

PROPIEDAD EN VENTA

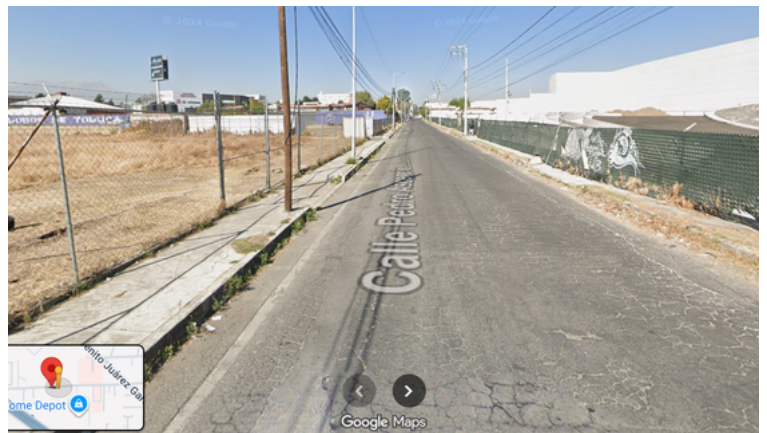
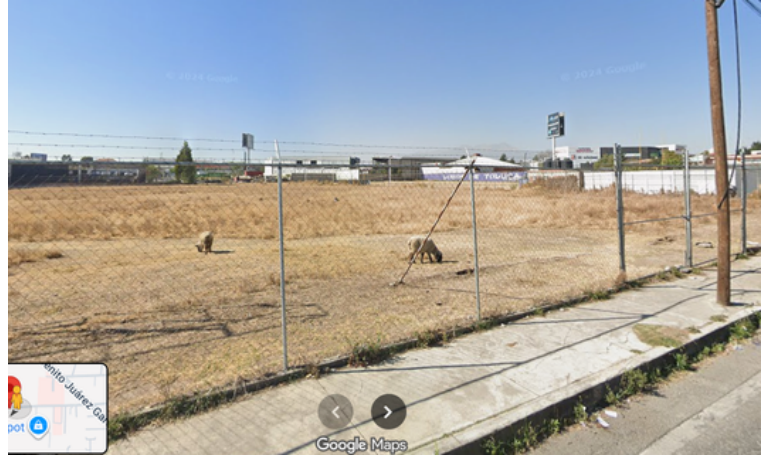
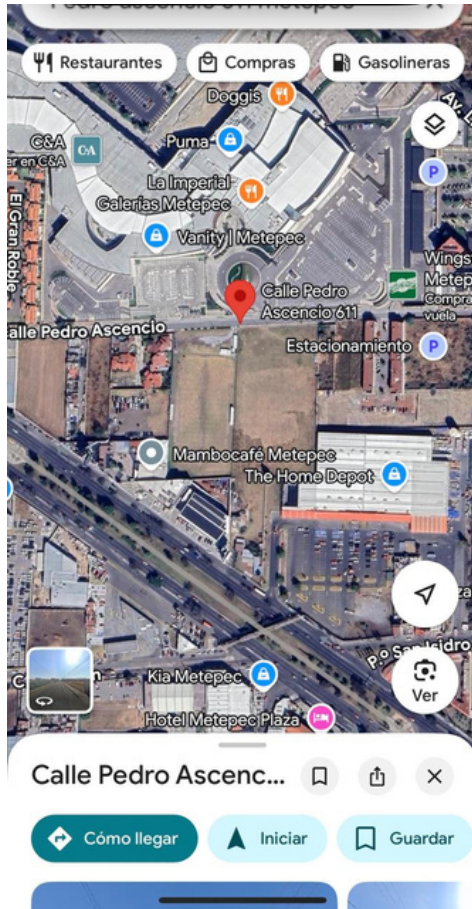


RESUMEN EJECUTIVO

¡Inversión Estratégica en Metepec, México!

Este predio de 11,053.00 m² (superficie negociable a \$10,500 x m²) se ubica en la Calle Pedro Ascencio, Barrio de Santa Cruz, Metepec, México.

Clasificado como Habitacional Zona de Transición con Densidad 333 (H.333 ZT), ofrece un alto potencial de desarrollo mixto ideal para inversionistas y desarrolladores



🎯 Potencial de Desarrollo Confirmado:

- **Densidad Residencial:** Permite hasta 30 viviendas por hectárea, con un lote mínimo de \$200 M² y la posibilidad de proyectos unifamiliares y plurifamiliares (de 1 a más de 60 viviendas).
- **Usos Comerciales y de Servicios:** La zonificación permite una amplia gama de usos, incluyendo oficinas, comercios básicos (Minisúper, Farmacias), talleres mecánicos, restaurantes (con venta limitada de bebidas de moderación), ¹¹centros de salud y educación.
- **Intensidad de Construcción:** Permite una altura máxima de 3 niveles (13.5 ML) para uso habitacional/mixto y una superficie de desplante de hasta 70% en uso habitacional/mixto.



Oportunidad Única para desarrollar un proyecto habitacional, comercial o mixto de gran impacto en una de las zonas de mayor crecimiento en Metepec.

Usos de Suelo Permitidos (H.333 ZT)

La zonificación H.333 ZT permite un uso mixto flexible.

- Habitacional: Unifamiliar y Plurifamiliar (hasta más de 60 viviendas).
- Comercial y Servicios: Tiendas, oficinas, talleres, restaurantes, farmacias, joyerías, etc..
- Equipamiento: Escuelas, consultorios médicos, gimnasios, centros de culto.
- Manufactura: Producción artesanal y alimentaria a pequeña escala.

Nota: Algunos usos requieren Evaluación de Impacto Estatal (EIE), antes DUF