

# Terreno en Venta

Bosques de la Victoria - Península 2619



A 1.3 Km de la Plaza del Sol

A 1.4Km de la EXPO Guadalajara



Terreno: 320 m<sup>2</sup>

Frente: 10 m

Largo: 32 m

**Precio: \$8,200,000.00**

## DIRECCIÓN

Calle Península 2619

Bosques de la Victoria, Guadalajara, Jalisco.

Entre Calles Cuarzo y Diamante

0526

Circuito Medas 365

(33) 1466 2295

Código: EB-VZ1515

guardiaaltitud@sierraprovidencia.com

## DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- Terreno a pie de calle plano y regular
- Zona habitaciona: H2
- CP: 44540

## PRINCIPALES VIAS DE ACCESO

- Mariano Otero
- Lopez Mateos
- Av. Lapizlazuli
- Av. Cruz del sur
- Av. Las rosas

## SERVICIOS DE LA ZONA

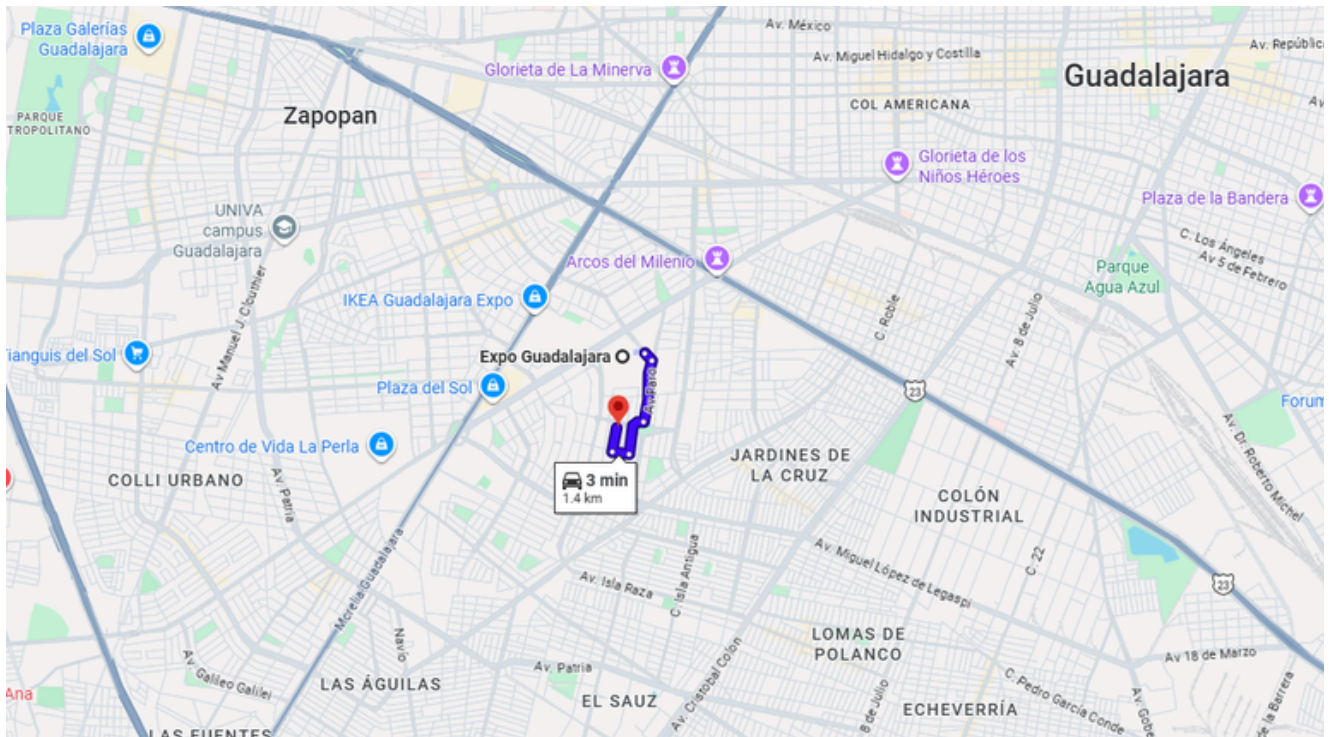
- EXPO Guadalajara
- Plaza del Sol
- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas, colegios y universidades
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Hospitales

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

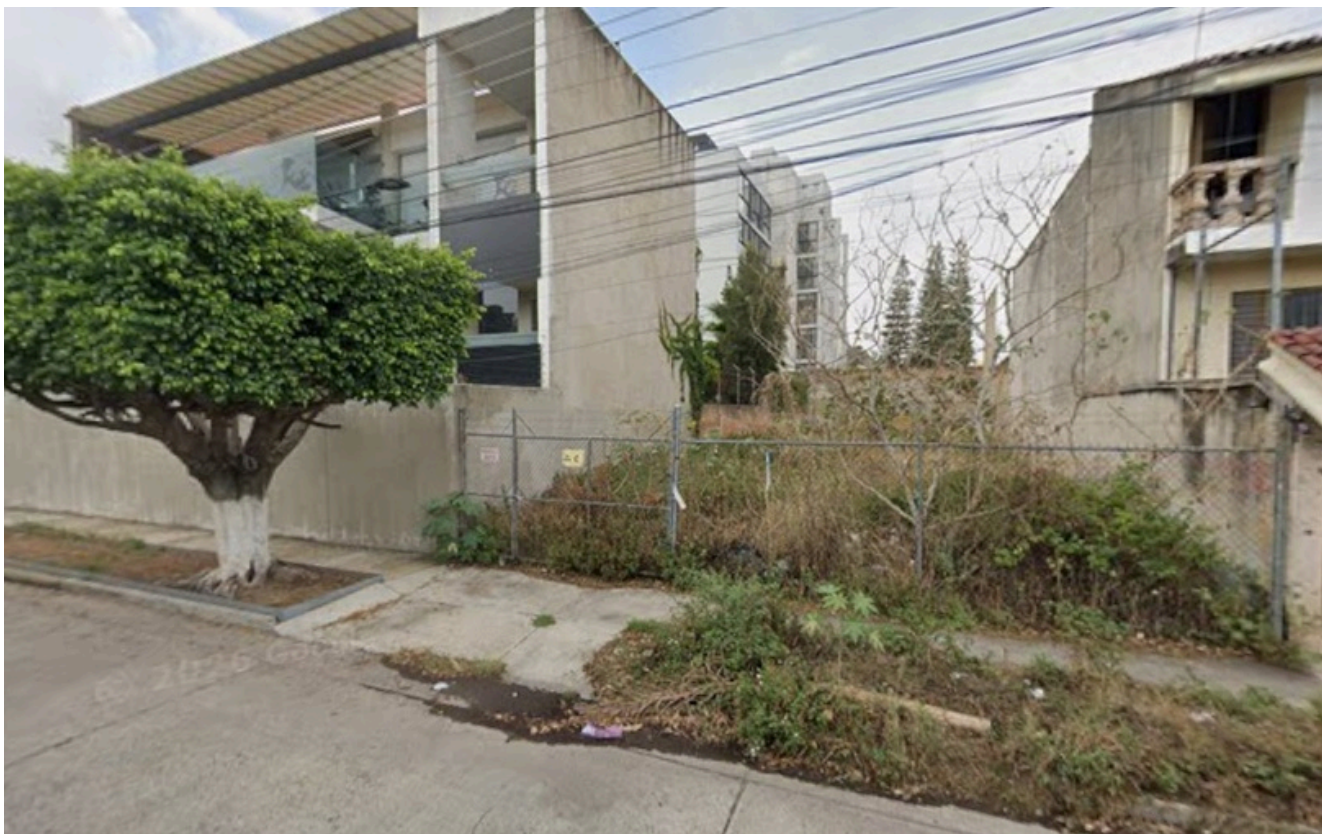
Terreno en venta con excelente ubicación en Bosques de la Victoria, una zona consolidada de Guadalajara con alta demanda y gran conectividad. Con un terreno de 320 m<sup>2</sup>, 10 metros de frente y 32 metros de fondo, este lote plano y de forma regular es ideal para desarrollar un proyecto habitacional a tu medida o como inversión con gran potencial de plusvalía.

Ubicado a pie de calle en zona H2, ofrece versatilidad para distintos tipos de construcción, rodeado de todos los servicios necesarios para una vida cómoda. Su ubicación estratégica permite un fácil acceso a importantes vialidades como Mariano Otero, López Mateos y Av. Cruz del Sur, facilitando la movilidad hacia distintos puntos de la ciudad.

Además, se encuentra a minutos de puntos clave como Expo Guadalajara, Plaza del Sol, centros comerciales, escuelas, restaurantes y hospitales. Una oportunidad única para construir en una zona céntrica, bien conectada y con excelente proyección a futuro.



<https://maps.app.goo.gl/M4RNEHT8ung5Mrmp7>



TERRENO



TERRENO



TERRENO

0526

Circuito Medas 365

(33) 1466 2295

Código: EB-VZ1515

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



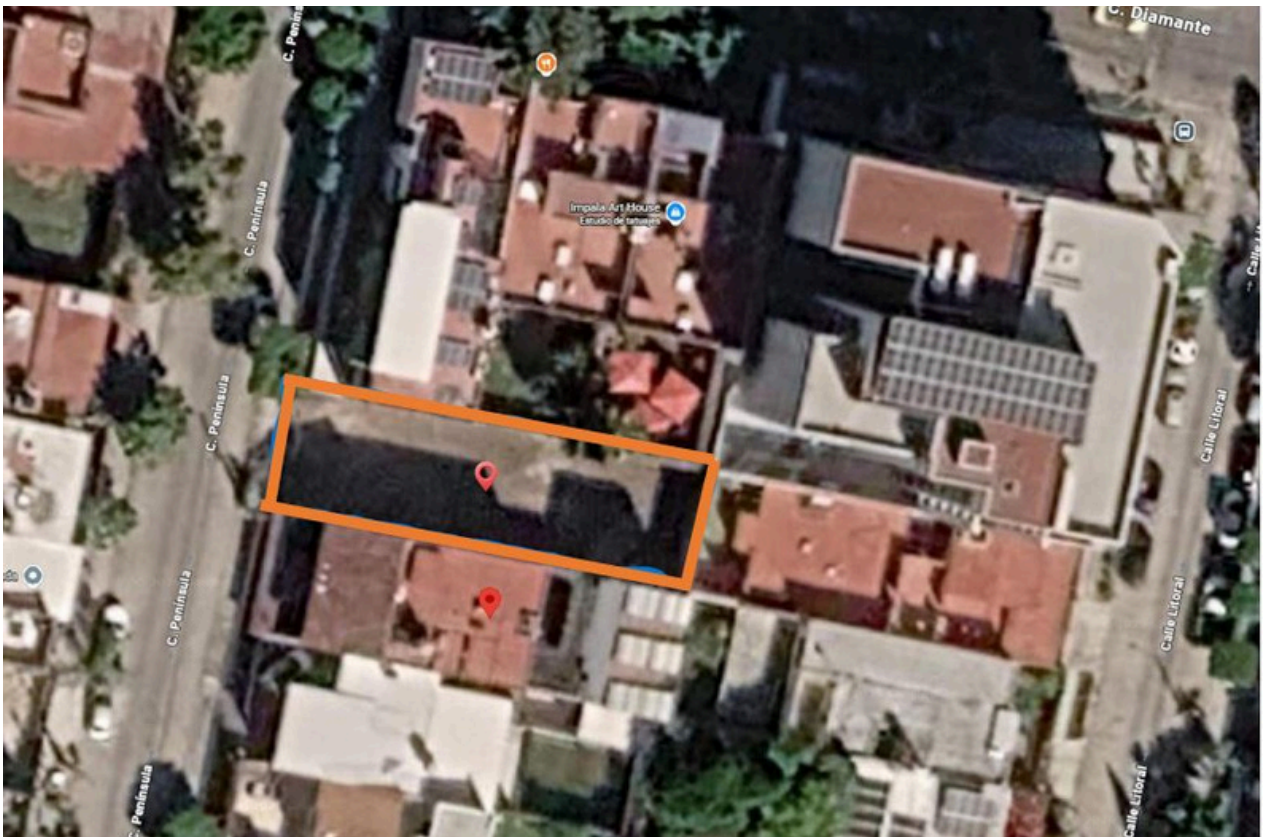
VIALIDADES



VIALIDADES



## VIALIDADES



## TERRENO VISTA AEREA

0526

Circuito Medas 365


(33) 1466 2295

Código: EB-VZ1515

guardiaaltitud@sierraprovidencia.com



## TERRENO VISTA AEREA



**VISORURBANO**

**Districto Urbano**  
2 - MINERVA  
Sub distrito: 10 - BOSQUES DE LA VICTORIA

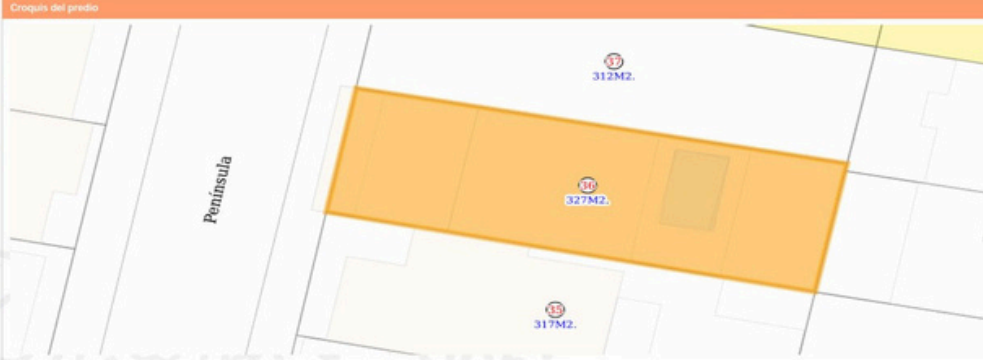
**Zonificación**  
036/RNH2  
ÁREA TRAZADA Y SEAL DE RENOVACIÓN URBANA, CON USO PREDOMINANTE HABITACIONAL 2 (R2)

**Usos permitidos**  
H1-H2-C51-E1-E2-EA-ANP-PC-PRH

**Usos condicionados**  
CS2-H1-E3-RE-RIS-R1-ARN

**Datos del predio**  
Ubicación: PENINSULA 2629  
Polígono de Desarrollo Controlado: No aplica  
Patrimonio cultural: No aplica  
Clave catastral: 06504912036  
Superficie en cartografía: 326.82 m²  
Superficie legal: 320 m²  
Superficie edificada: 589.6 m²  
Superficie máxima por COS: 224 m²  
Superficie máxima por CUS: 560 m²

**Croquis del predio**




**Normas de control de la urbanización y edificación 036/RNH2**

Superficie mínima de predio (m2)	300
Fronte mínimo de predio (m)	10
Índice de edificación (IDE) (m2)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	0.7
Incremento en el coeficiente de ocupación del suelo (ICOS)	0
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	1.75
Incremento en el coeficiente de utilización del suelo (ICUS)	0
Altura máxima de la edificación (m)	Resultante
Retranqueo	No aplica
Modalidad de vivienda	Unifamiliar y Multifamiliar
Fronte ajardinado (%)	30
Restricción frontal (m)	2.5
Restricciones laterales (m)	0
Restricción posterior (m)	3

**Detalle de Construcciones**

Bloque	Pisos	Clasificación	Superficie
1	2	2030	241.88 m²
2	3	2030	194.01 m²
3	2	2020	123.48 m²
4	1	5020	20.39 m²
5	1	2020	9.84 m²

**Croquis Manzana**



## USO DE SUELO



## CONTACTO



(33) 1466 2295



(33) 3055 0222



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



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