

# Terreno en Venta

Gonzalez Gallo - San Carlos 665



A 4min de Calzada Revolución



TERRENO: 480 M2

**Precio: \$9,000,000.00**

## DIRECCIÓN

Tuberosa 665  
San Carlos, Guadalajara, Jalisco.  
Entre Av. Ejercito

0626

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TU8926

guardiaeverest@sierraprovidencia.com

## DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Frente: 16 m

Fondo: 30 m

### Uso de suelo Mixto

- Terreno Regular
- Sin construcción
- Ideal para desarrollo vertical
- Terreno bardeado
- Porton de ingreso

## SERVICIOS DE LA ZONA

- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas
- Zona de restaurantes
- Bancos
- A unos minutos de la Central vieja
- Hospitales
- A media cuadra de de Av. Ejercito
- A 2 cuadras de Calzada Gonzalez Gallo
- A 20 min del Centro de Guadalajara

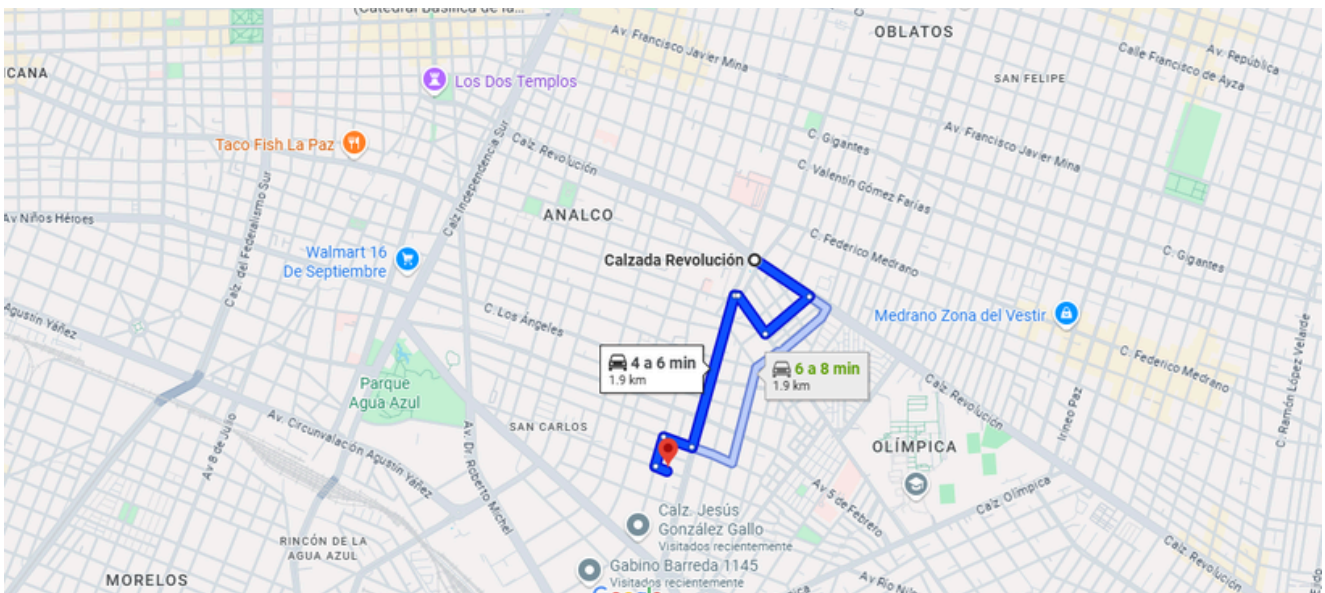
## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Se vende terreno ubicado en la zona de González Gallo, ideal para desarrolladores e inversionistas.

Con una superficie total de 480 m<sup>2</sup>, el terreno cuenta con un frente de 16 metros y un fondo de 30 metros, lo que lo convierte en una propiedad de forma regular y fácilmente aprovechable. Se encuentra completamente bardeado y cuenta con portón de ingreso, lo que brinda seguridad y privacidad. No tiene construcciones, lo que permite iniciar cualquier proyecto desde cero, siendo ideal para desarrollo vertical gracias a su ubicación estratégica y características del terreno.

Está rodeado de servicios y comodidades urbanas como tiendas de conveniencia, supermercados, centros comerciales, restaurantes, bancos, escuelas y hospitales. Su localización es inmejorable: a tan solo media cuadra de Av. Ejército y a dos cuadras de Calzada González Gallo, además de estar a unos minutos de la Central Vieja y a solo 20 minutos del Centro Histórico de Guadalajara.

Esta es una oportunidad única para invertir en una zona en constante crecimiento y con alto potencial de plusvalía.



<https://maps.app.goo.gl/hbpkfx8nTSeQidYm7>



TERRENO



TERRENO



TERRENO



TERRENO

0626

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TU8926

guardiaeverest@sierraprovidencia.com



TERRENO



TERRENO



TERRENO



TERRENO

0626

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TU8926

guardiaeverest@sierraprovidencia.com



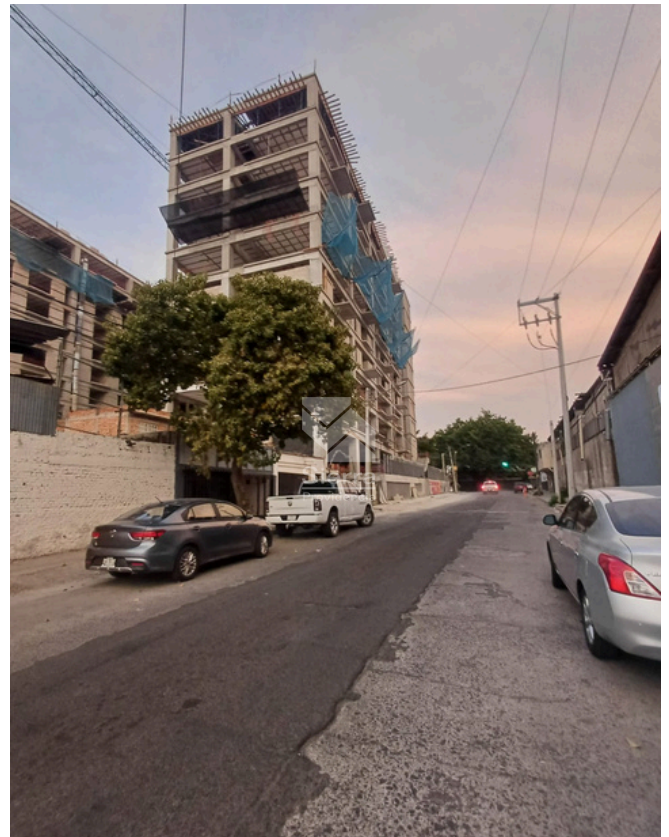
TERRENO



TERRENO



TERRENO



VIALIDAD

0626

Circuito Medas 365

(33) 2952 5470

Código: EB-TU8926

[guardiaeverest@sierraprovidencia.com](mailto:guardiaeverest@sierraprovidencia.com)



### Distrito Urbano

**Guadalajara (1)**  
Sub distrito: 8

### Zonificación

033/RN/CS4

### Superficie seleccionada

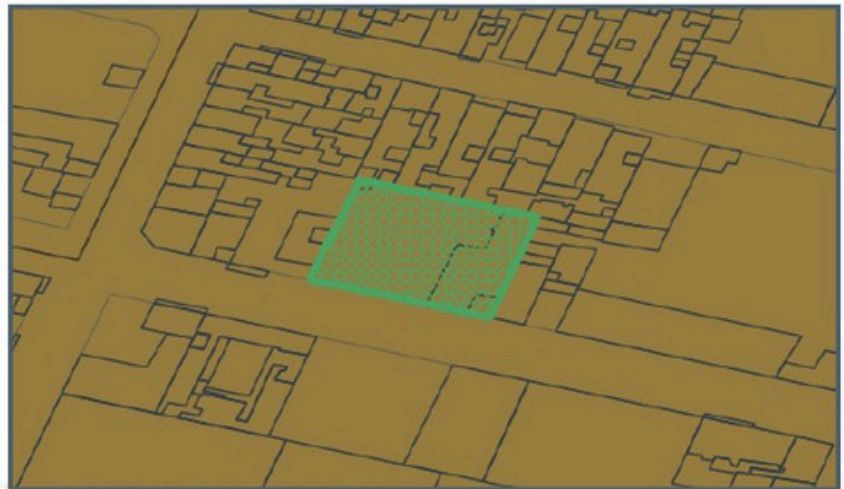
965.18 m<sup>2</sup>

### Formas de control de la urbanización y edificación (033/RN/CS4)

Superficie mínima de predio: 270  
Frente mínimo de predio (m): 10  
Índice de edificación: No aplica  
Eficiente de ocupación del suelo (COS): 0.8  
Eficiente de utilización del suelo (CUS): 2.4  
Cota máxima de la edificación: Resultante del C.U.S./C.O.S  
Cajones de estacionamiento: \*  
Frente ajardinado (%): 0  
Restricción frontal: 0  
Restricciones laterales: 0  
Restricción posterior: 3  
Modo edificación: Unifamiliar y Plurifamiliar

### Dirección aproximada

Tuberosa 885, Quinta Velarde, 44460 Guadalajara, Jal., Mexico



### Otras disposiciones

Zonificación: Área de Renovación Urbana / Comercio y Servicios Impacto Alto

Usos permitidos: H1-H2-H3-H4-H5-CS1-CS2-CS3-CS4-I1-I2-E2-E3-E4-E5-EA-ANP-PC-PRH

Usos condicionados: I3-E1-RIE-RIS-RIT-ARN

Para cajones de estacionamiento ver artículo 68.

Artículos citados corresponden al documento técnico del Plan de Desarrollo Urbano del distrito y subdistrito de que se trata. Consultarlos en el siguiente enlace: <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/transparencia/planes-parciales-desarrollo-ur>

## USO DE SUELO



## CONTACTO



(33) 2952 5470



(33) 3055 0225



[guardiaeverest@sierraprovidencia.com](mailto:guardiaeverest@sierraprovidencia.com)



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