

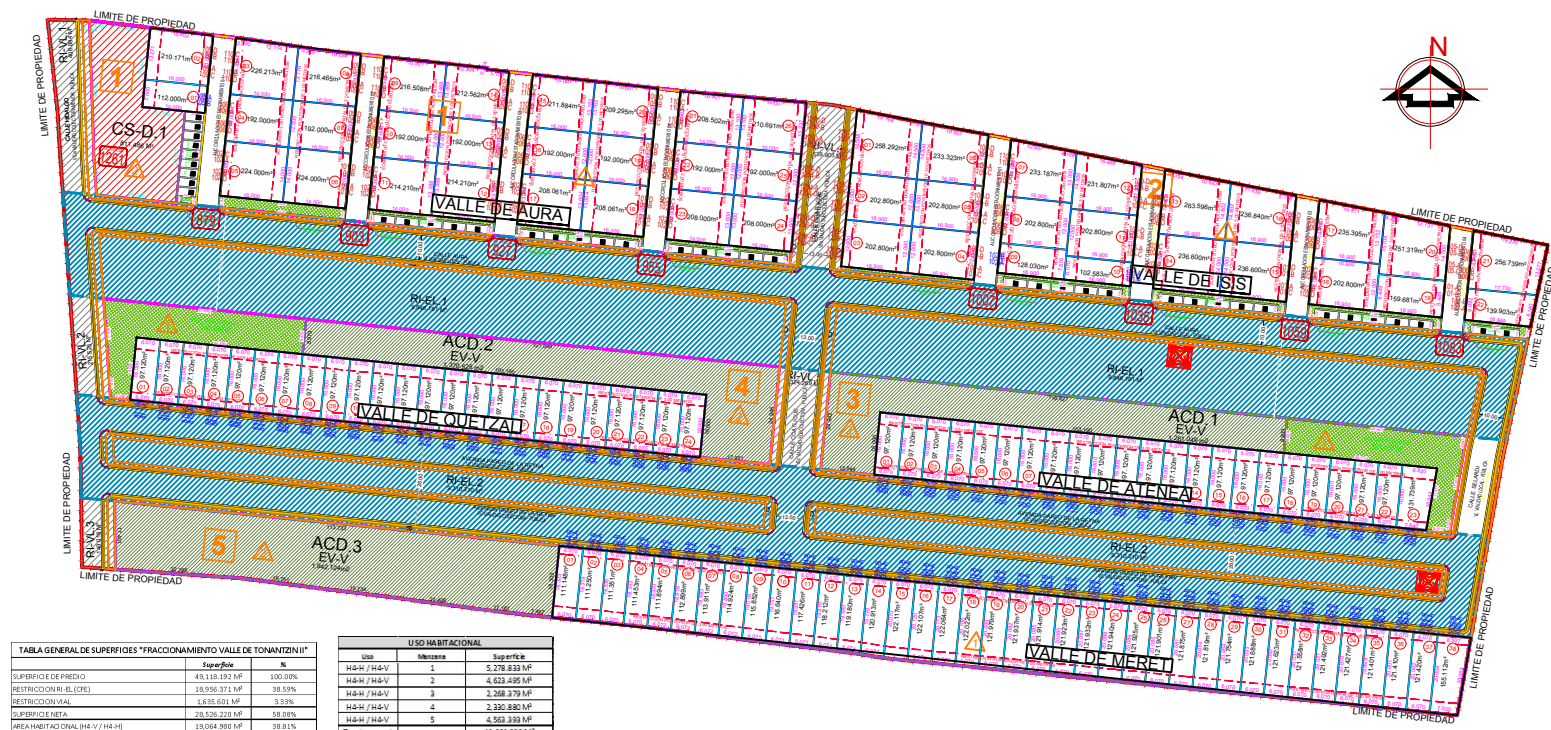
PROYECTO DEFINITIVO DE  
URBANIZACION  
**VALLE DE TONANTZIN II**



PROPIETARIO:  
Sociedad Anónima de Inversión y Construcción S.A. de CV

**SIMBOLOGIA**

- LIMITE DE PROPIEDAD  
SUP: 49,118,192 m<sup>2</sup>
- LIMITE DE MANZANA
- LIMITE DE LOTE
- H4-HH4-V HABITACIONAL PLURIFAMILIAR  
HORIZONTAL / VERTICAL DENSIDAD ALTA
- EV-V ESPACIOS VERDES, ABIERTOS  
Y RECREATIVOS VEICIALES
- ACD AREA DE CESION PARA  
EQUIPAMIENTO
- RI-VL RESTRICCIÓN POR PASO DE  
LADILLA
- RI-EL RESTRICCIÓN POR TORRES  
DE CFE
- CS-D COMERCIO Y SERVICIOS DISTRICTAL
- 1 NÚMERO DE MANZANA
- 1 NÚMERO DE LOTE
- U UNIDAD PRIVATIVA
- C-10.00 SECCIÓN DE VIALIDAD
- TORRES DE CFE



**TABLA GENERAL DE SUPERFICIES "FRACCIONAMIENTO VALLE DE TONANTZIN II"**

Superficie	%
SUPERFICIE DE PREDIO	49,118,192 M <sup>2</sup> 100.00%
RESTRICCIÓN RI-EL (CFE)	18,956,371 M <sup>2</sup> 38.59%
RESTRICCIÓN RI-VL	1,635,601 M <sup>2</sup> 3.33%
SUPERFICIE ÚTIL	28,526,220 M <sup>2</sup> 58.08%
AREA DE CESION PARA DESTINOS (ESPACIOS VERDES)	19,064,980 M <sup>2</sup> 38.81%
COMERCIO Y SERVICIOS DISTRICTALES	811,486 M <sup>2</sup> 1.65%
AREA DE VIALIDAD PUBLICA	249,756 M <sup>2</sup> 0.51%
AREA DE ORGANIZACION DE ESTACIONAMIENTOS	1,797,343 M <sup>2</sup> 3.64%
AREA DE CASONES DE ESTACIONAMIENTO	568,800 M <sup>2</sup> 1.16%
AREA COMUN	1,470,154 M <sup>2</sup> 2.99%
CIUDAD	71,664 VIVIENDA

**USO HABITACIONAL**

Uso	Mancana	Superficie
H4-H / H4-V	1	5,278,933 M <sup>2</sup>
H4-H / H4-V	2	4,623,436 M <sup>2</sup>
H4-H / H4-V	3	2,268,279 M <sup>2</sup>
H4-H / H4-V	4	2,330,880 M <sup>2</sup>
H4-H / H4-V	5	4,553,333 M <sup>2</sup>
<b>Total general</b>		<b>19,064,980 M<sup>2</sup></b>

**TABLA GENERAL DE AREAS DE CESION**

No. DE ACD	Manzana	Lote	Superficie
ACD 1	2	AREA DE CESION	1,241,049 M <sup>2</sup>
ACD 2	4	AREA DE CESION	1,370,528 M <sup>2</sup>
ACD 3	5	AREA DE CESION	1,942,134 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>4,553,711 M<sup>2</sup></b>

**ACD REQUERIDA EN PROYECTO**

Superficie	%	Superficie
15% DE LA SUPERFICIE BRUTA DE TERRENO PARA USO HABITACIONAL	7.37%	3,604,337 M <sup>2</sup>
13% DE LA SUPERFICIE BRUTA DE AREA COMERCIAL	2.66%	1,293,493 M <sup>2</sup>
TOTAL DE AREA DE CESION REQUERIDA EN PROYECTO		<b>4,897,830 M<sup>2</sup></b>
EXCEDENTE DE AREA DE CESION (SI EXISTE)		<b>33,850 M<sup>2</sup></b>

**TABLA GENERAL DE LOTES COMERCIALES**

Manzana	Lote	Uso	Superficie
2	CS-D-1	COMERCIO Y SERVICIOS DISTRICTAL	811,486 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>811,486 M<sup>2</sup></b>

**EQUIPAMIENTO REQUERIDO**

352	VIVIENDAS X 5 HABITANTES = 1,760 HABITANTES
811-486	5,750 HABITANTES / LOTE = 17,600 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO METROS CUADRADOS DE COMERCIO
	100m <sup>2</sup> X CADA HECTAREA DE COMERCIO = 8,115 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO
	<b>TOTAL DE EQUIPAMIENTO HABITACIONAL</b> 186,115 M <sup>2</sup>
	<b>TOTAL DE EQUIP. REQUERIDO RACC VALLE DE TONANTZIN II</b> 186,115 M <sup>2</sup>

**NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACION**

Uso	Alto	Medio	Bajo	Superficie	Coeficiente de Ocupación	Coeficiente de Construcción	Coeficiente de Cobertura	Coeficiente de Permeabilidad	Coeficiente de Impermeabilidad	Coeficiente de Impermeabilidad	Coeficiente de Impermeabilidad
H4-H	10	10	10	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
H4-V	10	10	10	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
EV-V	10	10	10	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
EV-B	10	10	10	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05

**TABLA GENERAL DE VIALIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS**

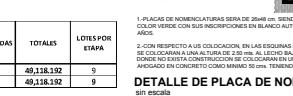
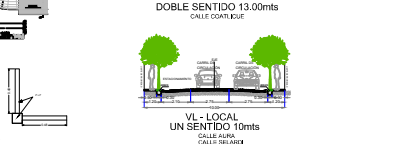
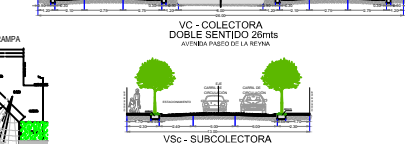
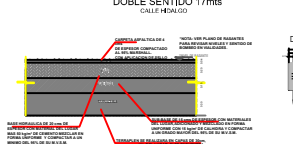
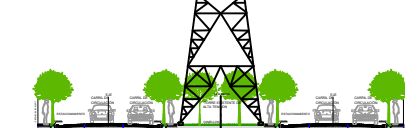
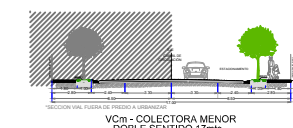
Uso	Tipología	Nombre	Superficie
VIALIDAD PUBLICA	VC-VIALIDAD COLECTORA	AVENIDA - PASEO DE LA REYNA	RESTRICCIÓN DN VIAL 6,330,210 M <sup>2</sup>
	VL-VIALIDAD LOCAL	CALLE SELARDI	249,756 M <sup>2</sup>
		CALLE AURA	RESTRICCIÓN DN VIAL 8,415,639 M <sup>2</sup>
	VSC-VIALIDAD SUBCOLECTORA	CALLE COATELQUE	RESTRICCIÓN DN VIAL 1,202,174 M <sup>2</sup>
	VC-VIALIDAD COLECTORA MENOR	CALLE HIDALGO	RESTRICCIÓN DN VIAL 995,654 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>249,756 M<sup>2</sup></b>

**NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACION**

Uso	Alto	Medio	Bajo	Superficie	Coeficiente de Ocupación	Coeficiente de Construcción	Coeficiente de Cobertura	Coeficiente de Permeabilidad	Coeficiente de Impermeabilidad	Coeficiente de Impermeabilidad
H4-H	10	10	10	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
H4-V	10	10	10	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
EV-V	10	10	10	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
EV-B	10	10	10	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05

**TABLA GENERAL DE VIALIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS**

ETAPA	ACD	COMERCIO Y SERVICIOS	VIALIDAD PUBLICA	RESTRICCIÓN VIAL	RESTRICCIÓN RI-EL (CFE)	AREA COMUN	ESTACIONAMIENTO	N.O. DE CASONES	AREA DE CIRCULACION ESTACIONAMIENTO	HABITACIONAL	# VIVIENDAS	TOTALES	LOTES POR ETAPA
ÚNICA	4,573,701	3	811,486	1	249,756	1,635,601	18,956,371	1,470,154	568,800	41	1,787,343	19,064,980	352
<b>TOTALES</b>	<b>4,573,701</b>	<b>3</b>	<b>811,486</b>	<b>1</b>	<b>249,756</b>	<b>1,635,601</b>	<b>18,956,371</b>	<b>1,470,154</b>	<b>568,800</b>	<b>41</b>	<b>1,787,343</b>	<b>19,064,980</b>	<b>352</b>



UBICACION:  
**DELEGACIÓN RANCHO DE LA CRUZ, TONALÁ, JALISCO**

DIRECTOR RESPONSABLE EN PROYECTO DE URBANIZACION:  
**ARQ. HECTOR M. CAMACHO HDEZ. TNP-855/2018**

DIRECTOR RESPONSABLE EN OBRA DE URBANIZACION:  
**ARQ. HECTOR M. CAMACHO HDEZ. TNOU-855/2018**

CONTENIDO:  
**SEMBRADO DE FRACCIONES**

ESCALA GRAFICA: 0 10 20 50  
ESCALA: 1 : 750  
FECHA: MAYO 2018

LAMINA:  
**03**