

SPS CONNECT
Inmobiliaria

ING. ARQUITECTO E. EN V



G. JOSÉ LUIS RONQUILLO JARILLO

TEL 0155 53-53-13-64

CÉL 99 13-32-37-85

jarquillo@bellsouth.net

AVALÚO No. 1802-003



AVALÚO DE MEJORAS

INMUEBLE:	TERRENO Y CONSTRUCCIONES.
UBICACIÓN:	CALLE 41 No. 531-A 72 Y 74.
COLONIA:	CENTRO.
MUNICIPIO:	MERIDA.
ESTADO:	ESTADO DE YUCATÁN.
C.P.:	97000.
BOLETA PREDIAL:	004397030 (13/12/2016).
FECHA DE DICTAMEN:	19 DE FEBRERO DE 2018.

Ing. Arq. E. en V.

19 FEB/2018

G. J. L. Ronquillo J.



ING. ARQUITECTO E. EN V



G. JOSÉ LUIS RONQUILLO

TEL 0155 53-53-13-64

CEL 55 13-32-37-85

ronquillo@live.com.mx



BOLETA PREDIAL:

004397030.

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE ZONA:	MIXTA HABITACIONAL Y COMERCIAL.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:	CASAS HABITACIÓN Y COMERCIOS.
ÍNDICE DE SATURACIÓN DE ZONA:	100%.
POBLACIÓN:	NORMAL.
NIVEL SOCIOECONÓMICO:	MEDIO.
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	LA PRODUCIDA POR EL TRÁNSITO VEHÍCULAR.
USO DEL SUELO:	HABITACIONAL.
SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:	AGUA POTABLE DE LA RED, MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS, DRENAJE MIXTO DE AGUAS NEGRAS Y DE LLUVIA AL COLECTOR DE LA CIUDAD, ENERGÍA ELÉCTRICA AÉREA SOBRE POSTES DE CONCRETO ARMADO, ILUMINACIÓN CON INSTALACIÓN SUBTERRÁNEA, SOBRE POSTES METÁLICOS Y LUMINARIAS DE VAPOR DE SODIO. VIALIDAD: GUARNICIONES DE CONCRETO DE FORMA TRAPEZOIDAL BANQUETAS DE CONCRETO HIDRAÚLICO, DE 1.50 MTS. DE FORMA TRAPEZOIDAL. EL ANCHO DE CALLE DE 12.00 MTS. CON ASFALTO.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y DISEÑO DE CALLES
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MEXICO

ING. ARQ. E. EN V.
 G. J. L. Ronquillo J.

Ing. Arq. E. en V.
 19 FEB 2018
 G. J. L. Ronquillo J.

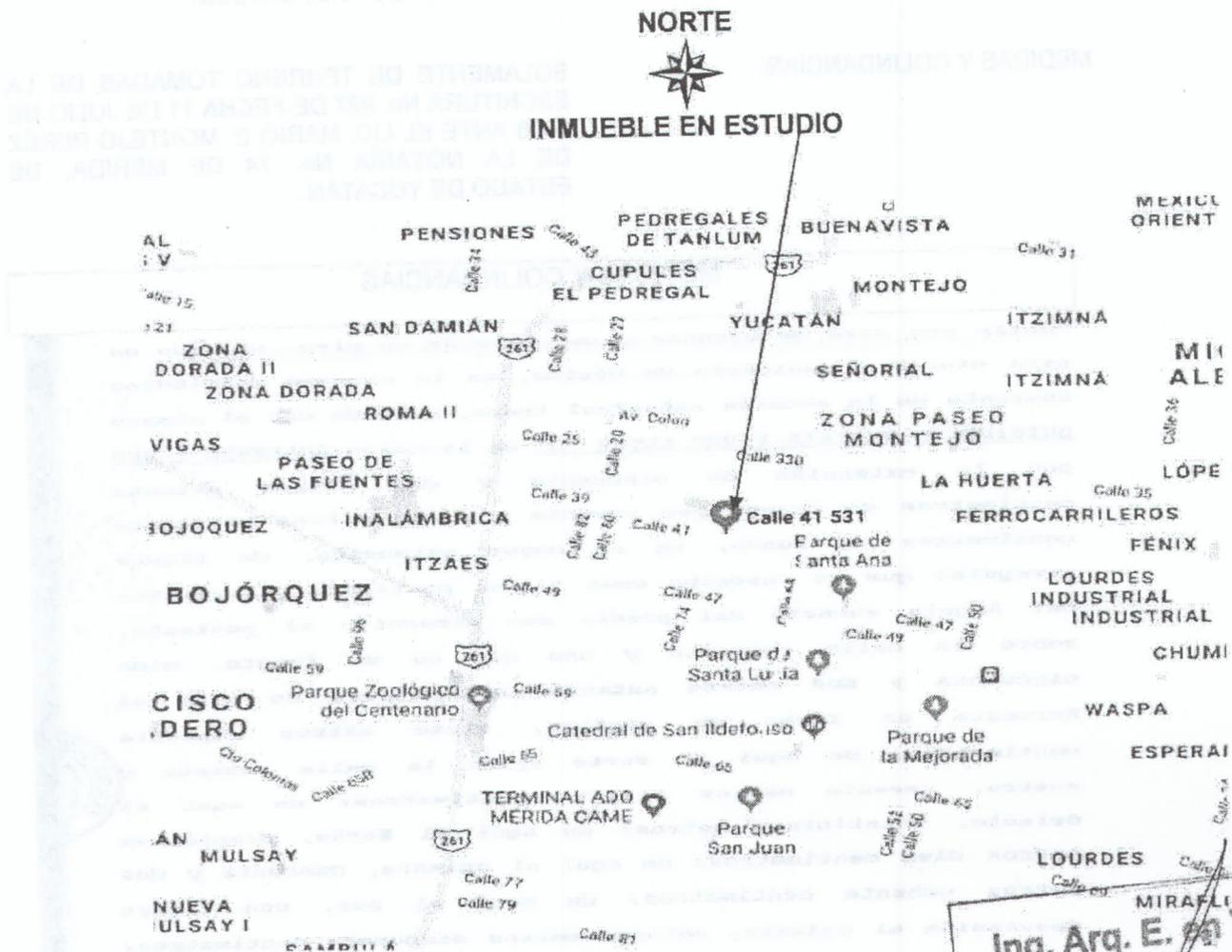


ING. ARQUITECTO E. EN V
RJ
 G. JOSÉ LUIS RONQUILLO JARILLO

TEL 0155 53-53-13-64
 CEL 55 13-32-37-85
 arqronquillo@live.com.mx



IV.- CROQUIS DE UBICACIÓN



Ing. Arq. E. en V.
 19 FEB 2018
 G. J. L. Ronquillo J.



VI.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: TERRENO CON CONSTRUCCIONES Y BARDA PERIMETRAL.

EDAD APRÓXIMADA DE LAS MEJORAS: OCHO AÑOS.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO.

VII.- ÁREAS DEL TERRENO

ÁREA TOTAL UNICAMENTE DEL TERRENO 4,316.70 M2.

EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y EL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABA, HUBO NECESIDAD DE REALIZAR MEJORAS E INVERSIONES, QUE SE DESCRIBEN, ACORDE A LAS NECESIDADES DE UN INMUEBLE DE SUS CARACTERÍSTICAS.

AVALÚO PARA DETERMINAR LAS MEJORAS A UN TERRENO

CALLE 41 No. 531 72 Y 74, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE MERIDA, ESTADO DE YUCATÁN, C.P. 97000.

No.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	P.U. \$ INCLUIDO EL DEMERITO	IMPORTE
1	RETIRAR ESCOMBRO Y MALEZA DEL TERRENO, ASÍ COMO NIVELAR EL TERRENO.	LOTE	1.00	3,575,000.00	3,575,000.00
2	RETIRAR, MALEZA, ESCOMBRO Y TIERRA DE LA NIVELACIÓN EN CAMIONES FUERA DE TERRENO DE FORMA MECÁNICA Y MANUAL FUERA DE TERRENO, MINIMO 20 KM.	LOTE	1.00	2,425,000.00	2,425,000.00
	TOTAL				

6,000,000.00
Ing. Arq. E. en V.
19 FEB 2016
G. J. L. Ronquillo J.



REPORTE FOTOGRÁFICO



Ing. Arq. E. en V.
19 FEB 2018
G. J. L. Ronquillo J.