

TERRENO
LA
MAGUEYERA
Y LA
CUESTA



DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Dirección: Camino Real a las Minas S/N, Colonia San Agustín del Pueblo Tetelpa, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01700, CDMX.

Superficie: 78,586 m²

Cuenta Predial: 254-667-20-000-3

Uso de Suelo: H/M/8/30/Z (Habitacional Mixto, 8 Niveles máximo de construcción, 30% de área libre y densidad "Z" número de vivienda resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).

Ubicación: 19°20'45.4" N 99°13'10.5" W (19.345954,-99.219577)

Importante: El uso de suelo esta por decreto en el diario oficial y se puede proporcionar la información.

No esta escriturado por que esta pendiente de pago el predial por los últimos 5 años, también se cuenta con un documento de notario donde se manifiesta que se puede escriturar una vez se pague el predial y agua.

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

Localizado a 2.4 km de Anillo Periférico y a 10 minutos de la Supervía Poniente.

Cerca de Panteón Jardín y Televisa San Ángel.

Álvaro Obregón tiene alrededor de 749,982 habitantes. La densidad urbana es de 134 habitantes por hectárea y 33 años es la edad promedio.

POBLACIÓN

Son mujeres	52.60%
Son hombres	47.40%
Población económicamente activa	36.30%
Son estudiantes	39.60%

POBLACIÓN

Gana menos de 1 salario mínimo	20.20%
Gana de 1 a 2 salarios mínimos	41.52%
Gana más de 2, menos de 3	14.20%
Gana de 3 a 5 salarios mínimos	9.16%
Tiene casa propia	68.30%
Renta	20.80%
Vivienda unifamiliar	62.30%
Vivienda multifamiliar	36.20%

POBLACIÓN

Área Geográfica	0 a 4 años	10 a 14 años	20 a 24 años	25 a 29 años
Ciudad de México	479,904	608,962	714,605	752,289
Coyoacán	26,627	34,252	47,036	47,839
Cuajimalpa de Morelos	14,255	15,773	18,294	18,450
La Magdalena Contreras	13,012	18,096	19,969	19,833
Álvaro Obregón	38,484	50,868	59,941	60,708
Miguel Hidalgo	19,979	21,642	27,044	34,671

VIALIDADES Y AVENIDAS PRINCIPALES

Avenidas principales cercanas: Calzada Desierto de los Leones, Calzada de las Águilas, Rómulo O´Farril y Av. Toluca.

Avenidas principales desde Interlomas: Supervía Poniente, Av. de los Poetas, Av. Carlos Lazo, Prolongación Paseo de la Reforma, Vialidad de la Barranca, Alta Tensión, Av. Loma de la Palma, Paseo de los Laureles, Carretera México-Toluca, Av. Constituyentes y Cerro en Ampliación Águilas.

DISTANCIAS

- Lomas de Chapultepec 13.4 km
- Santa Fe 11.1 km
- Tecamachalco 15.6 km
- Jardines del Pedregal 6.4 km
- Polanco 13.7 km
- Bosques de las Lomas 13.7 km
- Interlomas, Edo de México, 22.5 km
- Ciudad Satélite 22.8 km
- Lomas Verdes 24.4 km
- Lomas Anáhuac 16.8 km
- Toluca 54.8 km
- Fraccionamiento y Club de Golf Los Encinos 36.8 km

CENTROS HABITACIONALES

Colonias	KM	Tiempo (min)
Lomas de los Ángeles	1.3	5
Lomas de Atlamaya	2.4	7
Camino Real de Tetelpan	1.6	6
Alcantarilla	4.8	16
Altavista	3.5	11
Olivar de los Padres	4	13
Las Flores	3.4	12
Flor de María	1.3	4
Lomas de San Ángel Inn	2.8	9

PARQUES CERCANOS

	KM	Tiempo (min)
Parque de la Bola	3.3	12
Parque Japón	3	7
Parque Ecológico Las Águilas	2.9	8
Parque Ecológico Presa Tarango	7.2	20
Parque Transmisiones	3.1	10
Parque recreativo	2.8	8
Parque Canalito	3.5	12
Parque Glaciar	5	14
Parque El Batán	4.8	12

CENTROS DEPORTIVOS

	KM	Tiempo (min)
American Fitness Gym	1.2	4
Sportium Desierto	2.4	7
Alberca La Cuesta	0.9	2
Ciclovía Desierto de Los Leones	0.85	2
Centro Libanés Unidad Alfredo "Fredy" Atala	5.5	15
Parque Acuático Las Águilas	2.4	7
Sportium San Ángel	4.9	14
Unidad deportiva Independencia	4.2	10
Deportivo Plateros	5.6	14
Unidad deportiva La Salle	9.4	24

CENTROS COMERCIALES

	KM	Tiempo (min)
Centro Comercial Patio Santa Fe	10.1	19
Portal San Ángel	3.8	8
Plaza San Jerónimo	6.6	16
Samara Shops	8.2	17
Centro Santa Fe	8.9	17
Centro Comercial Tenaria	7.4	19
Plaza Centenario	4.8	12
Centro Comercial Manacar	6.5	16
Galerías Insurgentes	6.7	16
Plaza Punta Las Águilas	2.5	7
Plaza Tetelpan	3.1	10
Plaza San Ángel	2.7	8
Plaza Inn	4.3	12
Plaza Loreto	3.8	11
Centro Comercial Pedregal	6.6	18
Artz Pedregal	8	14
Oasis Coyoacán	5.4	17
Centro Comercial Perisur	10.2	15

SUPERMERCADOS

	KM	Tiempo (min)
Walmart Express Av. Toluca	4.1	12
Walmart Calz. de las Águilas	1.6	5
Bodega Aurrera Express Calz. de las Águilas	2.3	7
Comercial Mexicana Olivar de los Padres	5.2	15
Walmart Express Calz. de los Leones	3.1	9
Walmart Express Pedregal	5.4	13
City Market San Jerónimo	5.7	13

TEATROS

	KM	Tiempo (min)
Teatro Independencia (San Jerónimo)	3.6	8
Teatro Pedregal	5.6	14
Teatro Wilberto Canton	5.1	13
Teatro López Tarso	3.5	10
Teatro Helénico	4	11
Teatro de los Insurgentes	5.3	14
Teatro Centenario Coyocan	8.8	17
Teatro Rafael Solana	7.1	22
Teatro Estefanía Chávez Barragán	7.6	18
Teatro Juan Ruiz de Alarcón	10	21
Centro Universitario de Teatro	10	21
Compañía Nacional de Teatro	6.1	18
Teatro Santa Catarina	5.7	18

MUSEOS

	KM	Tiempo (min)
Museo Casa Estudio Diego Rivera y Frida Kahlo	2.5	7
Museo del Axolote	6.7	17
Museo Casa del Risco	3.7	12
Museo de El Carmen	3.8	11
Museo Soumaya Plaza Loreto	4.3	14
Museo Universitario de Ciencias y Arte	7.5	17
Museo Nacional de la Acuarela	5.3	16
Museo del Retrato Hablado	6	18
Museo Universitario Arte Contemporáneo	9.4	20
Universum	10.2	23

RESTAURANTES

	KM	Tiempo (min)
El Capricho	0.35	1
Pizza Party	0.45	1
Birria de Res "Torito ´s"	0.5	2
Restaurante El Alcatraz	1.5	5
Restaurante de Mariscos Mamáchyle	2	6
Carnitas Jacarandas	2	6
Restaurante "Tony"	1.7	6
La Casa de Toño Las Águilas	1.5	5
Taquería Los Traviesos	1.2	4
Domino ´s Águilas	1.7	7
Mc Donald ´s	1.3	4
Pizza Hut	1.1	4
Chazz San Jerónimo	5.2	13