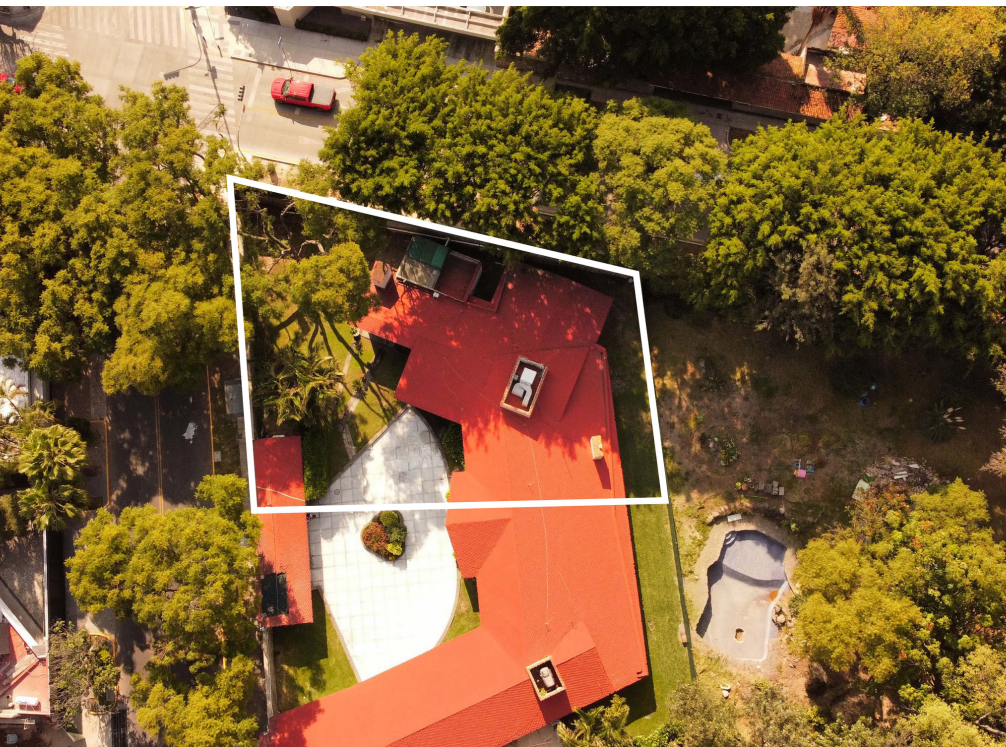


Terreno en Venta

Colinas de San Javier - Circuito Madrigal 1419



En Zona Exclusiva



TERRENO: 806.15 M2

Precio: \$22,975,275.00

DIRECCIÓN

Calle Circuito Madrigal #1419
Colonia Colinas de San Javier, Guadalajara, Jalisco.
Av. Pablo Neruda y P. Loma Ancha

1123

Circuito Medas 365

33 3342 8484

Código EB: EB-OV0456

guardiasuma@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Frente: 27.52 M

Fondo: 35.83 M

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.4

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 0.8

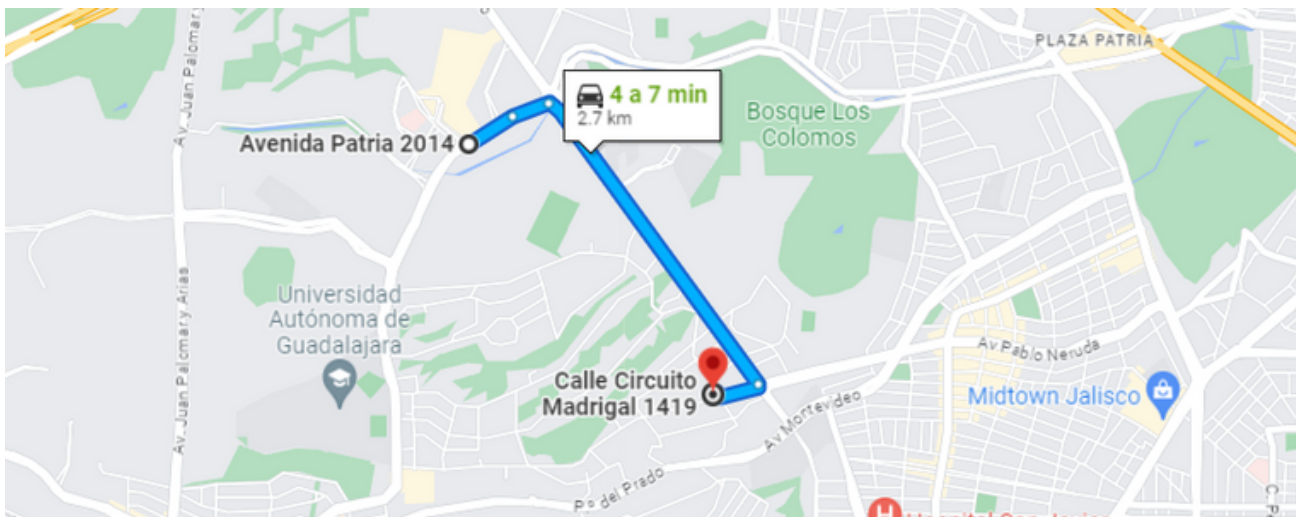
- Figura regular
- Relieve plano
- Uso de suelo habitacional densidad mínima
- Tiene construcción de una casa antigua
- Se entrega bardeado
- Terreno actualmente subdividido
- Debajo del precio del valor del metro cuadrado

SERVICIOS DE LA ZONA


- Esquina con Av. Pablo Neruda
- A una cuadra de Av. Acueducto
- A pocos minutos de Bosque los Colomos.
- A 6 minutos de Zona Andares
- A 5 minutos de centro comercial Midtown.
- Todos los servicios.
- Cercano a hospitales como: San Javier y Puerta de Hierro.
- Cercano a escuelas, supermercados, tiendas de conveniencia.
- Colegios cercanos: Beelive, Liceo del Valle, Alpes San Javier, Canadian, UAG.
- Templos: Colinas y San José María y San Juan Macías.
- CODE Revolución

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Gran oportunidad de terreno en venta con precio menor al valor de mercado ubicado en una de las zonas más exclusivas de la ciudad, Colinas de San Javier. De 806 metros cuadrados con 27 metros de frente, su uso de suelo es habitacional densidad mínima, con forma irregular y relieve plano. El terreno se encuentra actualmente subdividido y tiene una construcción de una casa. Ubicado en esquina con importantes vialidades como Av. Circuito Madrigal y Av. Pablo Neruda, a pocos minutos del Bosque los Colomos. A 6 minutos de zona Andares y a 5 minutos del centro comercial Midtown. Con todos los servicios como hospitales: San Javier y Puerta de hierro. Colegios: Beelive, Centro Escolar Los Altos, Liceo del Valle, Alpes San Javier, Canadian y UAG. Iglesias como San Francisco Javier de Las Colinas, San José María Escrivá de Balaguer y San Juan Macías. A menos de 1 kilómetro de CODE Revolución, supermercados y tiendas de conveniencia.



<https://maps.app.goo.gl/xXfQegZwHTwZb9iW9>



VISOR URBANO

DISTRITO URBANO
2

MINERVA
SUBDISTRITO
05

COLINAS DE SAN JAVIER
CLAVE CATASTRAL
D6511073051000

ZONIFICACIÓN
014/AU/H1
ÁREA INCORPORADA NÚMERO CATORCE,
HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA

USOS PERMITIDOS
H1, E1, EA, ANR, PC, PRH

USOS CONDICIONADOS
E2, RIE, RIS, RIT, ARN

UBICACIÓN
CIRCUITO MADRIGAL #001419 Int

SUPERFICIE EN CARTOGRAFÍA
806.15 m²

SUPERFICIE LEGAL
806.15 m²

SUPERFICIE EDIFICADA
362.79 m²


SUPERFICIE DE DESPLANTE
362.79 m²

COS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO
0.45

CUS
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO
0.45

SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR COS
322.46 m²


SUPERFICIE MÁXIMA PERMITIDA POR CUS
644.92 m²



Croquis de Predio

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (m ²):	800
FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (m):	20
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (IDE) (m ²):	800
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.4
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (ICOS):	0
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	0.8
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS):	0
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:	7.5 metros
RETRANQUEO:	No aplica
MODALIDAD DE VIVIENDA:	Unifamiliar
FRENTE AJARDINADO (%):	60
RESTRICCIÓN FRONTAL (m):	5
RESTRICCIONES LATERALES(m):	2.5
RESTRICCIÓN POSTERIOR(m):	3

DETALLE DE CONSTRUCCIONES		
BLOQUE	PISOS	SUPERFICIE
0	1	337.39 m ²
1	1	21.53 m ²
2	1	3.87 m ²



Croquis de Manzana



VISTA AÉREA



VISTA AÉREA



TERRENO



TERRENO



CONSTRUCCIÓN



VISTA AÉREA

1123

Circuito Medas 365

33 3342 8484

Código EB: EB-OV0456

guardiasuma@sierraprovidencia.com



CONTACTO



33 3342 8484



guardiasuma@sierraprovidencia.com



Circuito Medas No. 365,
Col. Altamira 45160,
Zapopan, Jalisco, México