

Ubicación: Calzada Las Palmas 169-163-153. Entre Calz. Cipreses y Calz. Nte. Cd. Granja Zapopan, Jalisco

Superficie: 1,500 M2. (20 Mts. De frente X 75 Mts. De fondo)

Precio y condiciones: \$23,500.00 por M2. Negociables Venta pura.

Uso de Suelo:

Uso de suelo vigente:

AU-RN/MB-3 (124)

MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA.

IDE: 80

COS: 0.7

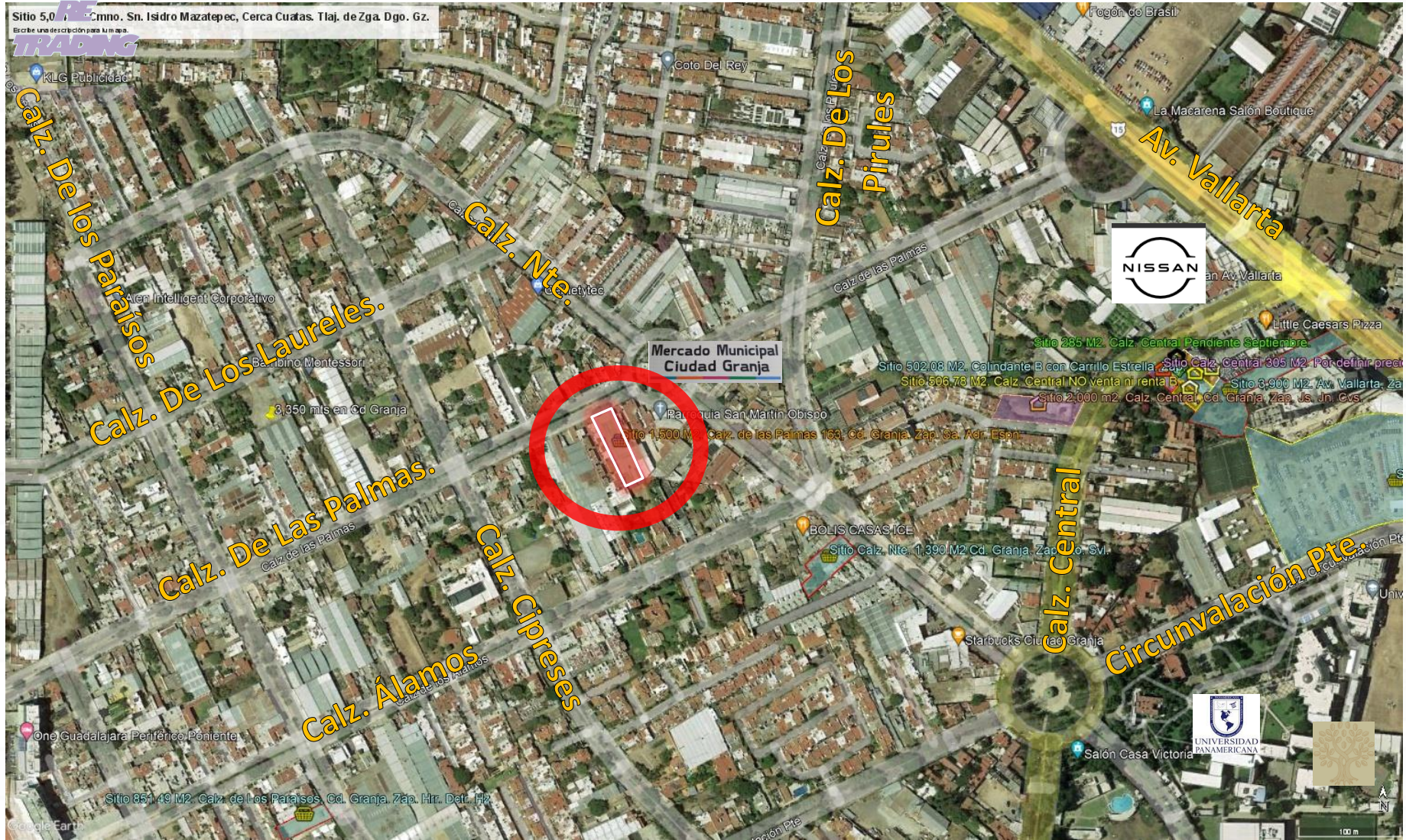
CUS: 2.1, (+2.45)

Altura máxima: Resultante entre  
COS y CUS.

Solicitar CUS Max

Distrito: DISTRITO URBANO ZPN 5 'VALLARTA-PATRIA' Zapopan, Jal.

Observaciones: Venta pura solamente.



Localización física de sitio propuesto





**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"

supeditadas a lo que el Código Urbano para el estado de Jalisco consigna al respecto, cuyas matrices de utilización se especifican a detalle en la siguiente tabla y en el Anexo B.

<b>MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA (MB-3)</b>	
Superficie mínima de lote	260 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	80
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.1, (+2.45)
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento para el uso H3-V	1 por vivienda *
Cajones de estacionamiento para visitantes para H3-V	1 cajón por cada 4 viviendas
Cajones de estacionamiento CB y SB	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
Porcentaje de frente Jardinado	30%
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 2.45. De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al CUS base.

Uso de suelo vigente:  
**AU-RN/MB-3 (124)**  
*MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA.*  
IDE: 80  
COS: 0.7  
CUS: 2.1, (+2.45)  
Altura máxima: Resultante entre  
COS y CUS.

Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, del ejercicio fiscal del que se trate.

**Norma General 22. Estacionamientos**

A fin de establecer una congruencia entre el concepto de ciudad compacta y de movilidad que se propone en el plan parcial de desarrollo urbano se expide la presente **norma** general. El objetivo de la **norma** es establecer un número de cajones de estacionamiento mínimos para vehículos particulares, considerando como excepciones aquellas calles que cuentan con una ruta troncal de transporte público en funciones, conforme a los establecido en la estrategia del plan parcial de desarrollo urbano, así como establecer los requerimientos para lugares de estacionamiento de bicicletas o ciclopuestos.

Para los efectos de la presente **norma** general se determinan los siguientes lineamientos:

- I. Toda acción urbanística a realizarse en el Municipio de Zapopan, deberá



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"**

Tabla 62. Normas para estacionamiento de Vehículos

USO GENERAL	ACTIVIDADES O GIROS	UN CAJON POR CADA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Granjas y Huertos, Turístico Ecológico y Turístico Campestre	unidad de vivienda
	Turístico Hotelero	2 cuartos
HABITACIONAL	Habitacional	unidad de vivienda
MIXTOS Y SERVICIOS	Mixto	unidad de vivienda + m <sup>2</sup> construidos correspondientes al uso
	Vecinal	no requiere
	Barrial	35 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital	50 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Materiales para la construcción en local cerrado, Mudanzas, Peleterías y Taller de Herrería y la Elaboración de Herrerajes	150 m <sup>2</sup> construidos
	Distrital de Excepción: Centros Botánicos y similares, Discotecas, Restaurantes, Bares y similares, Salón de Bailes, Eventos y similares	10 personas (conforme a cap. máxima)
	Central	75 m <sup>2</sup> construidos
	Central de Excepción: Centros Nocturnos y Cines	10 personas (conforme a cap. máxima)
Regional	100 m <sup>2</sup> construidos	



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
DISTRITO URBANO ZPN-5 "VALLARTA-PATRIA"**

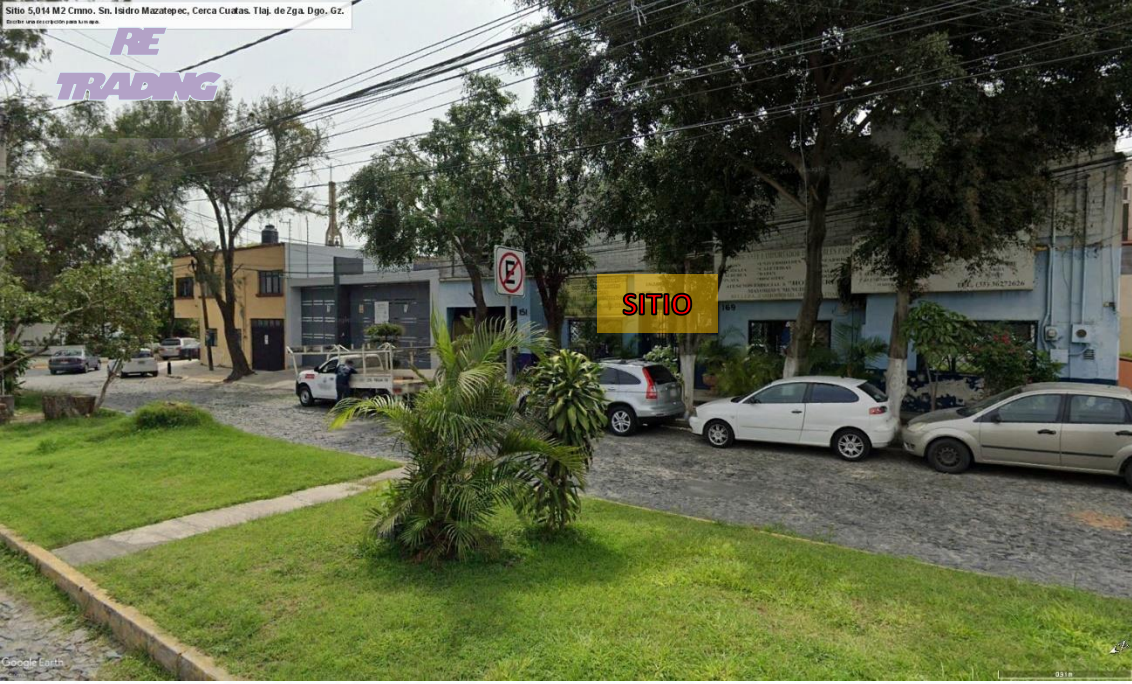
considerar un número mínimo de cajones de estacionamiento dependiendo de la zona en la que se encuentre y el giro de actividad que ahí se desarrolle.

- II. Únicamente los proyectos en predios urbanos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción localizados frente a un corredor con ruta troncal de transporte público en funciones podrán disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido mediante un estudio de impacto en el tránsito conforme a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco al que se deberá anexar el análisis para determinar la cantidad de cajones de estacionamiento necesarios para que se dé solución a la demanda de estacionamiento. Este estudio deberá ser dictaminado y aprobado por la Dirección General de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapopan.
- III. Los cajones a que se hace referencia en esta **norma** tendrán que apegarse a los siguientes lineamientos:

## Estudio de Mercado

- Comercial barrial, servicios.
- Universidades, escuelas, colegios, etc. cercanos
- Talleres, iglesias, tiendas, restaurantes cercanos
- Hospitales e instalaciones médicas públicas cercanas
- Vivienda en cotos, tanto horizontal como vertical; desde \$2'600,000.00-\$6'500,000.00







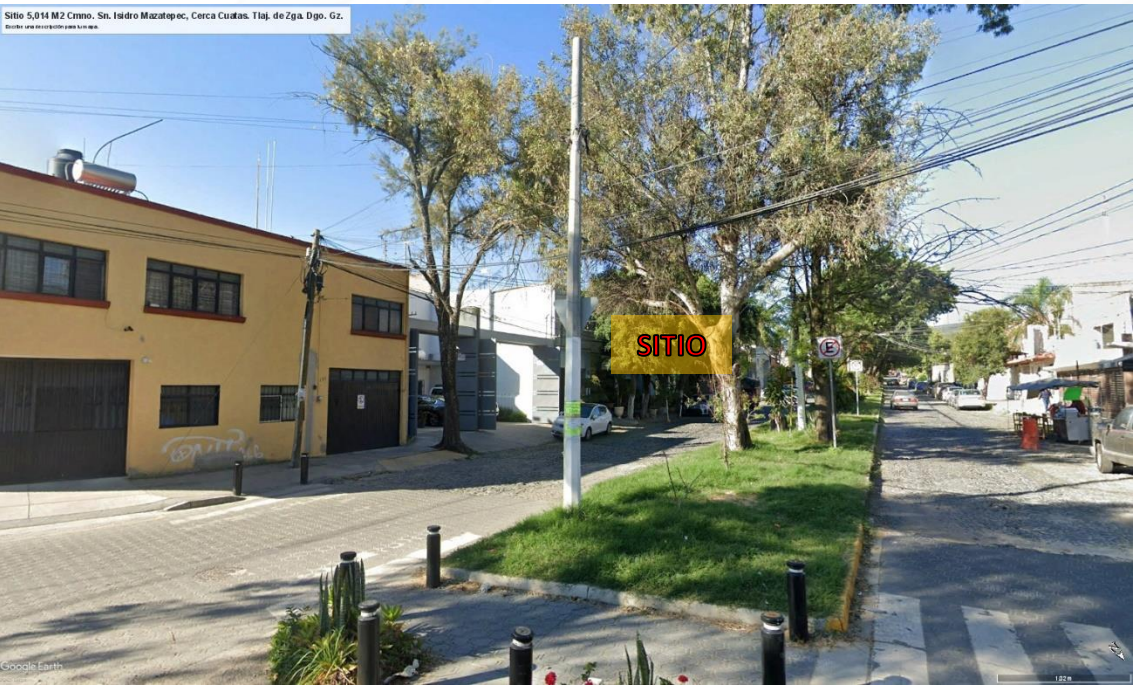
Sitio 5,014 M2 Crmo. Sn. Isidro Mazatpec, Cerca Cuatas. Tlap. de Zga. Dgo. Gz.  
Reserva de Derechos Reservados por Sherpa

**RE**  
**TRADING**



Google Earth

Sitio 5,014 M2 Crmo. Sn. Isidro Mazatpec, Cerca Cuatas. Tlap. de Zga. Dgo. Gz.  
Reserva de Derechos Reservados por Sherpa



Google Earth

**RETMISA**

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

Sitio 5,014 M2 Cmno. Sn. Isidro Mazatopoc, Cerca Cuatras. Tlap. de Zgca. Dgo. Gz.

RE  
TRADING

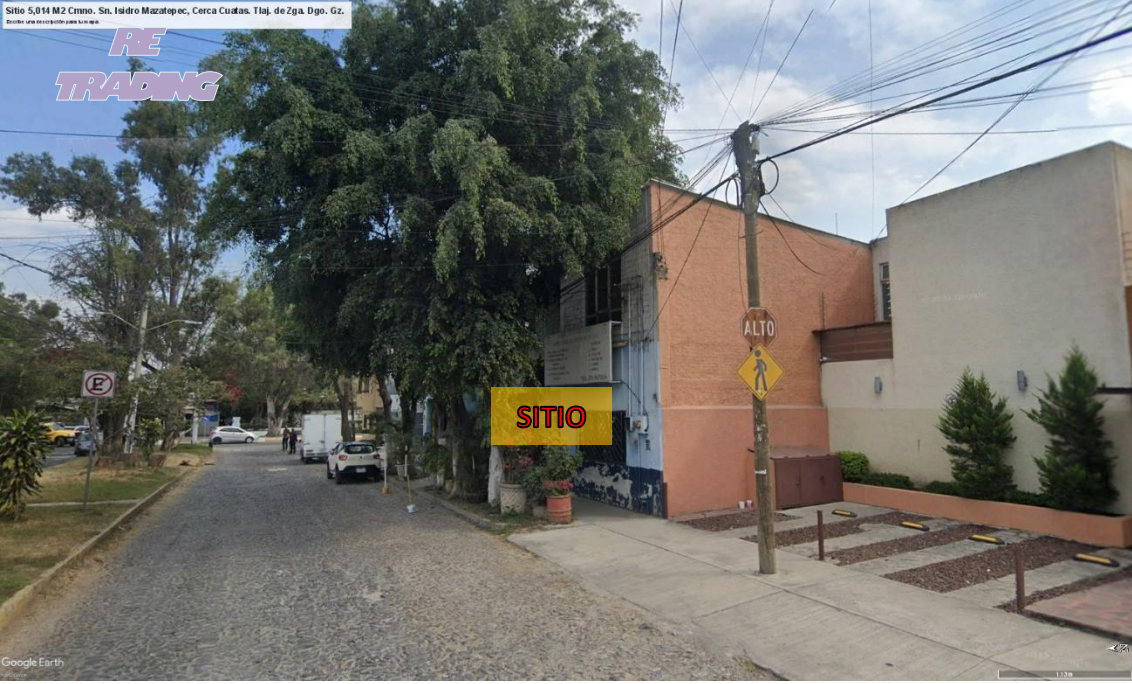


Google Earth

Sitio 5,014 M2 Cmno. Sn. Isidro Mazatopoc, Cerca Cuatras. Tlap. de Zgca. Dgo. Gz.



Google Earth



Sitio 5,014 M2 Cmno. Sn. Isidro Mazatpec, Cerca Cuatras. Tlaj. de Zga. Dgo. Gz.  
Escrito una descripción para tu lista.



**RETRMSA**

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

Sitio 5,014 M2 Cmno. Sn. Isidro Mazatepec, Cerca Cuatras. Tlaj. de Zga. Dgo. Gz.  
Escribe una descripción para tu mapa.

