

Ubicación: Carr. A Tesistàn/ Av. Juan Gil Preciado s/n. Zapopan, Jal.

Superficie: 45,189.44 M2 Aprox.

Precio y condiciones: \$5,200.00 Por M2. Negociables.

Uso de Suelo:

Mixto Distrital Intensidad Alta

IDE: 50

COS: .6

CUS: 2.4(2.8)

Altura máxima: Resultante entre COS
y CUS.

Habitacional Plurifamiliar Horizontal
Densidad Alta

IDE: 60

COS: 0.80

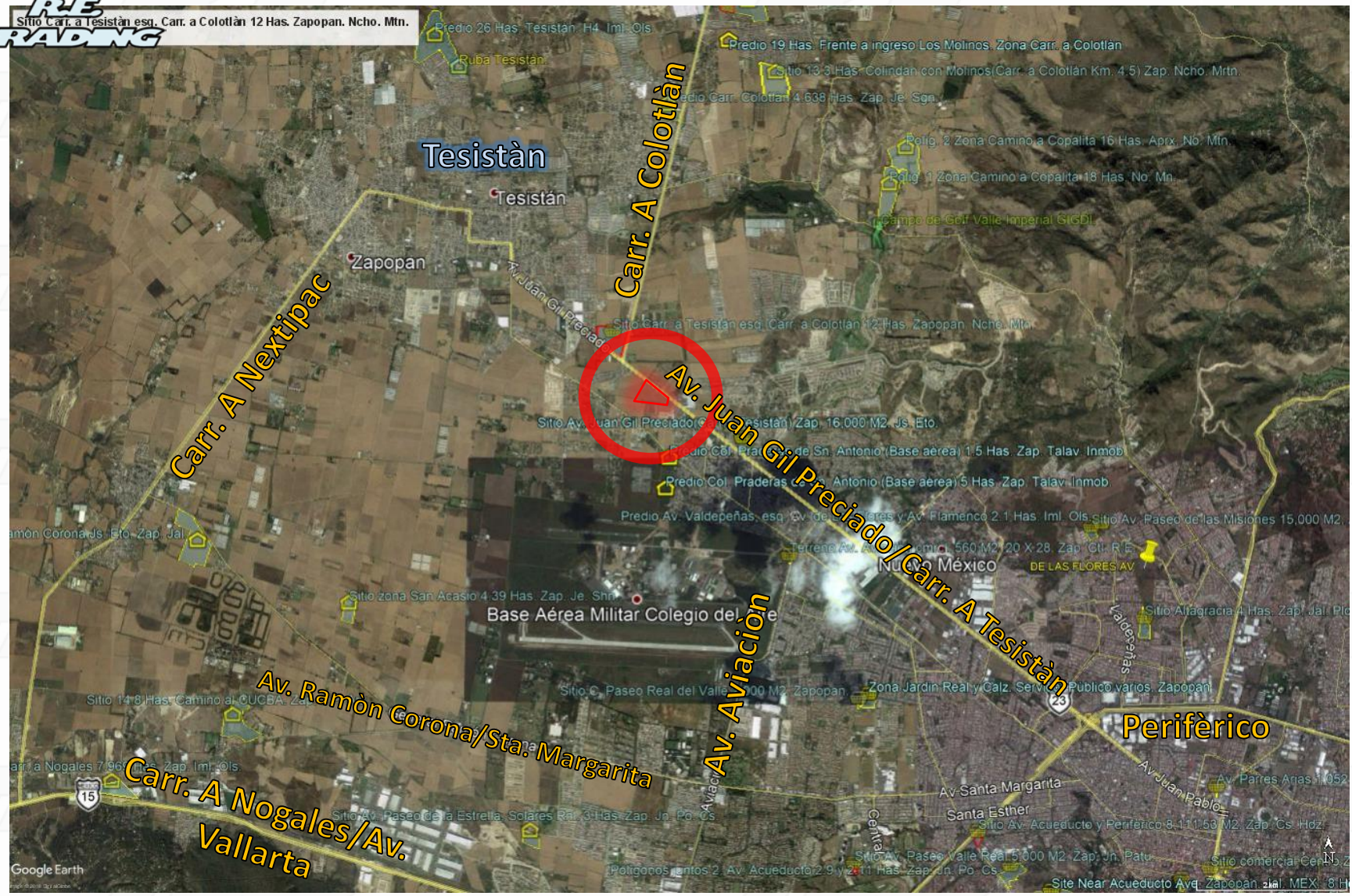
CUS: 1.60

Altura máxima: Resultante entre COS
y CUS.

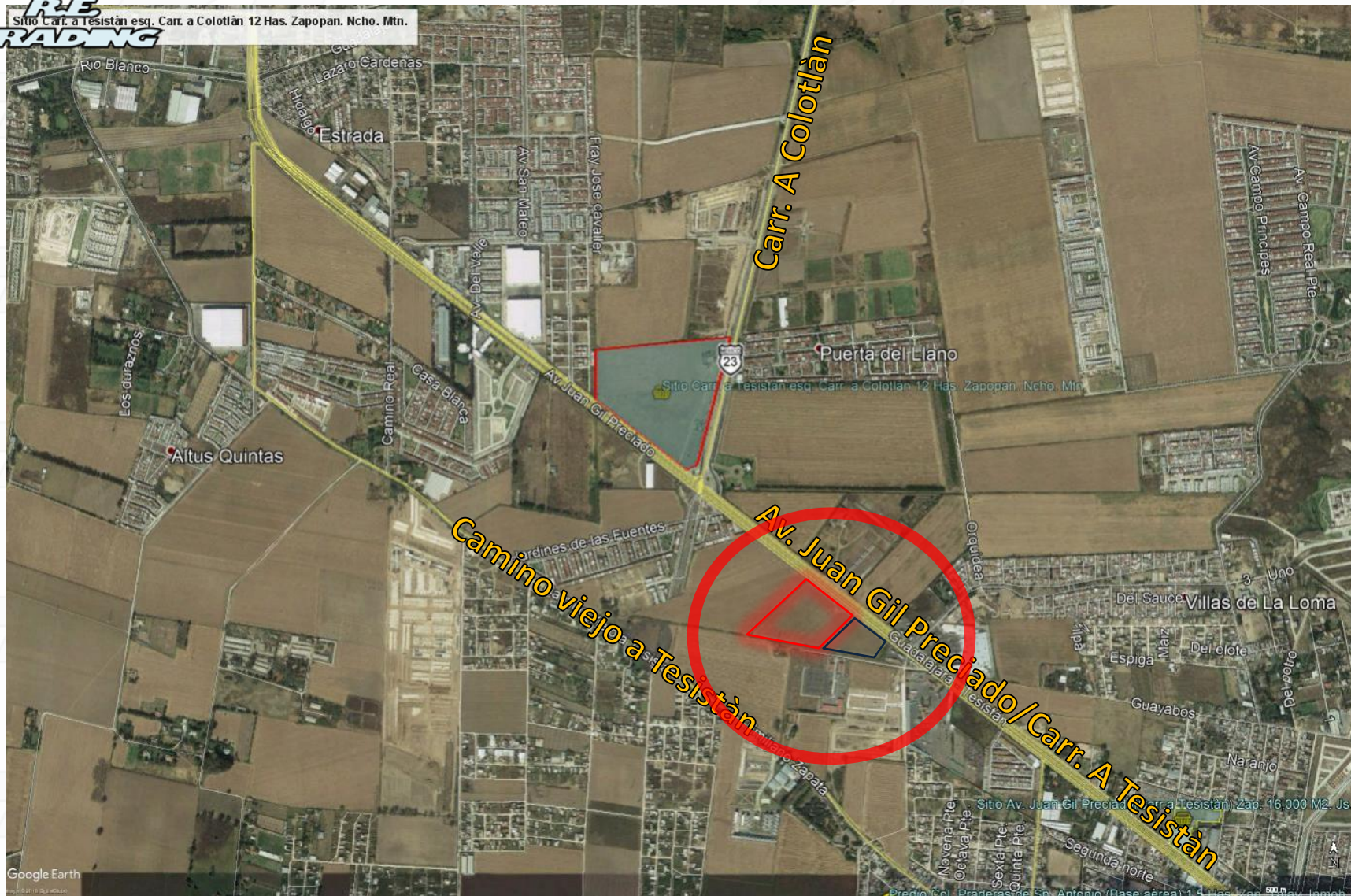
Distrito: DISTRITO URBANO ZPN-9 (B) 'BASE AÈREA-EL BAJÌO'. ZAPOPAN, JAL.

Observaciones: Venta pura. Plazo posible dependiendo de propuesta. Apertura a llegar a un acuerdo vía negociación.

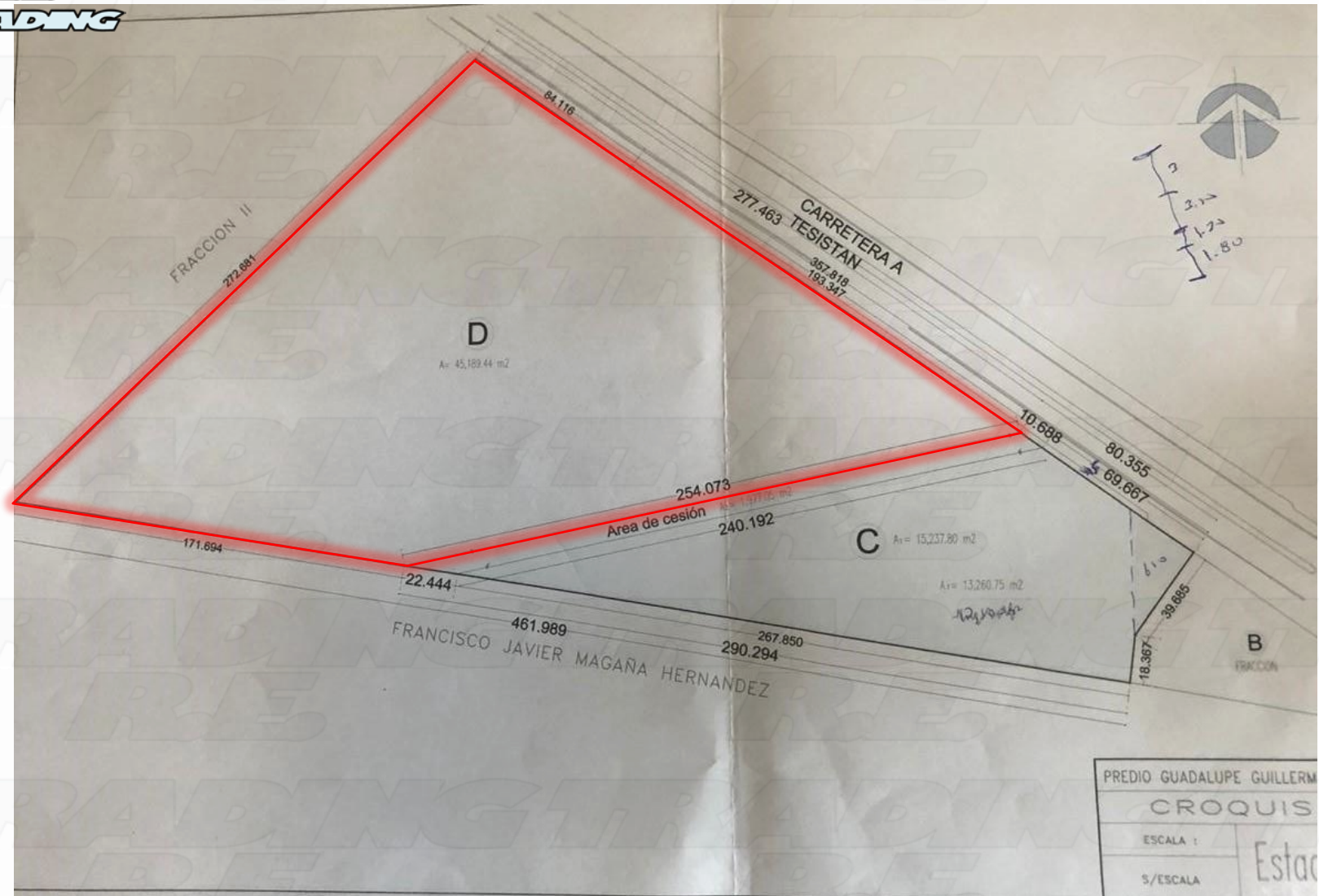
Sitio Carr. a Tesisàn esq. Carr. a Colotlà 12 Has. Zapopan. Ncho. Mtn.



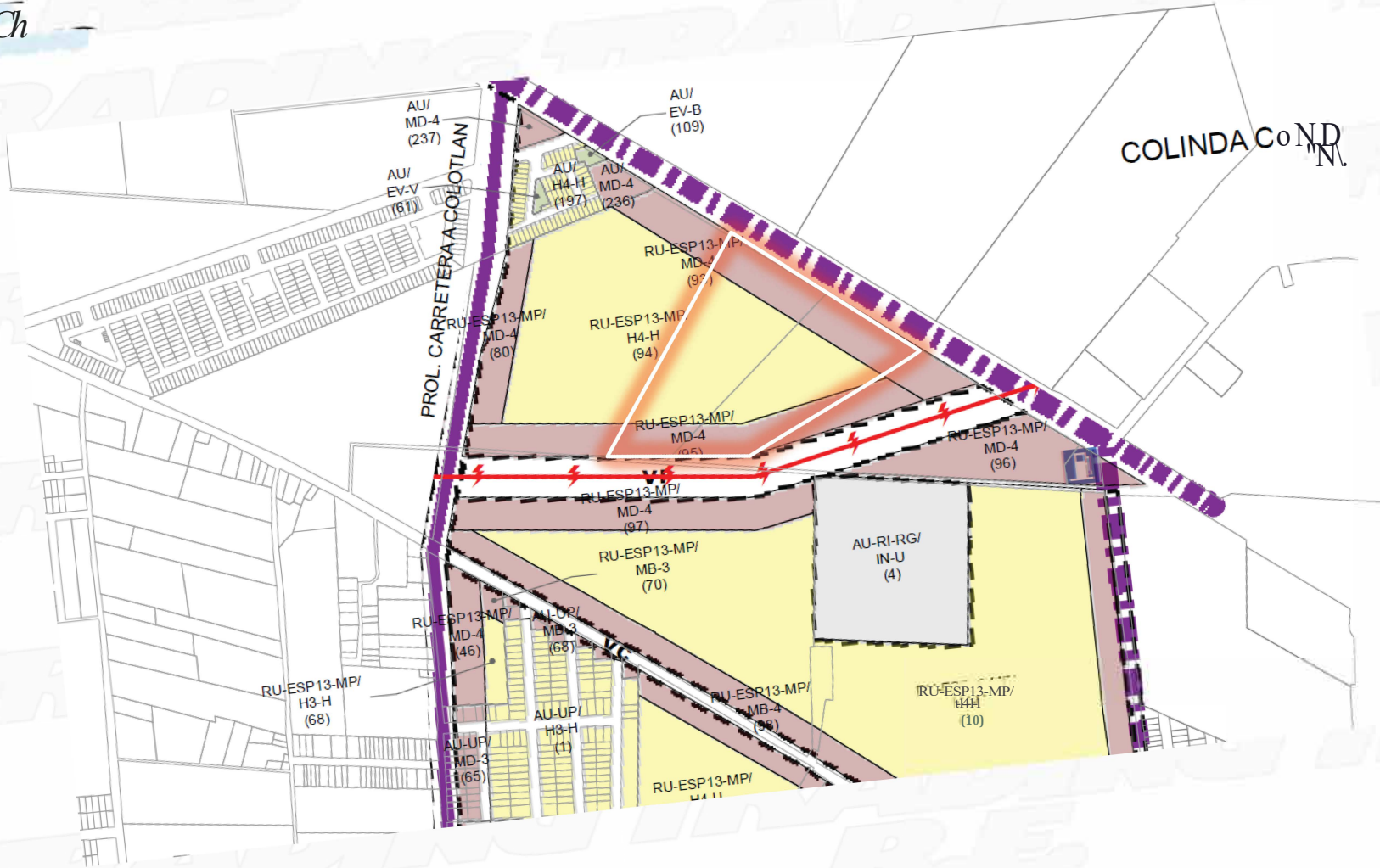
Localización satelital de sitio propuesto, Av. Juan Gil Preciado/Carr. A Tesistàn, Zapopan, Jal.



Acercamiento satelital de sitio propuesto, Av. Juan Gil Preciado s/n, Zapopan, Jal.



Polígono del sitio sujeto de esquema mixto; mitad en aportación a pagarse con M2 de construcción patrimoniales, o % de ventas para propietarios, resto a pagarse en monetario. Siendo 45,189.44 M2.



MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)	
Superficie mínima de lote	160 m ²
Frete mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4, (+2.8)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H4-V	Ver Norma General No.22 *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H4-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CD y SD	Ver Norma General No.22
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	20%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 ***
Modo de edificación	Variable
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. En esta disposición no se incluyen el estacionamiento para visitantes.	
*** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.	
+ Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el CUS base, hasta 2.8. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.	

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA (H4-H)	
Superficie mínima de lote	120 m ²
Frete mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.60
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	20%****
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado, Semicerrado.
*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.	
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	
**** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.	

135

Mixto Distrital Intensidad Alta

IDE: 50
 COS: .6
 CUS: 2.4(2.8)
 Altura máxima: Resultante entre COS y CUS.

Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta

IDE: 60
 COS: 0.80
 CUS: 1.60
 Altura máxima: Resultante entre COS y CUS.

Estudio de Mercado

- Zona de desarrollos de interés tradicional, vivienda media y alta densidad, para proyectar con subsidios.
 - Servicio de red de drenaje y electricidad al pie del predio.
 - Comercial barrial en Carr. A Colotlàn, abarrotes, talleres, comerciales diversos.
 - Muy cerca de Tesistàn.
 - Escuelas primarias, secundarias y prepas así como preprimarias muy cercanas en Tesistàn.
 - Clínicas y Hospital también dentro de Tesistàn.
 - Vivienda en cotos, horizontal; desde \$950,000.00-\$2'600,000.00 ò màs.
- Zona de desarrollos consolidados, y en proceso; de densidades altas y media. Vivienda mayormente horizontal, con poco desarrollo vertical; pero en pleno desarrollo.



Google Earth

©2010 Google
All rights reserved.
30001 10000

129m



SITIO

Google Earth

© 2019 Google
© 2018 Google
© 2018, in part

1.39 m





