

Ubicación: Av. Constitución o Camino a Unión del 4. s/n,. Tlajomulco de Zga.

Superficie: 4Has. Aprox.

Precio y condiciones: \$4,000.00 MN. Por M2.

Uso de Suelo:

USO DE SUELO PARA EL PRESENTE SITIO:

**RU-MP 16/H4-U**

*Habitacional Plurifamiliar densidad Media*

IDE: 90 M2.

COS: 0.8

CUS: 1.6

Altura máxima: Resultante entre COS y  
CUS.

**RU-MP 21/CS C**

*Comercio y Servicios Centrales*

IDE: -

COS: 0.8

CUS: 5.6

Altura máxima: Resultante entre COS y  
CUS

Distrito: DISTRITO URBANO 09 'LOMAS DE TEJEDA'. Tlajomulco de Zúñiga, Jal.

Observaciones: Venta pura.



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









Distrito Urbano

Tlajomulco de Zúñiga (14)

Zonificación

RU-LP / H4-U

Superficie seleccionada

40426.58 m<sup>2</sup>

Normas de control de la urbanización y edificación (H4-U)

Superficie mínima de predio: 90 m<sup>2</sup>

Frente mínimo de predio (m): 6 metros lineales

Índice de edificación: 90 m<sup>2</sup>

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.8

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 1.6

Altura máxima de la edificación: Resultante del C.U.S/C.O.S

Cajones de estacionamiento: 1

Frente ajardinado (%): 30%

Restricción frontal: 2 m. \*

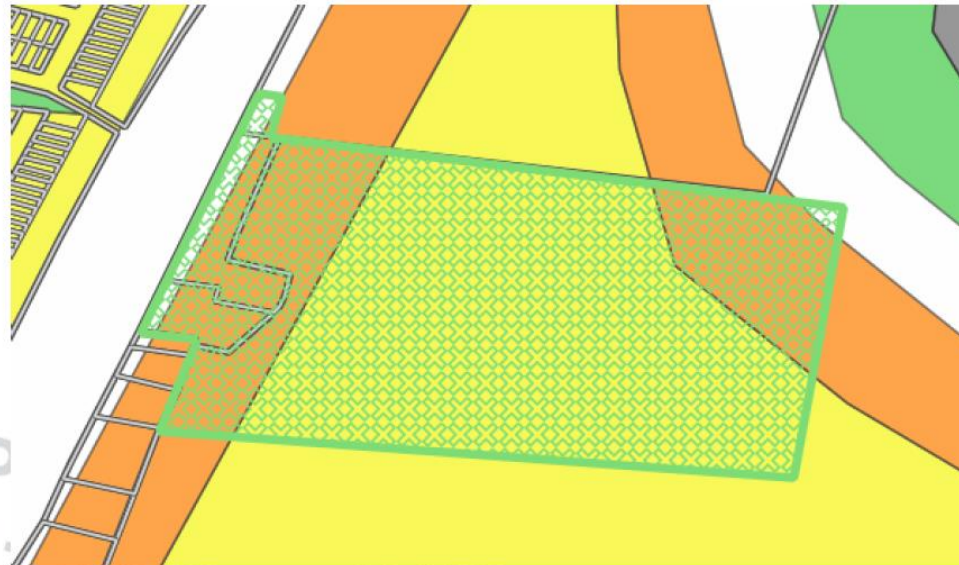
Restricciones laterales: \*\*

Restricción posterior: 3 m.

Modo edificación: Cerrado, Semicerrado

Dirección aproximada

P.º de la cumbre 24, Fraccionamiento Colinas del Roble, 45650 Jal., Mexico



**Otras disposiciones**

**Zonificación:** / Habitacional unifamiliar densidad alta

\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento de Zonificación del Estado \*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica

**Nota:** La superficie seleccionada se encuentra dentro de distintas zonificaciones, por lo que se ha generado una ficha por cada una de ellas.



**Distrito Urbano**

**Tlajomulco de Zúñiga (14)**

**Zonificación**

**RU-LP / CS-C**

**Superficie seleccionada**

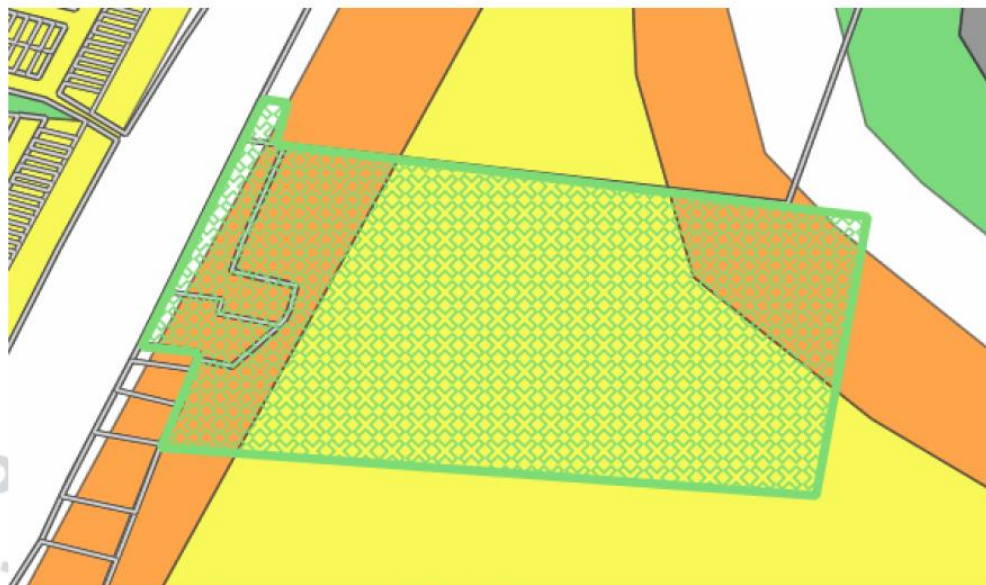
**40426.58 m<sup>2</sup>**

**Normas de control de la urbanización y edificación (CS-C)**

- Superficie mínima de predio: \***
- Frente mínimo de predio (m): \***
- Coefficiente de ocupación del suelo (COS): \***
- Coefficiente de utilización del suelo (CUS): \***
- Cajones de estacionamiento: \***
  - Frente ajardinado (%): \***
  - Restricción frontal: \***
  - Restricciones laterales: \***
  - Restricción posterior: \***

**Dirección aproximada**

**P.º de la cumbre 24, Fraccionamiento Colinas del Roble, 45650 Jal., Mexico**



**Otras disposiciones**

**Zonificación:** / Comercial y de servicios central

No se encontraron normas de utilización y/o edificación para el predio, para el área seleccionada o para el uso de suelo asignado a dichas superficies. Para más información acudir ante la autoridad municipal competente y/o tramitar ante la dependencia que corresponda, el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos en el que se señalen las normas de utilización y/o edificación aplicables al área donde desea consultar la información y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano.

**Nota:** La superficie seleccionada se encuentra dentro de distintas zonificaciones, por lo que se ha generado una ficha por cada una de ellas.

Coeficientes, densidades, características del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el sitio propuesto.

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 m <sup>2</sup> (30)*	180 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup>
Frete mínimo del lote	6 metros 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 m<sup>2</sup>.

Quando se trate de módulos de servicios vecinales independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 180 m<sup>2</sup> y cada local no deberá de ser mayor a 30 m<sup>2</sup>. 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.

Del Plan parcial de Desarrollo Urbano vigente



## Estudio de Mercado

-Av. Constitución o Camino a Unión del Cuatro cuenta con comercio barrial, distrital, clínicas, centros comerciales, varios.

-Predio Localizado a 4.5 Kms. Del centro histórico de la Cabecera Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jal. Donde encontramos tiendas de autoservicio, clínicas, hospitales, oficinas de gobierno, comercial y servicios, etc.

-Industria establecida ya en la zona, desarrollos residenciales de interés medio bajo, tradicional, etc.

-Servicios, gasolineras, y talleres también cercanos

-Centros de población muy cercanos con mano de obra de producción y sub-gerencia.

-El Municipio de Tlajomulco de Zga. Está priorizando y facilitando el establecimiento de proyectos comerciales de carácter medio. Facilidades en procesos de establecimiento de locales, inmuebles comerciales, etc.



Sitio 4 Has. Camino a Unión del 4, Colinas del Roble, Tlaj. Zga. Ver. Lto.  
Escribe una descripción para tu mapa.





Sitio 4 Has. Camino a Unión del 4, Colinas del Roble, Tlaj. Zga. Ver. Lto.  
Escribe una descripción para tu mapa.



Google Earth

0.99 m

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



Sitio 4 Has. Camino a Unión del 4, Colinas del Roble, Tlaj. Zga. Ver. Lto.  
Escribe una descripción para tu mapa.





Sitio 4 Has. Camino a Unión del 4, Colinas del Roble, Tlaj. Zga. Ver. Lto.  
Escribe una descripción para tu mapa.



**SITIO**

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



Sitio 4 Has. Camino a Unión del 4, Colinas del Roble, Tlaj. Zga. Ver. Lto.  
Escribe una descripción para tu mapa.



**SITIO**



Sitio 4 Has. Camino a Unión del 4, Colinas del Roble, Tlaj. Zga. Ver. Lto.  
Escribe una descripción para tu mapa.



**SITIO**



Sitio 4 Has. Camino a Unión del 4, Colimas del Roble, Tlaj. Zga. Ver. Lto.  
Escribe una descripción para tu mapa.





Sitio 4 Has. Camino a Unión del 4, Colinas del Roble, Tlaj. Zga. Ver. Lto.  
Escribe una descripción para tu mapa.



Google Earth

100m

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