

TERRENO EN VENTA

📍 **Atemajac del Valle**
Federalismo 2471
Guadalajara, Jalisco

Gran frente hacia Av. Federalismo, en esquina, con uso de suelo plurifamiliar densidad alta, casi en esquina, ideal para desarrollo vertical, frente a Línea 2 Tren Ligero.



640 m²



23 m



1,033 m²



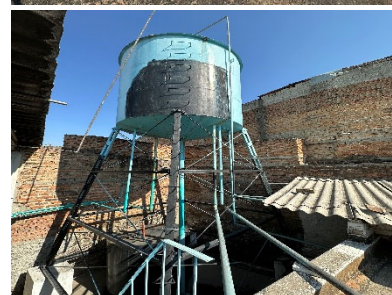
12 m



\$26,323/m²



\$16'900,000



Utilizando anteriormente como baños de vapor, 2 pozos de agua propios de 40 m de profundidad cada uno, de 6" de diámetro, bomba y equipo de succión, tinaco de 10,000 lt y caldera de 30 HP funcionando, tanque de combustible 3,500 lt, con locales rentados en el frente hacia la avenida, planta alta rentada a gimnasio y azotea rentada a antena de telecomunicaciones. Construido en 1973.

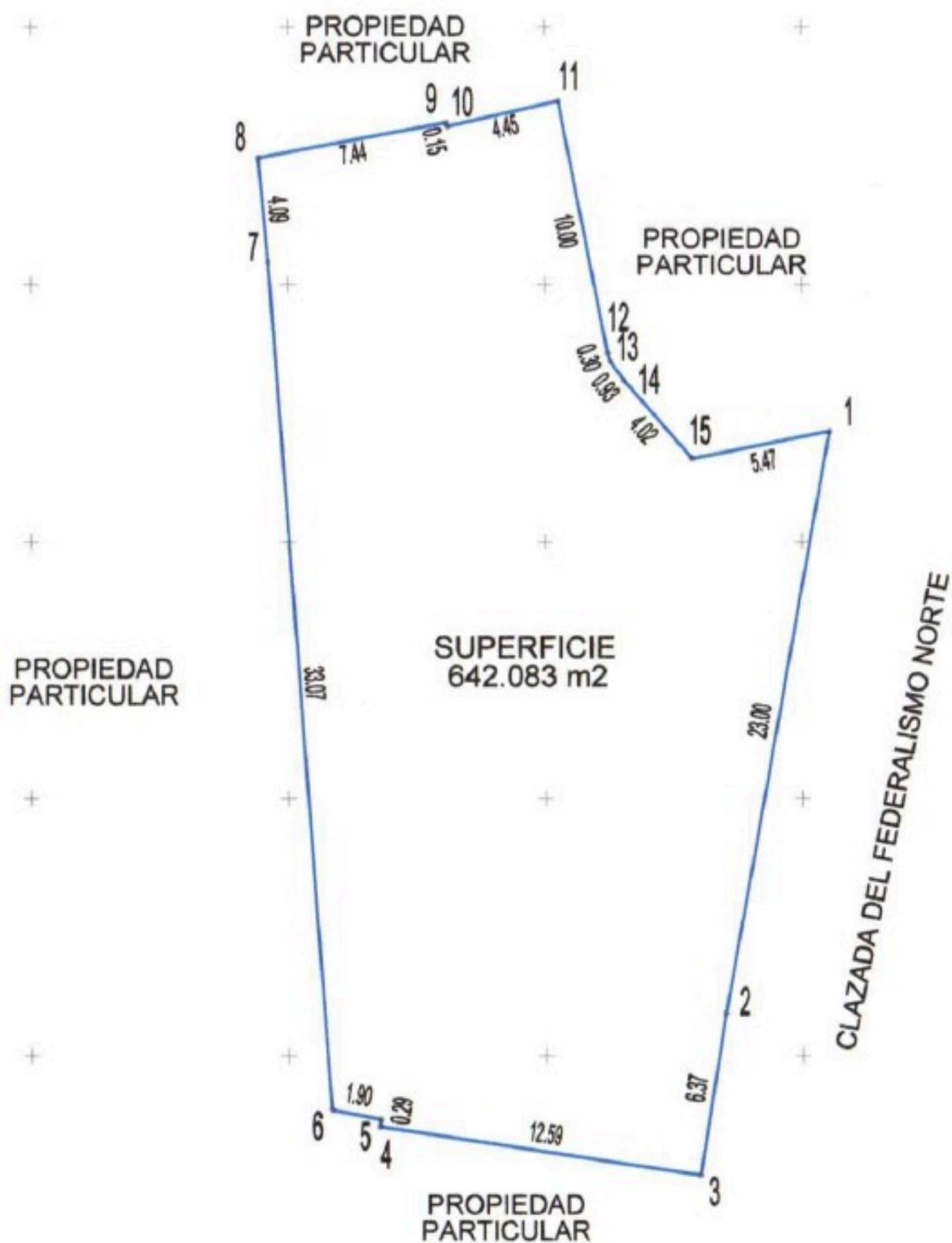
Se escuchan ofertas.

COS: 0.80 / CUS: 2.4 y 1.6

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/XZomvYScVak6DpZA7>

+52 (33) 3848-0440
info@grupofierro.com
www.grupofierro.com

Av. Patria 1524, Villa Universitaria
Zapopan, Jalisco
45110 México





Corona
BANOS GRANADITOS
VAPORES - TURCO
Y BEBIDAS

Terla Rodriguez
telefono 3333333333





























PEMEX
ES 12465
PU 13597 EXP/ES/2016
Gasolina con tecnología ADTEC
PEMEX Magna 24.00
PEMEX Premium 25.00
PEMEX Diesel 24.99



















Distrito Urbano

Zapopan (01)

Zonificación

AU-RN-AT-PP-PC / H4-H (163)

Superficie seleccionada

924.61 m²

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

Superficie mínima de predio: 120 m²

Frente mínimo de predio (m): 8 metros lineales

Índice de edificación: 60 m²

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0,80

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 1,6

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

Cajones de estacionamiento: Un cajón por cada
vivienda*

Frente ajardinado (%): 20% (Este porcentaje
podrá incluir el ingreso a la vivienda)

Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento

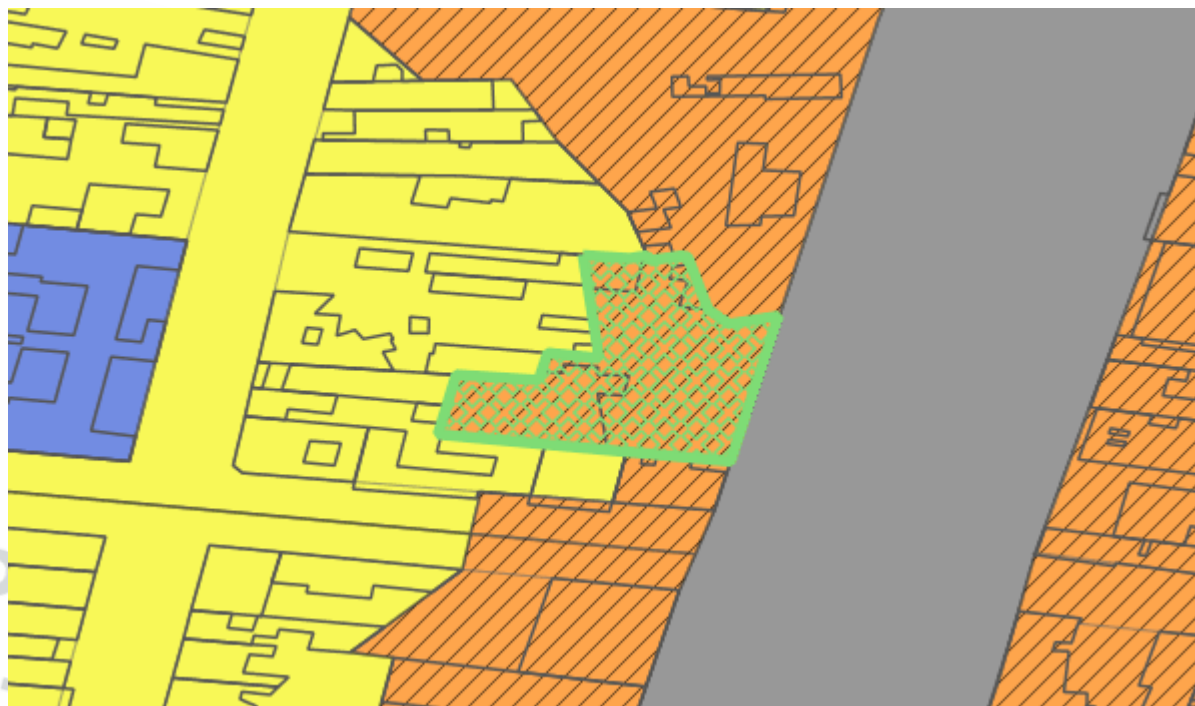
Restricciones laterales: **

Restricción posterior: 3 m.

Modo edificación: Cerrado, Semicerrado

Dirección aproximada

Calz. Federalismo 2471, Atemajac del Valle, 45190 Zapopan, Jal., Mexico



Otras disposiciones

Zonificación: Áreas de renovación urbana / Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. Para más especificaciones y requerimientos a cumplir, como ciclopuentes, etc., ver Norma General no. 22. ** 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

Zapopan (01)

Zonificación

AU-RN-AT-PP-PC / MC-4 (138)

Superficie seleccionada

924.61 m²

Normas de control de la urbanización y
edificación (MC-4)

Superficie mínima de predio: 270 m²

Frente mínimo de predio (m): 10 metros lineales

Índice de edificación: 50 m²

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.80

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 2.4
base, 2.8 máximo *

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

Cajones de estacionamiento: **

Frente ajardinado (%): 0.2

Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento

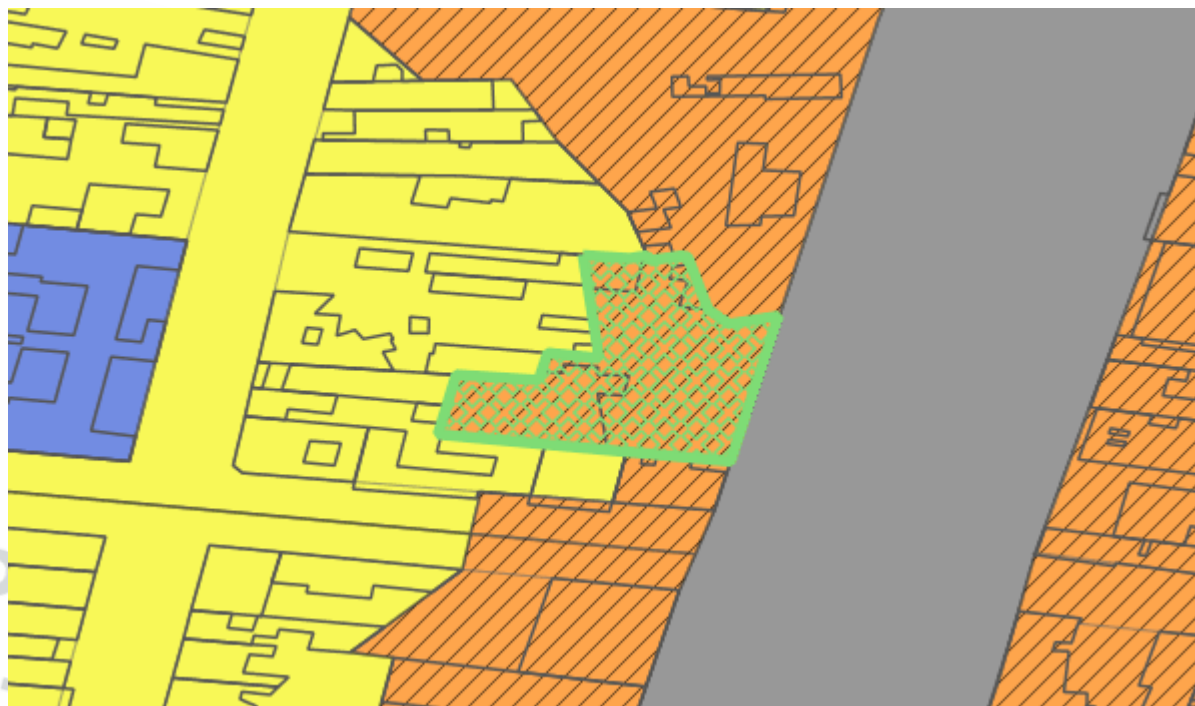
Restricciones laterales: ***

Restricción posterior: 3 m. ***

Modo edificación: Variable

Dirección aproximada

Calz. Federalismo 2471, Atemajac del Valle, 45190 Zapopan, Jal., Mexico



Otras disposiciones

Zonificación: Áreas de renovación urbana / Mixto central intensidad alta

* De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S base de 2.4. * Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el C.U.S. base hasta 2.8. ** Para uso habitacional un cajón por cada unidad de vivienda. Si son playas de estacionamiento, éstas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. Además se deberá garantizar para los visitantes 1 cajón por cada 4 viviendas. Para más especificaciones ver Norma General No. 22. ** Para comercial y de servicios, ver Norma General no. 22. *** 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.

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