

Terreno en Venta

Chapalita - 12 de diciembre 217



Oportunidad para desarrollador

Ubicada en zona de alta plusvalía



TERRENO: 982 M2

Precio: \$22,000,000.00

DIRECCIÓN

12 de Diciembre #217

Chapalita, Zapopan, Jalisco.

Entre calle Ermita y La Morena

1225

Circuito Medas 365

(33) 1864 2283

Código: EB-UV2702

guardiasuma@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 45 años
Frente: 19.68m
Fondo: 51.2 m

Uso de suelo:
MIXTO VECINAL
C.O.S. y C.U.S.

SERVICIOS DE LA ZONA

- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Colegios, escuelas y universidades

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Terreno en venta, ubicado en la prestigiosa colonia Chapalita, se presenta como una oportunidad única para inversionistas y desarrolladores que buscan un proyecto en una zona de alta plusvalía. Con una superficie total de 982 m², el terreno cuenta con un frente de 19.68 metros y un fondo de 51.2 metros, dimensiones que permiten una gran flexibilidad para diseñar y construir. Su uso de suelo MIXTO VECINAL, junto con los coeficientes C.O.S. y C.U.S., abre la puerta a múltiples posibilidades de desarrollo, ya sea comercial, habitacional o de servicios, adaptándose perfectamente a las demandas actuales del mercado.

La ubicación al 12 de diciembre en Chapalita destaca por su excelente conectividad y entorno altamente consolidado. En sus inmediaciones se encuentran tiendas de conveniencia, supermercados, centros comerciales, una amplia zona de restaurantes, bancos, así como colegios, escuelas y universidades, lo que garantiza un flujo constante de personas y un ambiente urbano dinámico y seguro. Además, la zona es reconocida por su plusvalía creciente, lo que convierte este terreno en un activo estratégico para proyectos rentables y de largo plazo. Un espacio ideal para materializar desarrollos modernos en una de las áreas más demandadas de la ciudad.



<https://maps.app.goo.gl/sXN2Lo8KidYjtUYx5>



COCHERA



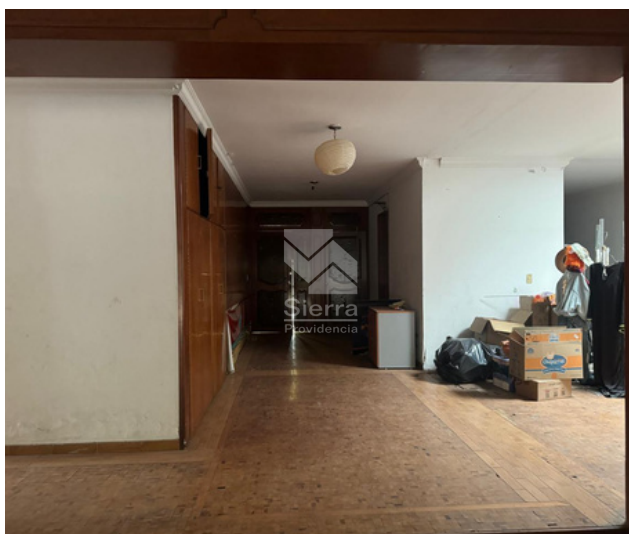
INGRESO



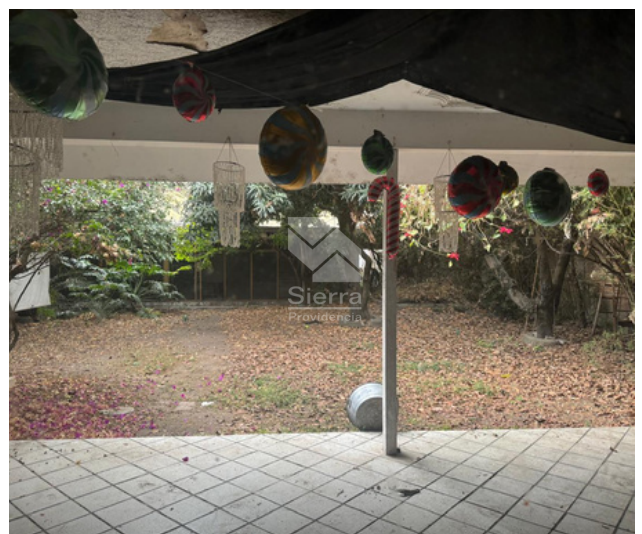
SALA COMEDOR



COCINA



INGRESO



TERRAZA

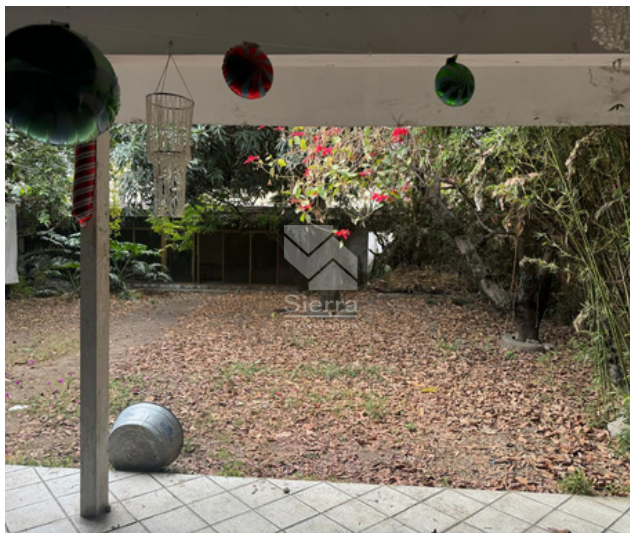
1225

Circuito Medas 365

(33) 1864 2283

Código: EB-UV2702

guardiasuma@sierraprovidencia.com



JARDÍN / TERRAZA



TERRAZA



JARDÍN



INGRESO / COCHERA



BODEGA



CUARTO DE LAVADO

1225

Circuito Medas 365

(33) 1864 2283

Código: EB-UV2702

guardiasuma@sierraprovisión.com



RECÁMARA



RECÁMARA



VISOR URBANO

Distrito Urbano
Zapopan (06)

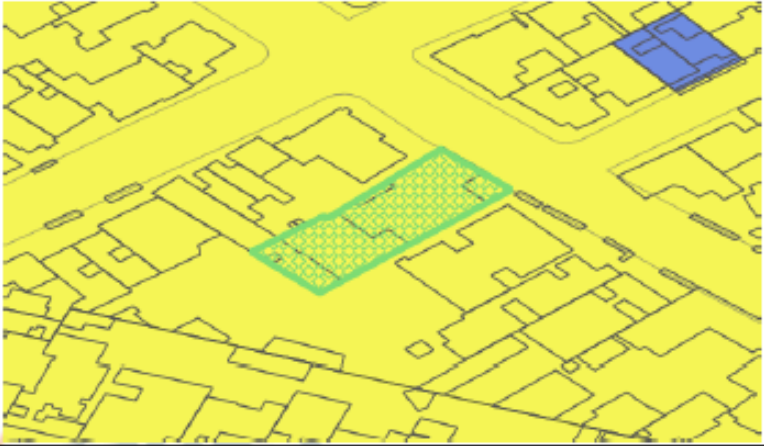
Zonificación
AU-PP-PF / H2-U (9)

Superficie seleccionada
980.17 m²

Normas de control de la urbanización y edificación (H2-U)

Superficie mínima de predio: 300 m²
 Frente mínimo de predio (m): 10 metros lineales
 Índice de edificación: 300 m²
 Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.60
 Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 1.2
 Altura máxima de la edificación: Resultante de C.U.S/C.O.S
 Cajones de estacionamiento: Un cajón por cada vivienda*
 Frente ajardinado (%): 0.5
 Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento
 Restricciones laterales: **
 Restricción posterior: 3 m.
 Modo edificación: Semiocerrado.

Dirección aproximada
12 de Diciembre 217, Chapalita Sur, 45046 Zapopan, Jal., Mexico



Otras disposiciones

Zonificación: Áreas urbanizadas incorporadas / Habitacional unifamiliar densidad baja

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. Para 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.

USO DE SUELO

**MIXTO VECINAL DENSIDAD BAJA
EN ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO EDIFICADO
MV2-PPE**

		HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	EQUIPAMIENTO VECINAL
Usos y Destinos Permitidos [3]		H2-U ○	H2-H ○	EV-V ○	EI-V ○
Superficie mínima de lote		300 m² [5]	500 m² [5]	-	
Frente mínimo del lote		10 metros lineales [5]		-	
Índice de edificación		300 m²	250 m²	-	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)		0.60		0.10	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)		1.20		0.10	1.20
Altura máxima de edificación		Resultante de la aplicación del C.O.S. y C.U.S. [11]			
Cajones de estacionamiento		Ver Norma General No. 22 [2] [10]			
Restricción Frontal		5 metros lineales [7]			
% de frente jardinado en la restricción frontal		50 %		50 %	
Restricciones laterales		[7]		5 metros lineales [7]	
Restricción posterior		3 metros lineales		5 metros lineales	
Modo de edificación		Semicerrado		Abierto	
[2]	Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 ml de la vivienda.				
[3]	Los Usos de Suelo determinados en el Gráfico E-3 de la Utilización del Suelo con una línea discontinua, corresponden a aquellos preexistentes y respecto de los cuales sus propietarios o poseedores cuentan con derechos adquiridos por haber funcionado de manera continua y legítima. Los derechos adquiridos corresponden a los usos establecidos en el Plan Parcial anterior vigente. En casos no determinados, los propietarios o poseedores deberán acreditarlo conforme al Procedimiento de la Norma General 8 "Derechos Adquiridos".				
[5]	La superficie y frente mínimos de lote, aplican únicamente para predios con la clasificación de reserva urbana y para subdivisión y régimen de condominio, salvo casos o situaciones de hecho que lo acrediten mediante dictamen de finca antigua.				
[7]	Las restricciones frontales y/o laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.				
[10]	Con el objeto de contribuir a las políticas de conservación del patrimonio cultural en áreas de protección que cuentan con construcción a paño, la exención de cajones de estacionamiento requeridos será dictaminada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial. En el caso de las áreas de protección al patrimonio edificado de las colonias Chapalita y Seattle no aplica la exención de los mismos debiendo garantizarlos conforme a la Norma General 22.				
[11]	La altura máxima de las edificaciones que se promuevan en estas zonas, serán aprobadas previa evaluación y dictaminación del proyecto por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, a través de la Unidad de Vocación y Ordenamiento Territorial; lo anterior en congruencia con las políticas de Conservación y Protección del Patrimonio Edificado, Patrimonio Cultural y de la Fisonomía, determinadas por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y por las Normas Generales de Control Territorial aplicables.				
Simbología de permisibilidad de Uso de Suelo:			Compatible ○	Compatible Condicionado ▲	

USO DE SUELO



CONTACTO



(33) 1864 2283



(33) 3342 8484



guardiasuma@sierraprovidencia.com



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