

ABR
ANCIRA BIENES RAÍCES

Rancho Las Lagunillas



24° 01'52.9"N 110° 19'03.3"W

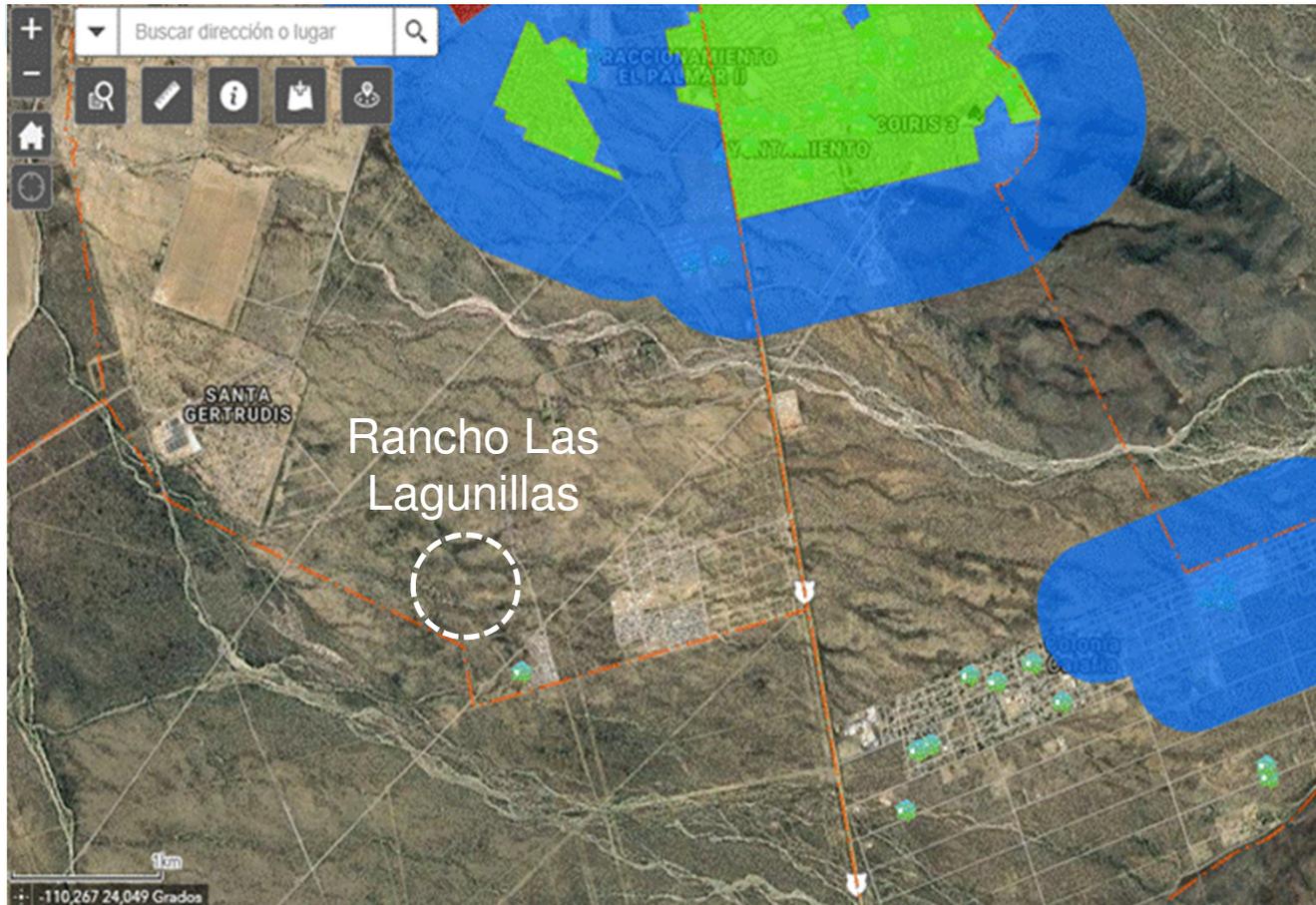
1 Terreno Urbano

Fracción 2-A en la manzana 089 resultante de la fusión y subdivisión de los predios a su vez resultantes de la subdivisión del terreno rustico denominado La Pasión, fracción del predio conocido como “Lagunilla y anexos”, al este con carretera tras peninsular La Paz- San Pedro, al norte con acceso y al sur con acceso acueducto No.5 en ciudad de La Paz, Baja California Sur.

Cartera Mayorista Baja California Sur



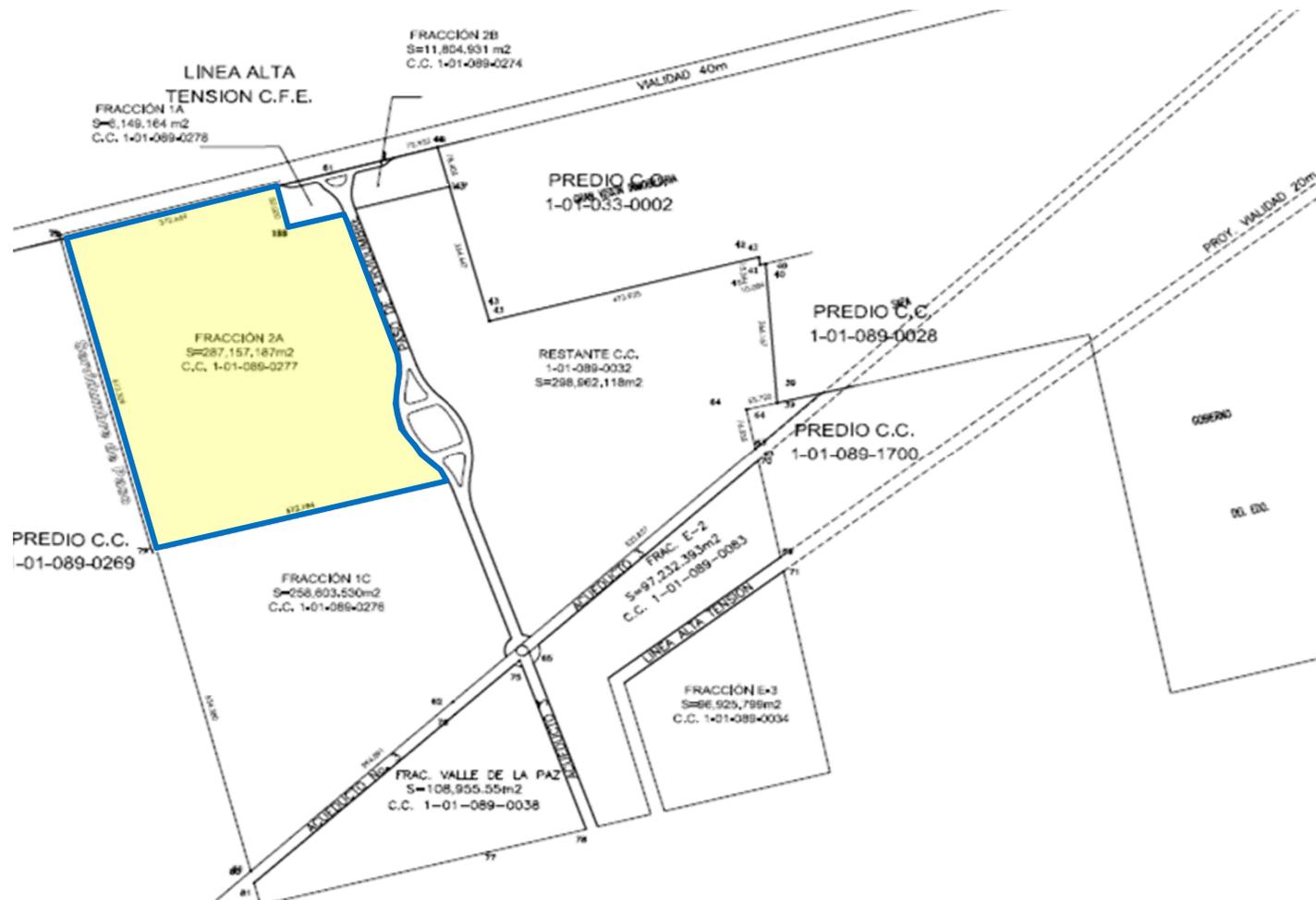
Localización



Polígonos de contención urbana de la CONAVI

www.ancirabienesraices.com

No.	Folio	Nombre Conjunto	Dirección	Ciudad	Subtipo Inmueble	Sup Terreno
1	68834	RANCHO LAS LAGUNILLAS	FRACCIÓN 2-A RESULTANTE DE LA FUSION Y SUBDIVISION DE LOS PREDIOS A SU VEZ RESULTANTES DE LA SUBDIVISION DEL TERRENO RUSTICO DENOMINADO LA PASION, FRACCIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO LAGUNILLAS Y ANEXOS. RANCHO LAS LAGUNILLAS	LA PAZ	TERRENO URBANO	287,157.19



- Se cuenta con posesión física, jurídica y en tramite de obtener escritura inscrita.
- Clasificación de la Zona: Habitacional en formación.
- Tipo de construcción: Viviendas unifamiliares de uno y dos niveles
- Índice de saturación: 2%
- Nivel Socioeconómico: Medio-Bajo.
- Uso de suelo: H4 VIVIENDA UNIFAMILIAR: Los fraccionamientos de Vivienda Económica Popular serán aplicables únicamente a programas gubernamentales de subsidio, programas públicos y público-privados de asistencia social para vivienda. Tendrán como uso el de Vivienda Unifamiliar, permitiéndose áreas comerciales y/o de servicios en un 10% de la superficie total vendible, debiendo presentar un Reglamento Interno que será autorizado por la Dirección. (Fuente PDUCP La Paz 2018).
- La densidad máxima será de 60, 53 y 45 viviendas por hectárea.
- La superficie mínima de lote está dividida en tres categorías, 105, 120 y 140 metros cuadrados.
- El frente mínimo de lote será de 7.00 metros lineales en todos los casos.
- El C. O. S. no será mayor del 0.60 de la superficie total del lote en todos los casos.
- El C. U. S. no deberá exceder el 1.20 de la superficie total del lote en todos los casos.
- El C.A.S. no será menor a 0.40 en todos los casos.
- La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder los 2 niveles o 7.00 metros a partir del nivel máximo del terreno natural.
- La restricción frontal será de 2.0 metros como mínimo y 40% de esta área será ajardinada y la posterior será de 2.5 metros.
- Deberá contar con un cajón para estacionamiento.

Consideraciones

Vía de acceso: Carretera traspeninsular la paz-San Pedro Km. 201+1858 de primer orden en

www.ancirabienesraices.com

Rancho Las Lagunillas

Folio 68834

- Las obras mínimas de urbanización serán, sistema de abastecimiento o factibilidad de dotación de agua potable, sistema para la disposición de aguas residuales, redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas, guarniciones, rampas para personas con discapacidad y pavimento.
- Se encuentra fuera de los polígonos de contención urbana de la CONAVI, por lo que las
- obras mínimas de urbanización con que deberán de contar antes de iniciar su edificación serán: sistema de abastecimiento de agua potable, sistema para la disposición de aguas residuales, redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas, guarniciones, rampas para personas con discapacidad y pavimento.
- Vía de acceso: Carretera traspeninsular la paz-San Pedro Km. 201+1858 de primer orden en la zona.
- Características panorámicas en la zona: Normales a la zona.
- No cuenta con Servicios Públicos (abastecimiento de agua: pozos individuales drenaje sanitario: no tiene, Drenaje pluvial: no tiene, Electrificación: Red aérea sin acometida al inmueble, Alumbrado público: no tiene, no cuenta con guarniciones ni banquetas.
- No cuenta con equipamiento urbano.
- Existe un terreno en breña accidentado con pendientes de 20° aproximadamente y de forma regular.
- Hacia el norte del predio se observaron línea eléctrica de alta tensión, por lo que la zona se encuentra afectada por la CFE

Consideraciones



Fotografías

www.ancirabienesraices.com



Fotografías

www.ancirabienesraices.com