

**DOMICILIO**

**CALLE:** Eutimio Pinzon 1195  
**COLONIA:** Rancho Nuevo  
GUADALAJARA, JALISCO.

**GENERALES**

Características

<b>Construcción</b>	203 m2
<b>Terreno</b>	328.53 m
<b>Frente</b>	10 m
<b>Fondo</b>	32.85 m
<b>Edad</b>	20
<b>Figura</b>	Rectangular
<b>Relieve</b>	No
<b>Uso de Suelo</b>	

Suelos permitidos de densidad alta H1, H2, H3, H4, H5, CS1, I1, E1, E2, EA, ANP, PC, PRH.

**SERVICIOS DE LA ZONA**

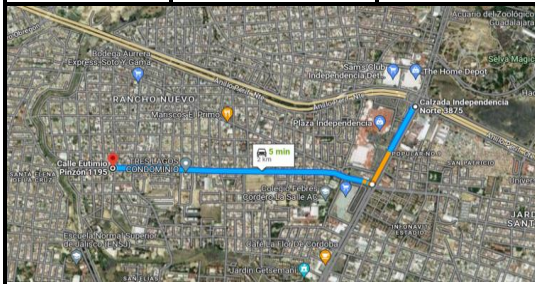
- \* Escuelas
- \* Farmacias
- \* Bancos
- \* Tiendas de conveniencia



**\*PRECIO:**

**\$3,700,000.00**

**Citas**



**LINK DE LA UBICACIÓN:**

<https://goo.gl/maps/5q3MXV2TAS9hEhqs5>

**COMO LLEGAR:**

Circulado por Calzada Independencia y periférico, Dirígete al suroeste por Calz. Independencia Norte. En 500 m Gira a la derecha con dirección a C. Eutimio Pinzón de tu lado derecho encontraras el terreno

**OBSERVACIONES**

Terreno/Terraza en Venta con bonita terrea bien ubicada en la Colonia Rancho Nuevo, muy cerca de templos, escuelas, condóminos, con 328 m2 de terreno y 203 m2 de construcción Ideal para inversión. Cuenta con un local comercial de buen tamaño, medio baños, así como un cuarto con baño completo, bastante espacio de área Verde. Además el terreno cuenta con usos de suelos permitidos de densidad alta H1, H2, H3, H4, H5, CS1, I1, E1, E2, EA, ANP, PC, PRH.

Fecha de alta: 24/04/2023

EB: EB-NE7601 y EB-NE7689



FACHADA



INGRESO



CONSULTORIO



COCHERA



CONSTRUCCIÓN



CONSTRUCCIÓN



CONSTRUCCIÓN



JARDÍN



JARDÍN



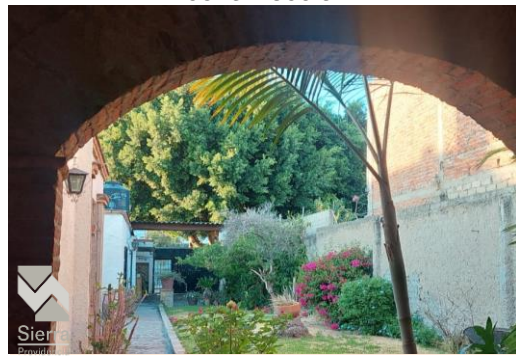
CONSTRUCCIÓN




CONSTRUCCIÓN



JARDÍN




VISTA A JARDÍN




**VISOR URBANO**

**DISTRITO URBANO 3**  
**HUENTITAN**  
**SUBDISTRITO 04**  
**RANCHO NUEVO**  
**CLAVE CATASTRAL D66A1524013000**  
**ZONIFICACIÓN 033/RN/H4**  
**ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA NÚMERO TREINTA Y TRES, HABITACIONAL DENSIDAD ALTA**  
**USOS PERMITIDOS H1, H2, H3, H4, H5, CS1, I1, E1, E2, EA, ANP, PC, PRH**  
**USOS CONDICIONADOS CS2, I2, E3, RIE, RIS, RIT, ARN**  
**UBICACIÓN PINZON EUTIMIO #001195 Int 00000**  
**SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA 355.76 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE LEGAL 328.00 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE EDIFICADA 203.31 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE DE DESPLANTE 203.31 m<sup>2</sup>**  
**COS**  
**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO 0.57**  
**CUS**  
**COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO 0.57**  
**SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR COS 262.40 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR CUS 787.20 m<sup>2</sup>**



**Croquis de Predio**

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN		DETALLE DE CONSTRUCCIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (m <sup>2</sup> ):	90	BLOQUE	Pisos	SUPERFICIE
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (m):	6	0	1	77.88 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (m <sup>2</sup> ):	No aplica	1	1	89.11 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.8	2	1	25.46 m <sup>2</sup>
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (ICOS):	0	3	1	7.91 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	2.4			
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	0			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	Resultante			
RETRANQUILIZADO:	No aplica			
MODALIDAD DE VIVIENDA:	Unifamiliar Plurifamiliar			
FRENTE AJARDINADO (m):	0			
RESTRICCIÓN FRONTAL (m):	0			
RESTRICCIÓN LATERALES(m):	0			
RESTRICCIÓN POSTERIOR(m):	3			



**Croquis de Manzana**

**VISOR URBANO**