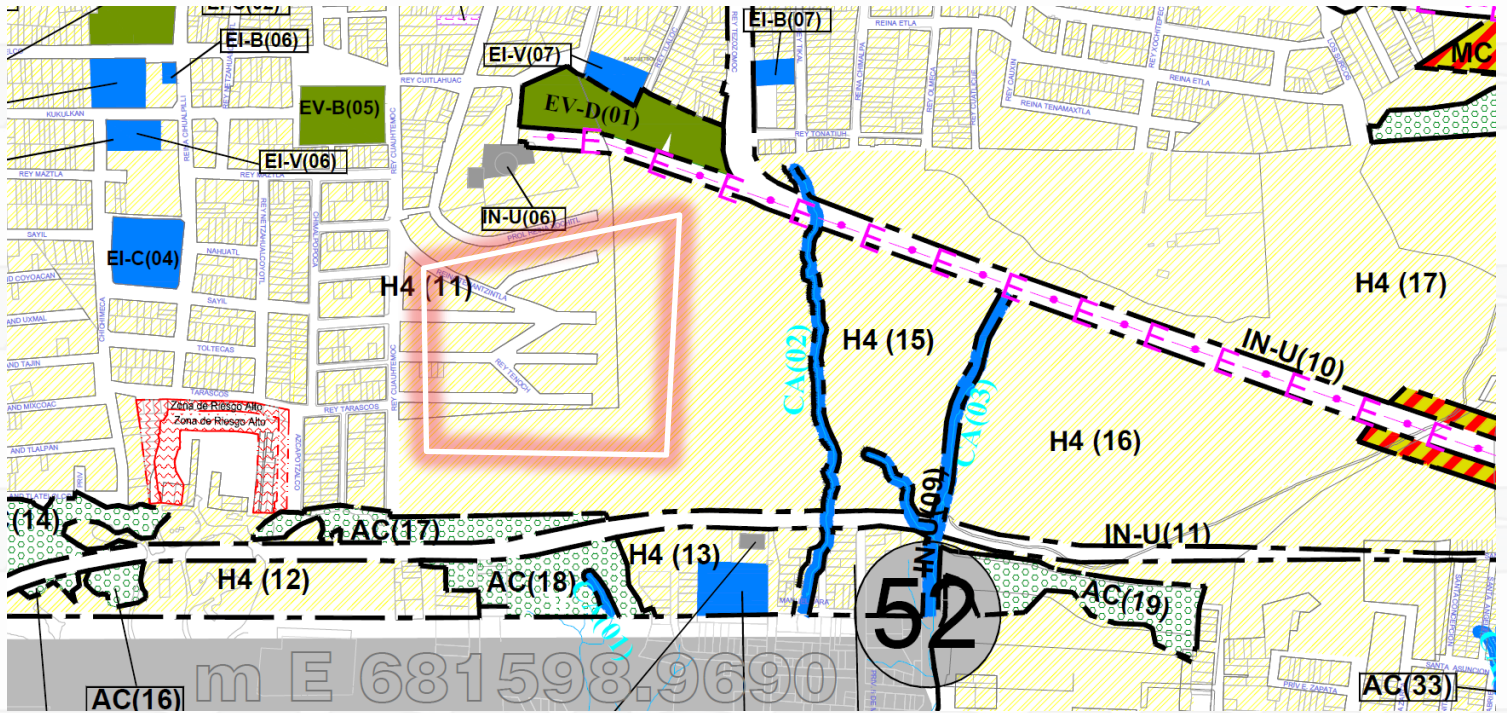
Predio ubicado en el municipio de Tonalá, Jalisco, con una superficie de 27,927.00 m2, ideal para realizar desarrollos habitacionales H-4, con importantes vías de acceso como Carretera Libre a Zapotlanejo, Autopista a León y Calzada Lázaro Cárdenas.

TOPOGRAFÍA

Terrenos de topografía irregular.

Densidad Habitacional: 42 viviendas por hectárea, según Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Tonalá, Jalisco.

Intensidad de construcción: COS 0.8, CUS 1.6, según el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Tonalá, Jalisco.



Uso de suelo para el presente sitio:
H4-H (34),
Habitacional Unifamiliar Horizontal densidad alta.
 IDE: 60
 COS: 0.8
 CUS: 1.8
 ALTURA MÀXIMA: Resultante entre COS y CUS.

Uso de suelo para el presente sitio:
H4-V (34),
Habitacional Unifamiliar Vertical densidad alta.
 IDE: 50
 COS: 0.8
 CUS: 2.4
 ALTURA MÀXIMA: Resultante entre COS y CUS.

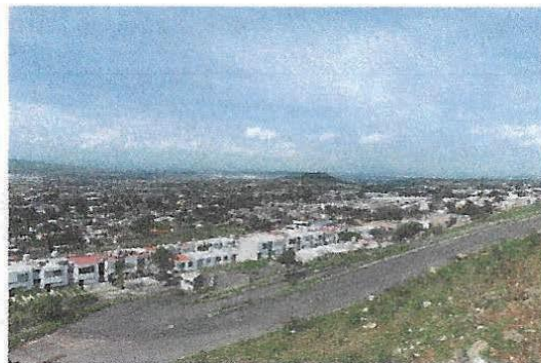
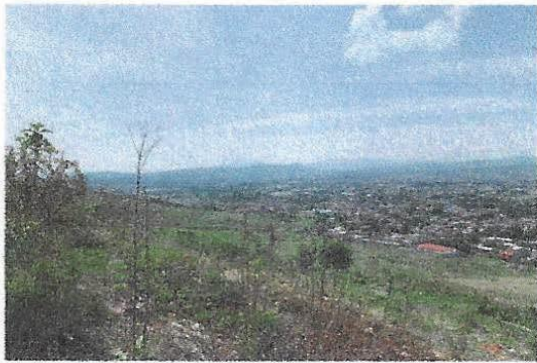
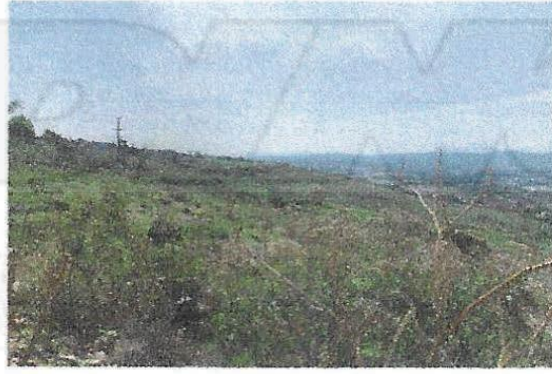
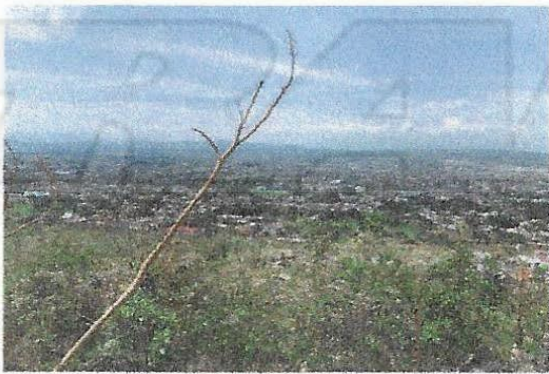
**Cuadro 14
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4**

	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
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente 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.
 * Cu ando 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.

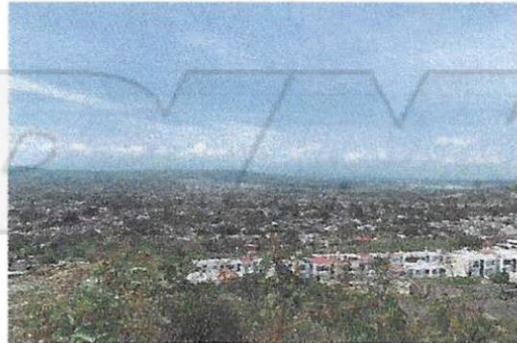
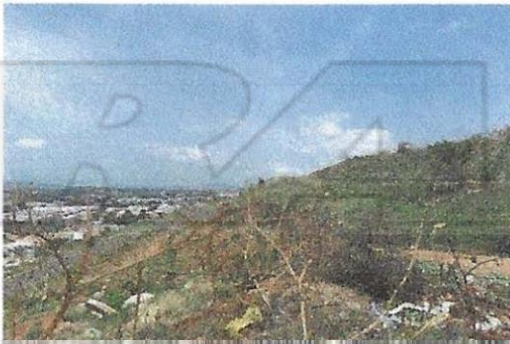
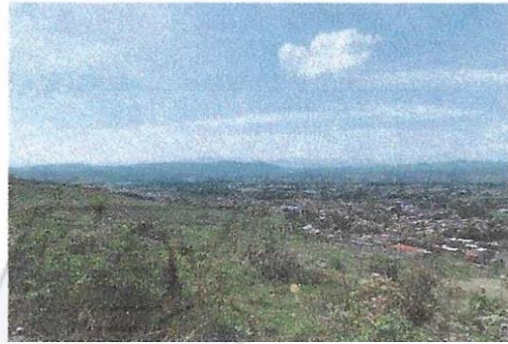
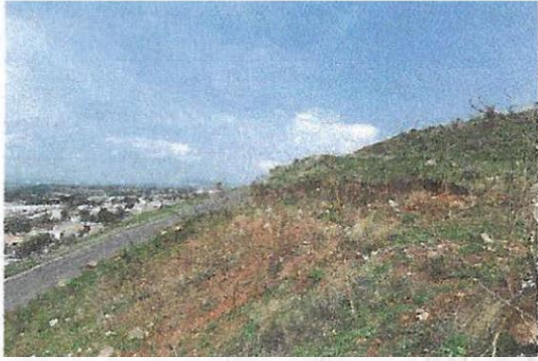


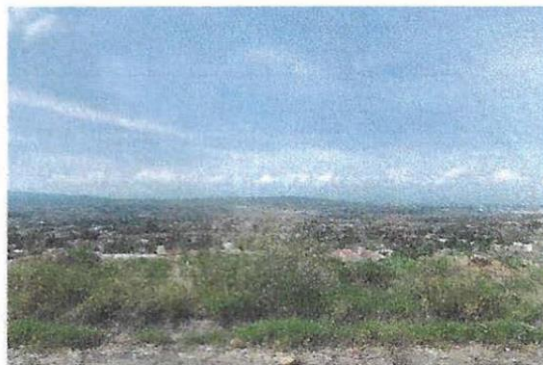
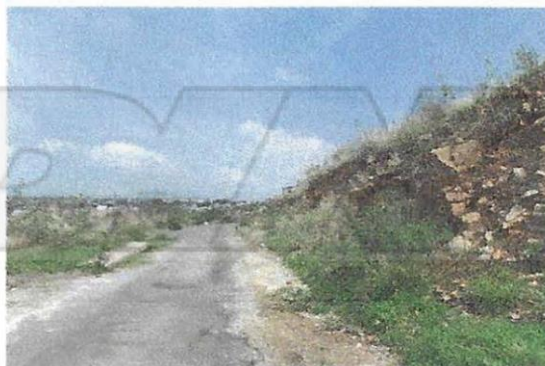
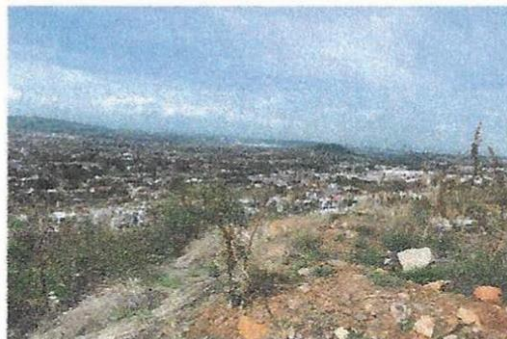
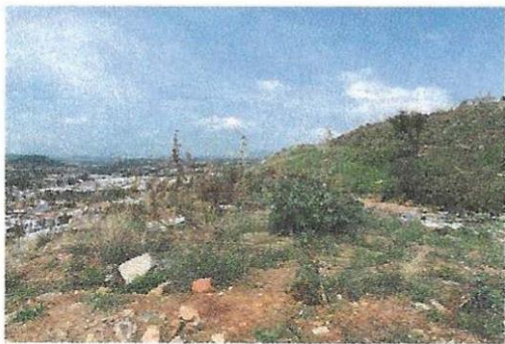
CATÁLOGO DE FOTOS:

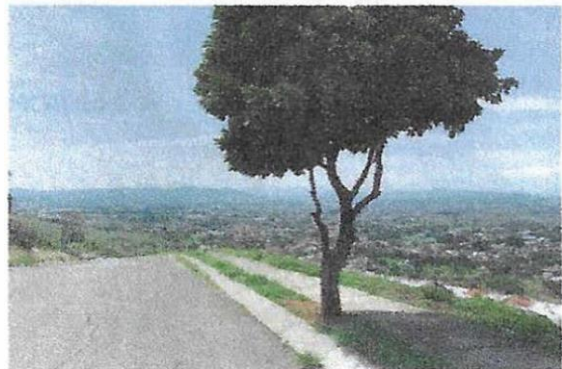
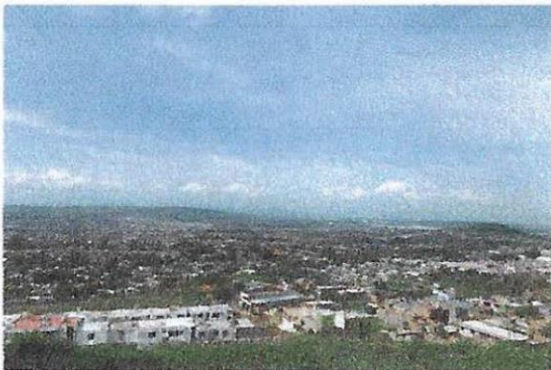
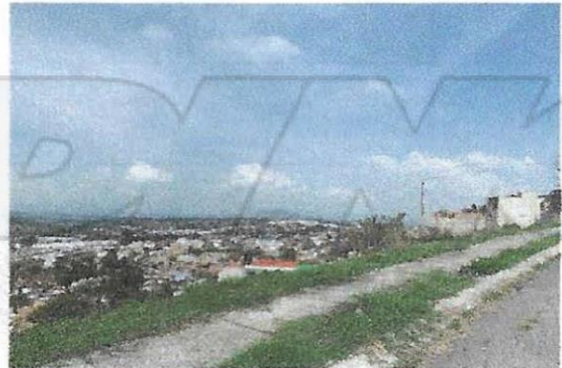
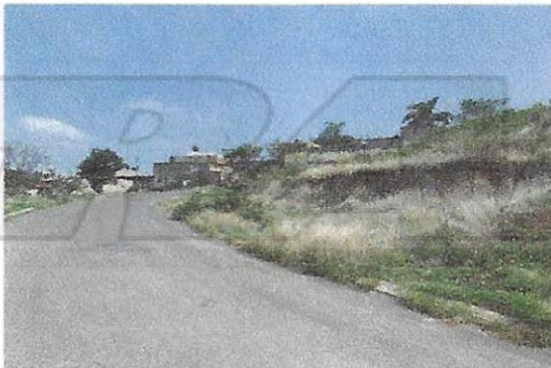
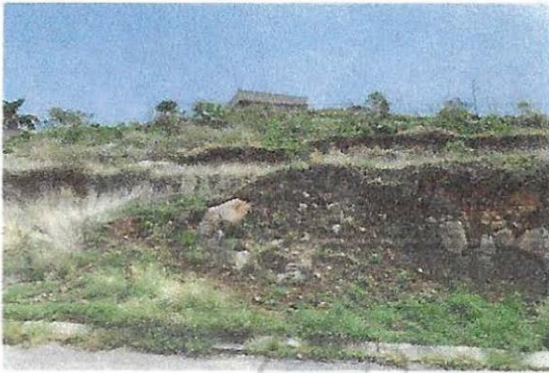
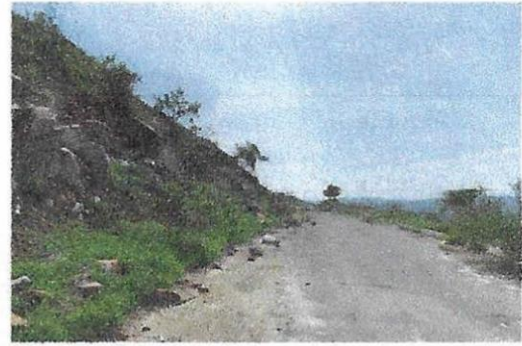


Valor Comercial: \$26'000,000.00 m.n.
Costo M2: \$930.99 m.n.

Precio venta: \$18'000,000.00 m.n.
Costo M2: \$644.53 m.n.







Av. Patria 163, Prados de Gpe.
Zapopan, Jal. CP 45030
3334969712
sherpa.re@gmail.com

