Terreno Industrial en Venta

Aeropuerto - Camino viejo a los Laureles 75

A 12 min de Aeropuerto Internacional de Gdl

TERRENO: 50,000 M2

Precio: $140,000,000.00

Precio x m2: $2,800.00

DIRECCIÓN

Camino viejo a los Laureles 75
La Alameda, Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco.

0725

Código:EB-RF6940

Circuito Medas 365 (33) 1864 2283 guardiasuma@sierraprovidencia.com

SERVICIOS DE LA ZONA

- Frente a la nueva entrada de pista de carga del Aeropuerto
- A 12 min de Aeropuerto Internacional de Gdl
- Fácil acceso de Periférico
- A 14 min de San José del Castillo

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

¡¡Inversión Estratégica en el Corazón Industrial!
Ofrecemos una **oportunidad única**: un terreno industrial de **5 hectáreas**, estratégicamente ubicado en el HUB Aeroportuario de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Con acceso directo a la nueva entrada de la pista de carga del aeropuerto, esta ubicación garantiza **conectividad y logística excepcionales.**
Ideal para desarrollar un parque industrial o cualquier proyecto que requiera proximidad a los principales centros de transporte, el terreno cuenta con **uso de suelo Industrial (I-1)** y permite subdivisiones de lotes a partir de 600 m², con un frente mínimo de 15 metros lineales. Además, la cercanía a reconocidas marcas y empresas refuerza su valor estratégico, creando una plataforma ideal para tu éxito empresarial.
Características Destacadas:

- **Uso de suelo:** Industria ligera y de bajo riesgo (I-1).
- **Pozo de agua registrado:** Ideal para satisfacer tus necesidades operativas y de producción.
- **Ubicación Premium:** Frente a la nueva entrada de la pista de carga del aeropuerto, optimizando la logística de la zona. Con fácil acceso a vías clave: a solo 1 min de Carretera Chapala, 5 min de Carretera El Salto, 10 min del Aeropuerto Internacional de Gdl, 7 min del macrolibramiento sur, y 3 hrs del Puerto de Manzanillo.
- **Ingreso pavimentado:** Garantiza acceso profesional y sencillo para tu empresa.
- **Vecindario de alto perfil:** Rodeado de grandes como el Parque Industrial Elite III y vecinos de CEDIS Mercado Libre, Amazon, Walmart y Sanmina Corporation.

No dejes pasar la oportunidad de adquirir este terreno con una ubicación inmejorable y características que promueven el crecimiento y la eficiencia de tus operaciones. **¡Contáctanos para más detalles y asegura tu lugar en este vibrante núcleo industrial!**

https://maps.app.goo.gl/ndqRwXmqkYNHLBcV8

Circuito Medas 365 (33) 1864 2283 guardiasuma@sierraprovidencia.com

Entrada a terreno

Terreno

Terreno

Circuito Medas 365 (33) 1864 2283 guardiasuma@sierraprovidencia.com

Terreno

Terreno

Terreno

Circuito Medas 365 (33) 1864 2283 guardiasuma@sierraprovidencia.com

Terreno

Terreno

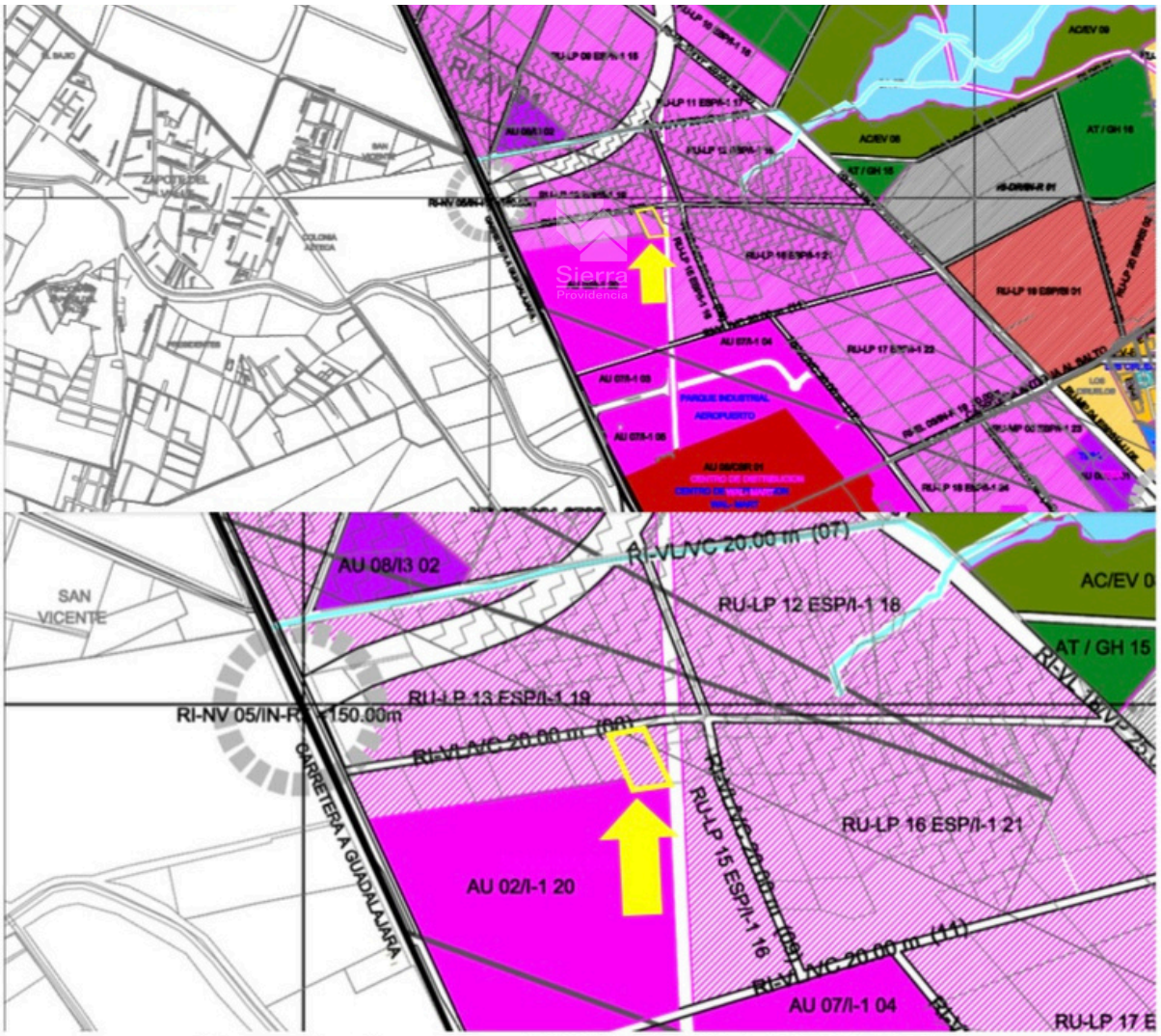
Terreno

Circuito Medas 365 (33) 1864 2283 guardiasuma@sierraprovidencia.com

Vista área

Mapa de terreno a Aeropuerto

Circuito Medas 365 (33) 1864 2283 guardiasuma@sierraprovidencia.com



Uso de Suelo: RU-LP 13 ESP/I-1 19

Reserva Urbana a Largo Plazo, Industria Ligera de Riesgo Bajo

RU	AREAS DE RESERVA URBANA	*CP*	a Corto Plazo
		MP	a Mediano Plazo
		LP	a Largo Plazo
		ESP	de Control Especial

INDUSTRIAL	Manufacturas Menores	*MFM*
	Industria Ligera, Riesgo Bajo	*I-1*
	Industria Media, Riesgo Medio	*I-2*
	Industria Pesada, Riesgo Alto	*I-3*
	Industrial Jardín	*I-(x)-J*

Restricciones: RI-EL 01 30.00m / RI-VL/VC 20.00m 08

Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales de Instalaciones Eléctricas y por paso de Vialidad

	AREAS DE RESTRICCION A	*AV*	de Aeropuertos
		FR	de Inst. Ferroviarias
		ML	de Inst. Militares
		RS	de Inst. Readap. Social
		RG	de Inst. de Riesgo

Uso de suelo

Circuito Medas 365 (33) 1864 2283 guardiasuma@sierraprovidencia.com

Camino Viejo a los Leureles #75, La Alameda,
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Terreno: 50,000 M2.

Áreas de Sesión para Destino: 8% de la Superficie Bruta

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

Artículo 176. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:
I. Zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta, excepto en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, en cuyo caso se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta;

II. Zonas Comerciales y de Servicios: 13 % de la superficie bruta;

III. Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta;

IV. Zonas Industriales: 8 % de la superficie bruta; y

V. Zonas de Granjas, Huertos y campestres: 6 % de la superficie bruta.

REGLAMENTO MUNICIPAL DE ZONIFICACIÓN DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO
Artículo 56.
Subdivisión

Cuadro 25: Normas para las zonas de tipo **INDUSTRIAL I**

	MANUFACTURAS MENORES(MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO(I1)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO(I2)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO(I3)
Superficie mínima de lote	180(50) m² ****	600 m²	1,200 m²	1,500 m²
Superficie máxima de lote	400.00 m²	----	----	----
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8		0.8	
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.6	8 m³ por m² de terreno	10.5 m³ por m² d terreno	
Altura máxima de la edificación	Las resultantes 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			
% Frente jardinado	20%			
Restricción frontal	3 metros lineales*	5 metros lineales*		
Restricciones laterales	----			
Restricción posterior	3 metros lineales **	Sin edificación en distancia igual a½ de la altura máxima de la edificación ***		

* 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.
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. En todos los demás casos se elimina la restricción posterior.
**** Los usos de manufacturas menores integrados a casas habitación no podrán exceder una superficie de 50m2.

Uso de suelo

Circuito Medas 365 (33) 1864 2283 guardiasuma@sierraprovidencia.com

Sierra
Providencia

CONTACTO

(33) 1864 2283

(33) 3342 8484

guardiasuma@sierraprovidencia.com

Circuito Medas No. 365,
Col. Altamira 45160,
Zapopan, Jalisco, México