

Terreno en Venta

Bugambillas - El Roble 33



A 3 min de López Mateos Sur



TERRENO: 269.12 M2

Precio: \$4,036,800.00

DIRECCIÓN

Anastacio Bustamante 1243 - 33
Francisco Sarabia, Zapopan, Jalisco.
Entre Lopez Portillo y Villa Juarez

0825

Circuito Medas 365

(33) 1131 2953

Código: EB-TO5322

guardiabetas@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Frente: 15.15 m
Fondo: 17 m
Edad: A estrenar

- Terreno irregular
- Uso de suelo mixto

SERVICIOS DE LA ZONA

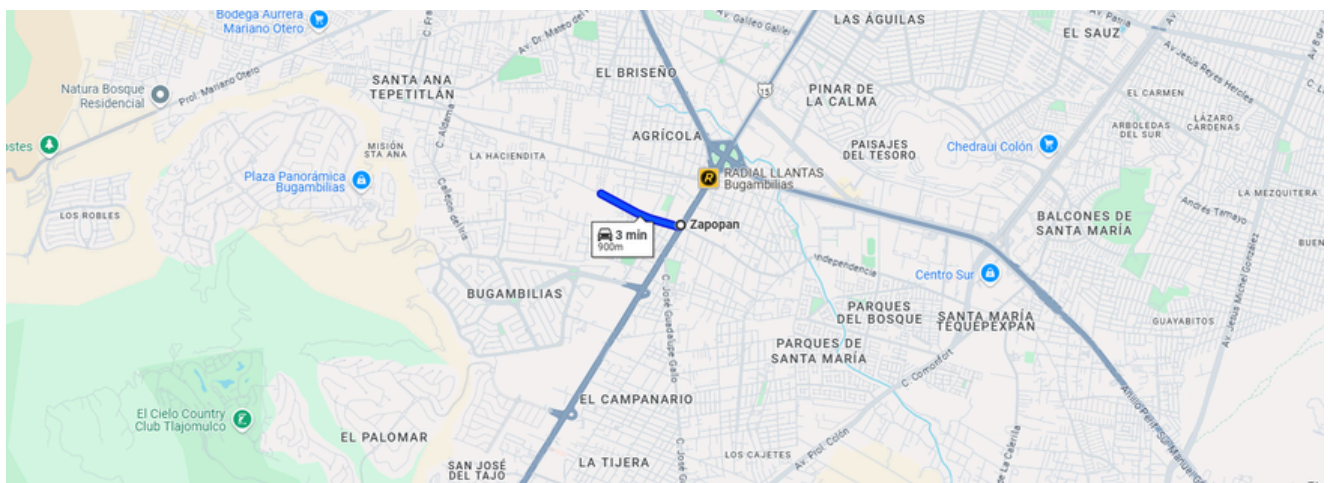
- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas, colegios y universidades
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Hospitales

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Terreno en venta ubicado en la colonia Bugambillas, en Anastasio Bustamante, con una excelente ubicación a solo 3 minutos de López Mateos Sur, una de las principales avenidas de la zona metropolitana. Con una superficie total de 269.12 m², este terreno cuenta con un frente de 15.15 metros y un fondo de 17 metros, presentando una forma irregular que permite diversas posibilidades de diseño y aprovechamiento del espacio.

El uso de suelo es mixto, ideal tanto para proyectos habitacionales, como para el desarrollo de locales comerciales, oficinas o consultorios. Gracias a su ubicación estratégica, se encuentra rodeado de una amplia gama de servicios, incluyendo tiendas de conveniencia, supermercados, centros comerciales, restaurantes, bancos, hospitales, escuelas, colegios y universidades.

La zona destaca por su conectividad, infraestructura y plusvalía creciente, lo que convierte a este terreno en una excelente oportunidad de inversión. Ya sea para construir tu hogar, establecer un negocio o desarrollar un proyecto inmobiliario, este terreno ofrece gran versatilidad y proyección a futuro.



<https://maps.app.goo.gl/TnKGAncabQ59TJaw8>



COTO COLINDANTE



TERRENO



TERRENO



TERRENO

0825

Circuito Medas 365

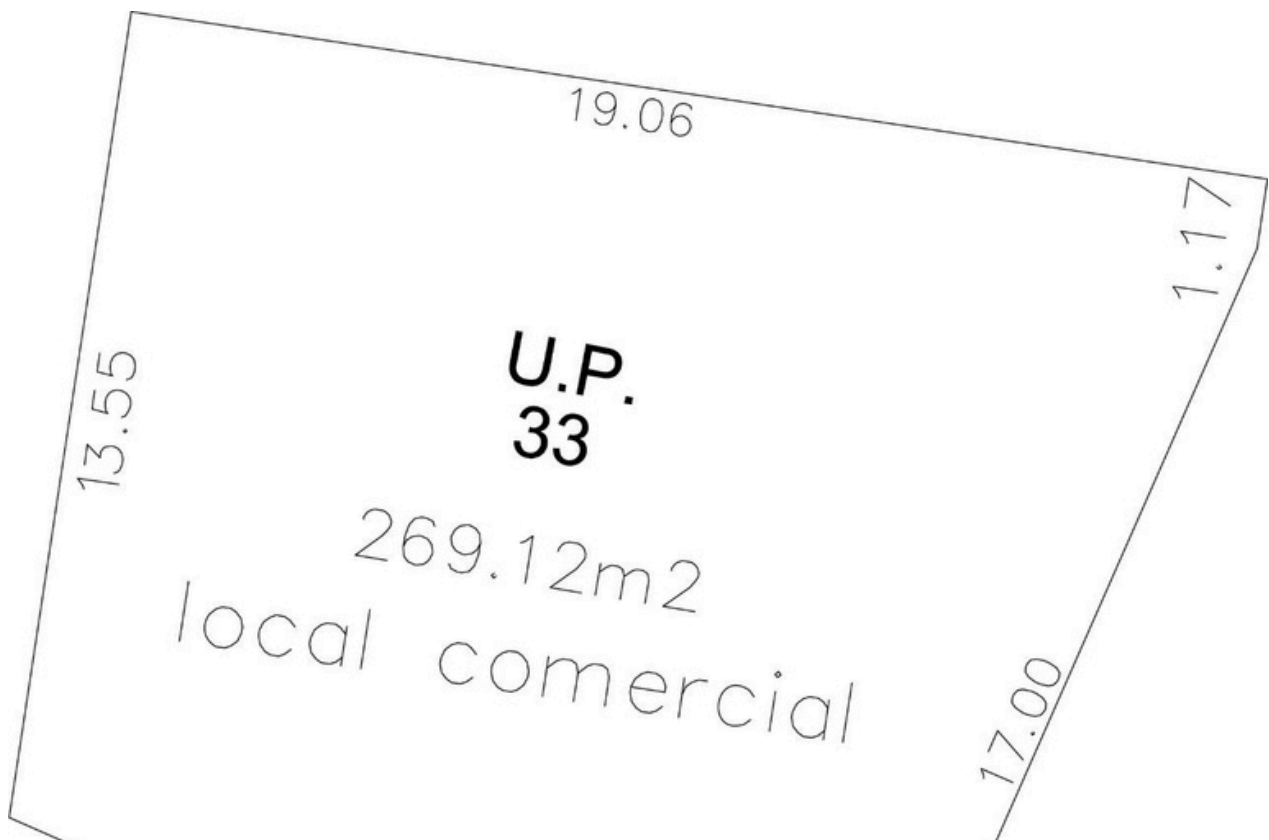
(33) 1131 2953

Código: EB-TO5322

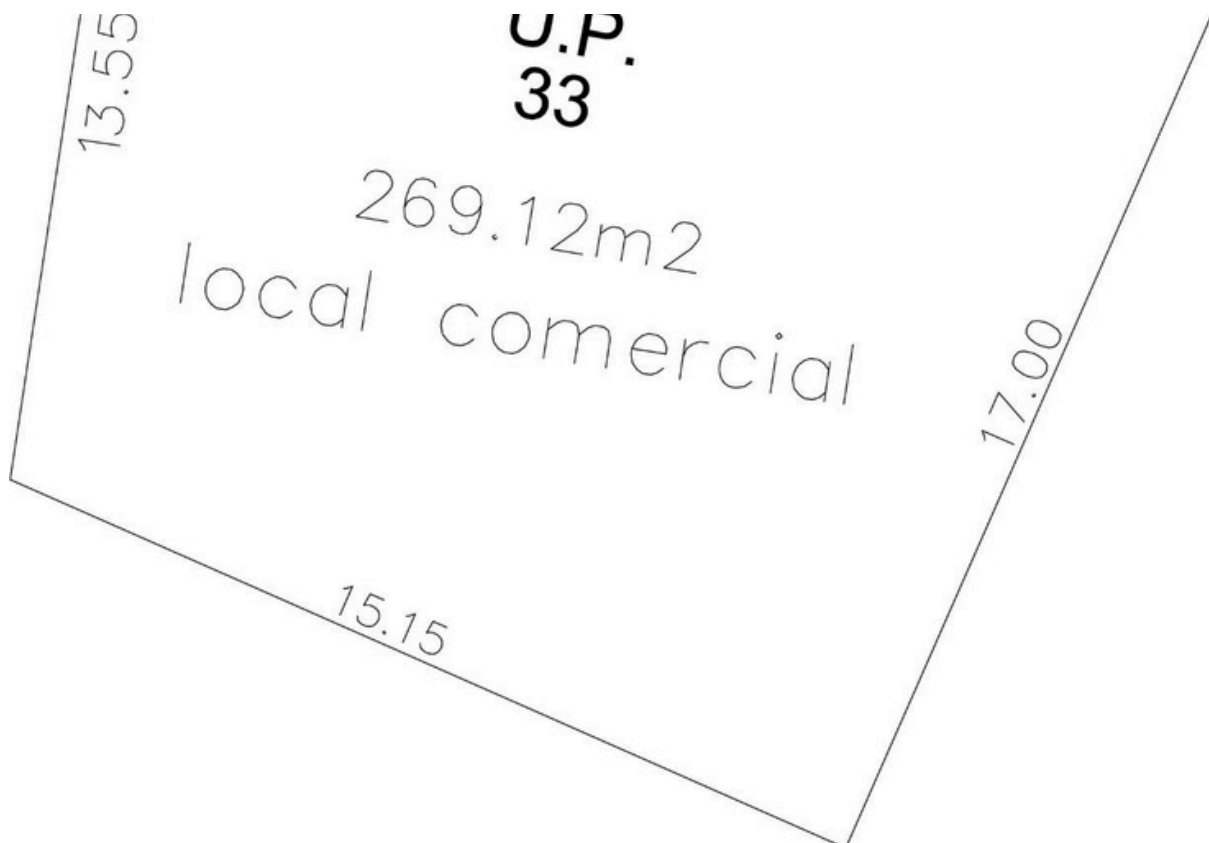
guardiabetas@sierraprovidencia.com



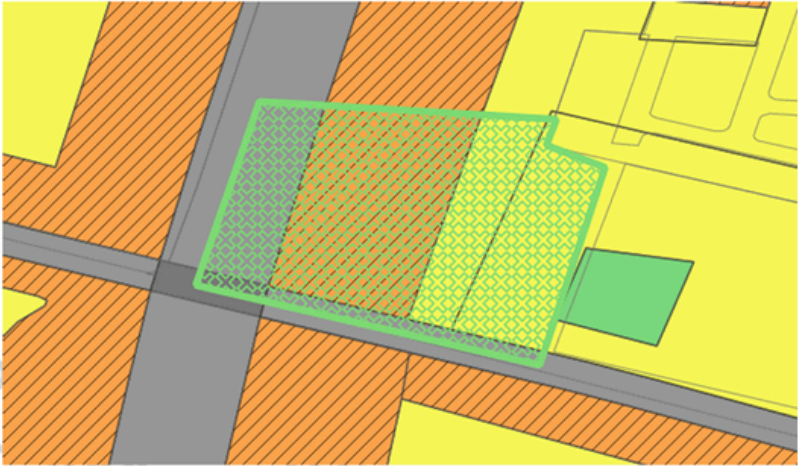
TERRENO



DIMENSIONES DE TERRENO



DIMENSIONES DE TERRENO

 	Dirección aproximada C. Anastasio Bustamante 1234, Francisco Sarabia, 45236 Zapopan, Jal., Mexico
Distrito Urbano Zapopan (08)	
Zonificación AU / H4-H (122)	
Superficie seleccionada 9952.38 m²	
Normas de control de la urbanización y edificación (H4-H) Superficie mínima de predio: 120 m² Fronte mínimo de predio (m): 8 metros lineales Índice de edificación: 60 m² Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.80 Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 1.6 Altura máxima de la edificación: Resultante de C.U.S./C.O.S Ajones de estacionamiento: Un cajón por cada vivienda* Frete ajardinado (%): 20% (Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda) Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento Restricciones laterales: ** Restricción posterior: 3 m. Modo edificación: Cerrado, Semicerrado	
Otras disposiciones Zonificación: Áreas urbanizadas incorporadas / Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. P más especificaciones y requerimientos a cumplir, como ciclopuestos, etc., ver Norma General no. 22. ** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. Nota: La superficie seleccionada se encuentra dentro de distintas zonificaciones, por lo que se ha generado una ficha por cada una de ellas.	

USO DE SUELO

0825

Circuito Medas 365

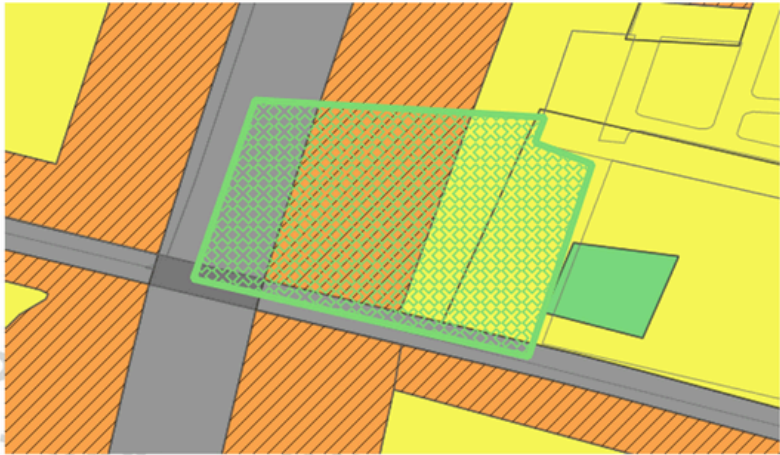
(33) 1131 2953

Código: EB-TO5322

guardiabetas@sierraprovidencia.com




Dirección aproximada
C. Anastasio Bustamante 1234, Francisco Sarabia, 45236 Zapopan, Jal., Mexico



Distrito Urbano
Zapopan (08)

Zonificación
RU-CP / H4-H (2)

Superficie seleccionada
9952.38 m²

Normas de control de la urbanización y edificación (H4-H)

Superficie mínima de predio: 120 m²
 Frente mínimo de predio (m): 8 metros lineales
 Índice de edificación: 60 m²
 Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.80
 Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 1.6
 Altura máxima de la edificación: Resultante de C.U.S./C.O.S
 Cajones de estacionamiento: Un cajón por cada vivienda*
 Frente ajardinado (%): 20% (Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda)
 Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento
 Restricciones laterales: **
 Restricción posterior: 3 m.
 Modo edificación: Cerrado, Semicerrado

Otras disposiciones

Zonificación: Áreas de reserva urbana a corto plazo / Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta

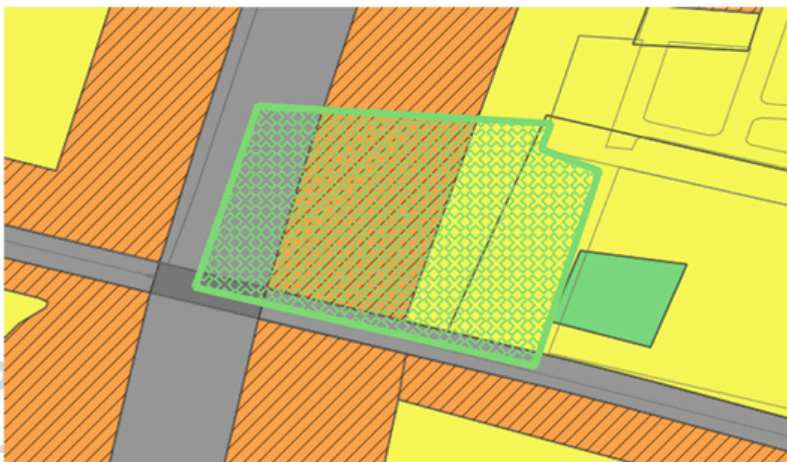
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. Pa más especificaciones y requerimientos a cumplir, como ciclopuestos, etc., ver Norma General no. 22. ** Las restricciones latera quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Nota: La superficie seleccionada se encuentra dentro de distintas zonificaciones, por lo que se ha generado una ficha por cada una de ellas.

USO DE SUELO




Dirección aproximada
C. Anastasio Bustamante 1234, Francisco Sarabia, 45236 Zapopan, Jal., Mexico



Distrito Urbano
Zapopan (08)

Zonificación
RU-CP / MB-4 (63)

Superficie seleccionada
9952.38 m²

Normas de control de la urbanización y edificación (MB-4)

Superficie mínima de predio: 120 m²
 Frente mínimo de predio (m): 8 metros lineales
 Índice de edificación: 50 m²
 Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.80
 Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 2.4 base, 2.8 máximo *
 Altura máxima de la edificación: Resultante de C.U.S./C.O.S
 Cajones de estacionamiento: **
 Frente ajardinado (%): 0.2
 Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento
 Restricciones laterales: ***
 Restricción posterior: 3 m. ***
 Modo edificación: Variable

Otras disposiciones

Zonificación: Áreas de reserva urbana a corto plazo / Mixto barrial intensidad alta

* De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base de 2.4. * Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el predio, podrá optar por un incremento en el C.U.S. base hasta 2.8. ** Para uso habitacional un cajón por cada unidad de vivienda. Si son playas de estacionamiento, es deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. Además se deberá garantizar para los visitantes 1 cajón por cada 4 viviendas. Para más especificac ver Norma General No. 22. ** Para comercial y de servicios, ver Norma General no. 22. *** Las restricciones laterales y posterior queden sujetas a las particularidades i zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.

Nota: La superficie seleccionada se encuentra dentro de distintas zonificaciones, por lo que se ha generado una ficha por cada una de ellas.

USO DE SUELO



CONTACTO



(33) 1131 2953



(33) 2737 2770



guardiabetas@sierraprovidencia.com



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