



Fracc. Residencial del Cortés

Folio 55946



24° 10'25.3"N 110° 17'49.8"W

**3 Casas, 1 Lote
Individual y 1 Terreno**

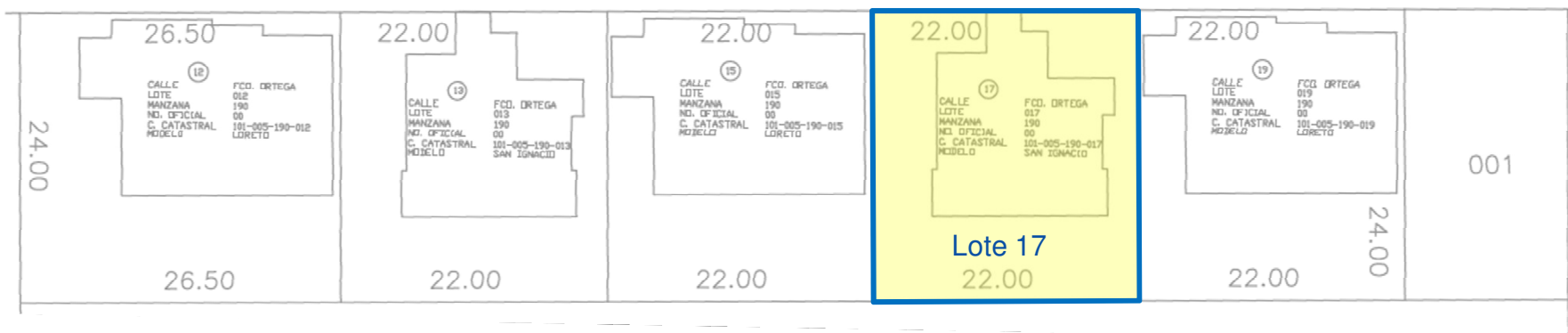
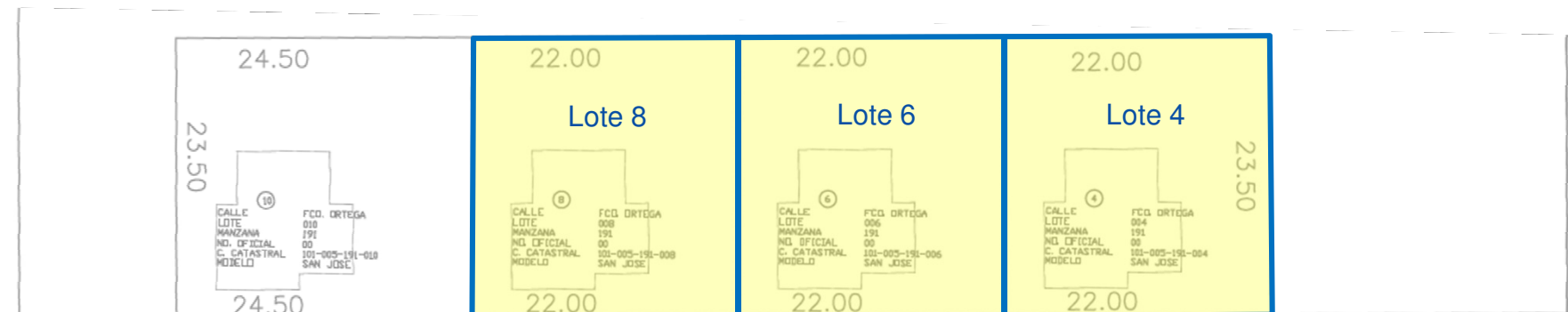
Ubicados en el Fraccionamiento "Residencial del Cortés"; en La Paz, Baja California Sur

Cartera Mayorista Baja California Sur

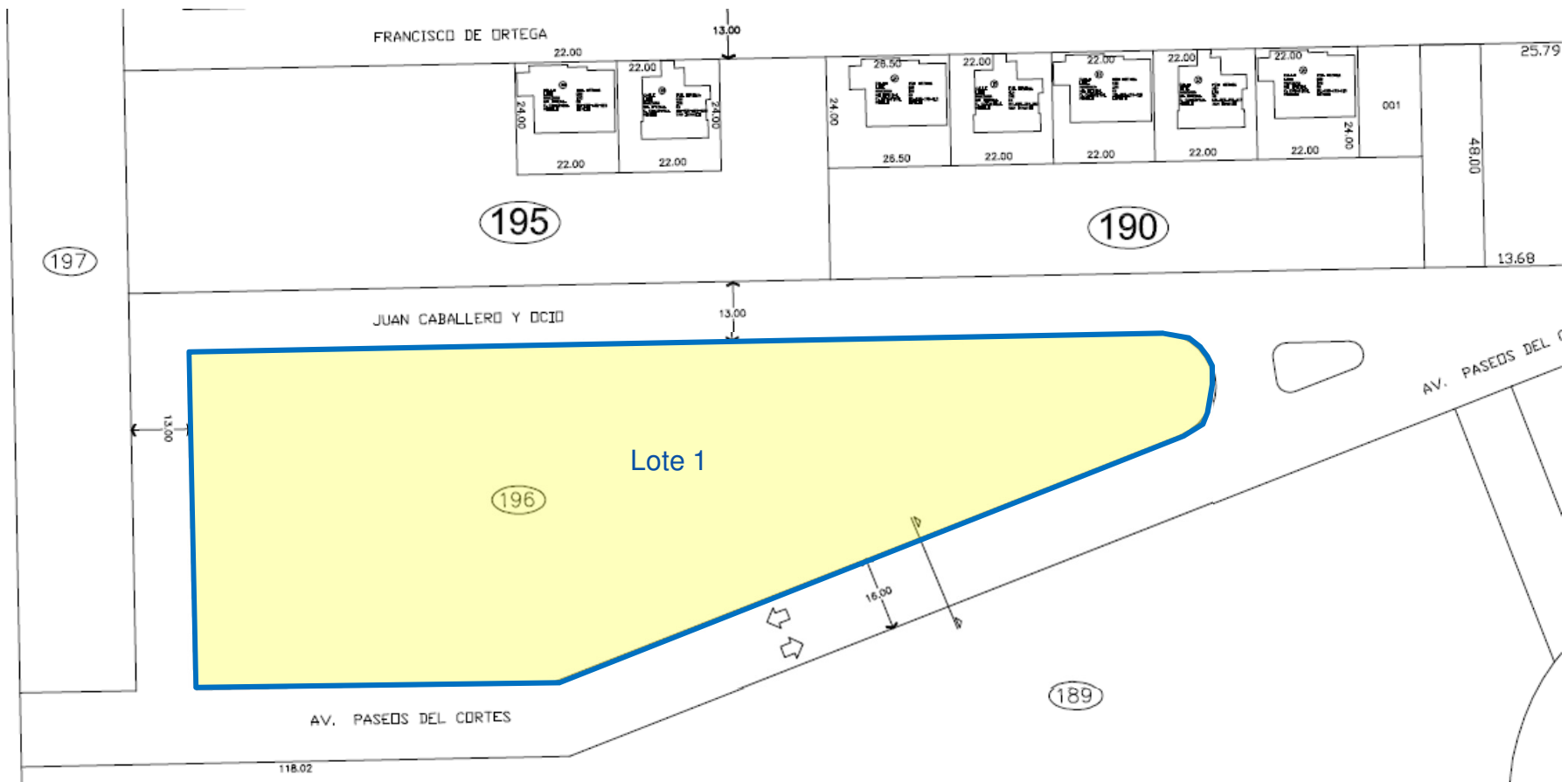
www.ancirabienesraices.com



Localización



No.	Folio	Nombre Conjunto	Dirección	Subtipo Inmueble	Sup Terreno	Sup Construcción
1	55946.2	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT.17 MZ.005-190 RESIDENCIAL DEL CORTES	CASA	528	306.1
2	55946.3	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT.6 MZ.005-191 RESIDENCIAL DEL CORTES	CASA	517	308.75
3	55946.4	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT.8 MZ.005-191 RESIDENCIAL DEL CORTES	CASA	517	308.75
4	55946.6	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT. 4 MZ.005-191 RESIDENCIAL DEL CORTES	TERRENO URBANO	517	0
5	55946.7	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT.1 MZ.005-196 RESIDENCIAL DEL CORTES	TERRENO URBANO	11943.07	0



No.	Folio	Nombre Conjunto	Dirección	Subtipo Inmueble	Sup Terreno	Sup Construcción
1	55946.2	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT.17 MZ.005-190 RESIDENCIAL DEL CORTES	CASA	528	306.1
2	55946.3	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT.6 MZ.005-191 RESIDENCIAL DEL CORTES	CASA	517	308.75
3	55946.4	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT.8 MZ.005-191 RESIDENCIAL DEL CORTES	CASA	517	308.75
4	55946.6	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT. 4 MZ.005-191 RESIDENCIAL DEL CORTES	TERRENO URBANO	517	0
5	55946.7	RESIDENCIAL DEL CORTES	FRANCISCO DE ORTEGA S/N LT.1 MZ.005-196 RESIDENCIAL DEL CORTES	TERRENO URBANO	11943.07	0

Distancias

(Aplican para casas y Lotes):

- Características Panorámicas: Vista al Interior del Fraccionamiento y Bahía de la Paz.
- Servicios Públicos: Abastecimiento de Agua: con conexión al inmueble y a viviendas en construcción, Drenaje Sanitario: con conexión al inmueble y a viviendas en construcción, Drenaje Pluvial: no tiene, electrificación: con acometida al inmueble por red subterránea, Alumbrado público: cableado subterráneo con luminarias de vapor de sodio, postería metálica. Vialidades empedradas. Banquetas y Guarniciones de concreto.
- Equipamiento Urbano: Salud en un radio de 1500m, Recreación en un radio de 1000m, Áreas Verdes en 700m, Educación en un radio de 500m, Abasto en un radio de 200m.
- Vía de acceso importante: Caseta de Cobro autopista Silao – Guanajuato y partiendo de la terminal de autobuses, se toma el boulevard Euquerio Guerra, Auditorio de la Universidad de Guanajuato, Deportivo la Yerbabuena, para llegar a la Av. México, calle de terracerías.
- Uso Actual: Casa Habitación desarrollada en 2 niveles. Estacionamiento para 2 autos, 3 recamaras, 2 ½ baños.

Consideraciones

(Aplican para casas y Lotes):

- Clasificación de la Zona: Habitacional
- Tipos de Construcción: Casas Habitación Unifamiliar de 1 y 2 niveles. Tipo Moderno.
- Régimen de Propiedad: Privada Individual.
- Índice de Saturación: 30%.
- Uso de suelo: (H1) Vivienda Unifamiliar Nivel Alto
- Nivel socioeconómico: Medio-Alto
- El tipo de proyecto es para Medio-Residencial (mercado actual).
- La densidad máxima será de 16 viviendas por hectárea.
- La superficie mínima de lote será de 400.00 m²
- El frente mínimo de lote será de 12.00 metros lineales.
- El C.O.S. no será mayor del 0.40 de la superficie total del lote.
- El C.U.S. no deberá exceder el 0.80 de la superficie total del lote.
- El C.A.S. no será menor a 0.60 de la superficie total del lote.
- La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder los 2 niveles o 7.50 metros a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación.
- La restricción frontal será de 5.00 metros como mínimo, y 40 % de esta área será ajardinada y la posterior será de 3.00 metros.
- Deberá contar con 2 cajones para estacionamiento.
- 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 y pavimento.
- Deberá aplicar los lineamientos de la NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable - criterios y requerimientos ambientales mínimos.

Consideraciones



Fotografías

www.ancirabienesraices.com



Fotografías

www.ancirabienesraices.com



Fotografías

www.ancirabienesraices.com





Fotografías

www.ancirabienesraices.com