



Parcela 224



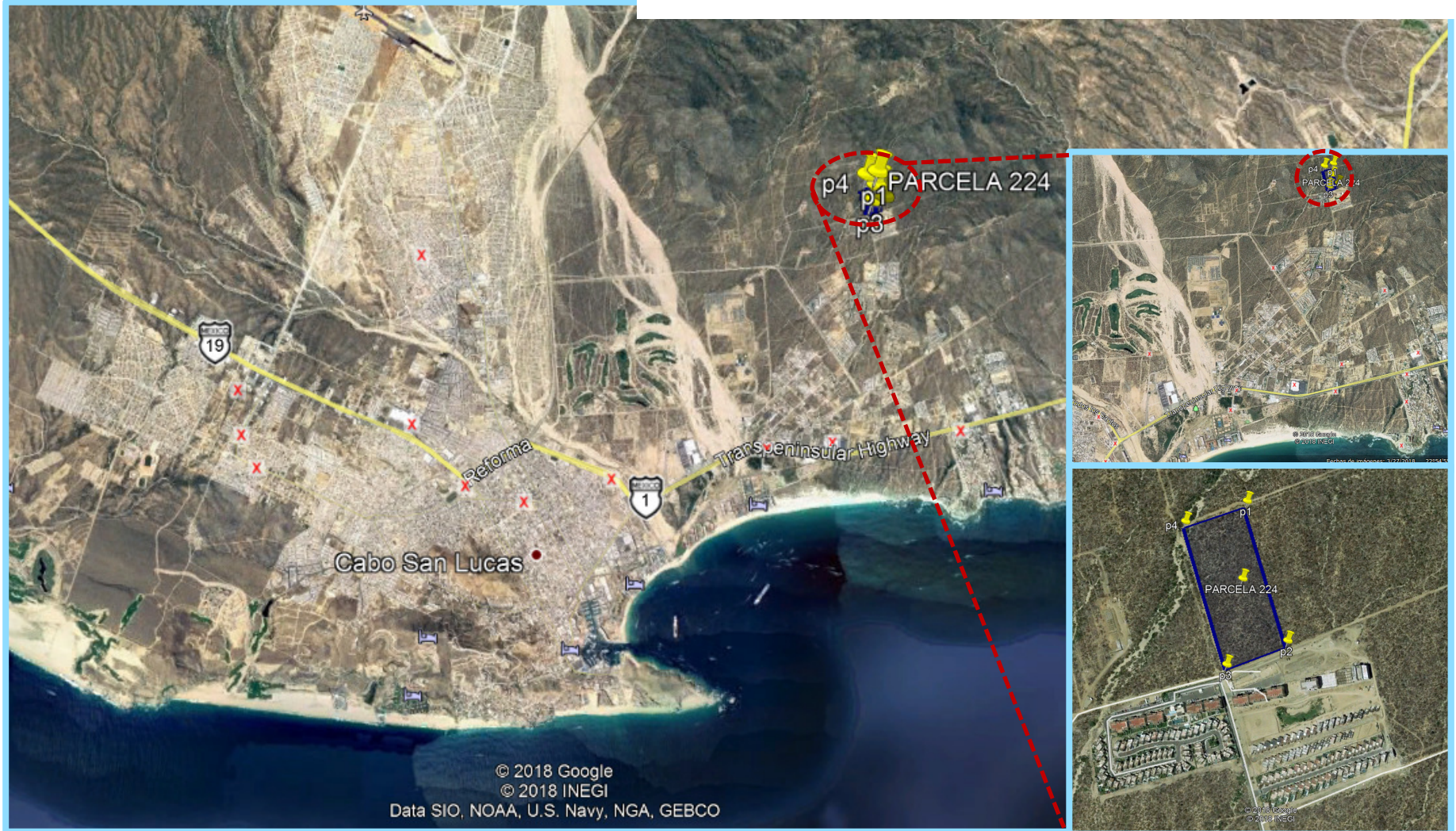
22° 58'35.2"N 109° 47'51.4"W



22° 58'39.3"N 109° 47'54.5"W

1 Parcela

Parcela No. 224 Z6 P1/3 del Ejido Cabo San Lucas, C.P. 23450
Cabo San Lucas, B.C.S.



Km. 17 de la Carretera Transpeninsular Cabo San Lucas – San José del Cabo
22° 55'50.0"N 109° 52'45.1"W

Localización

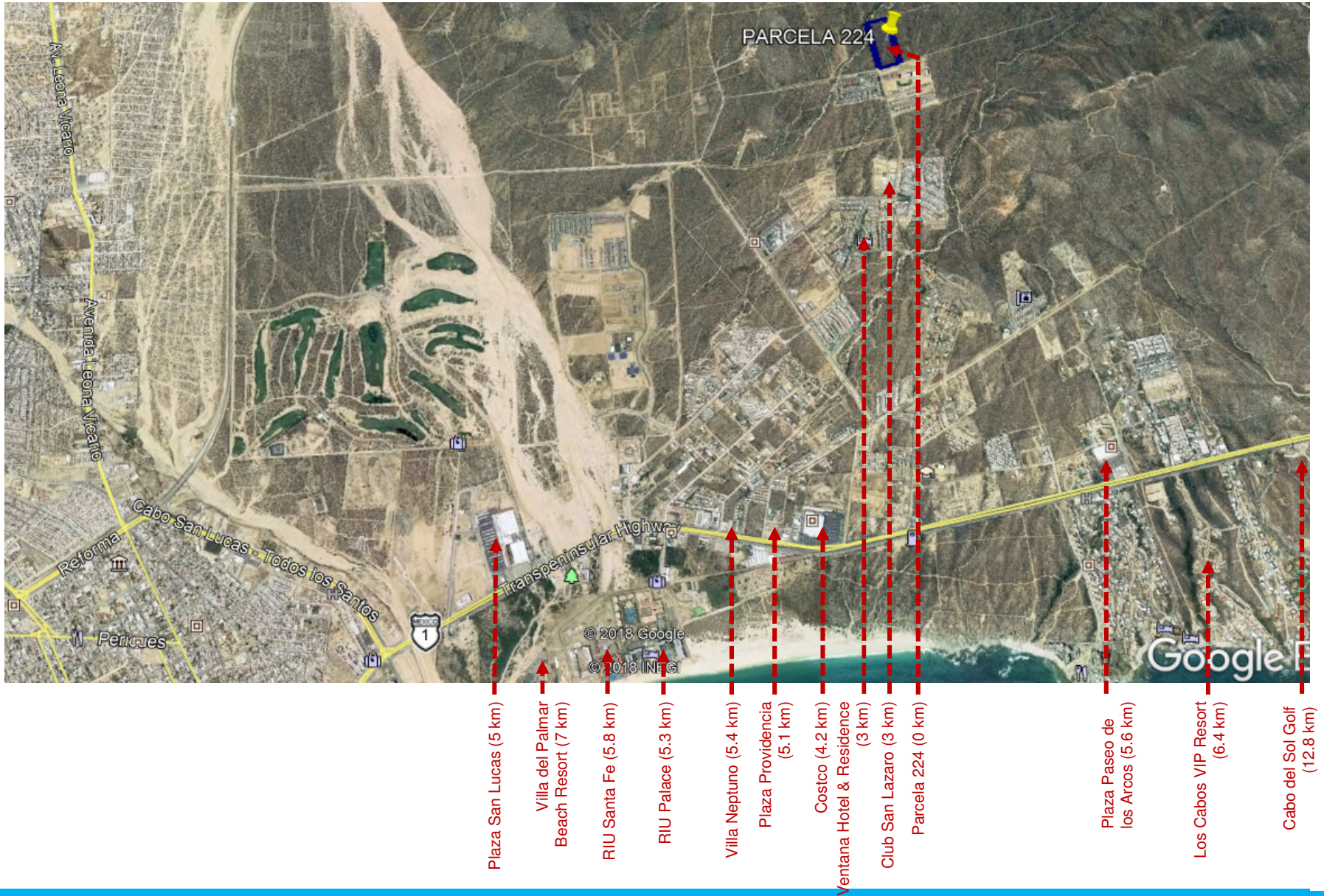
Parcela 224



Se localiza en una zona donde las calles no tienen nombre; las principales vías de acceso en la zona son la carretera Transpeninsular Cabo San Lucas-San José del Cabo y Camino a Rancho Paraíso.

- Terracería
- Pavimentado

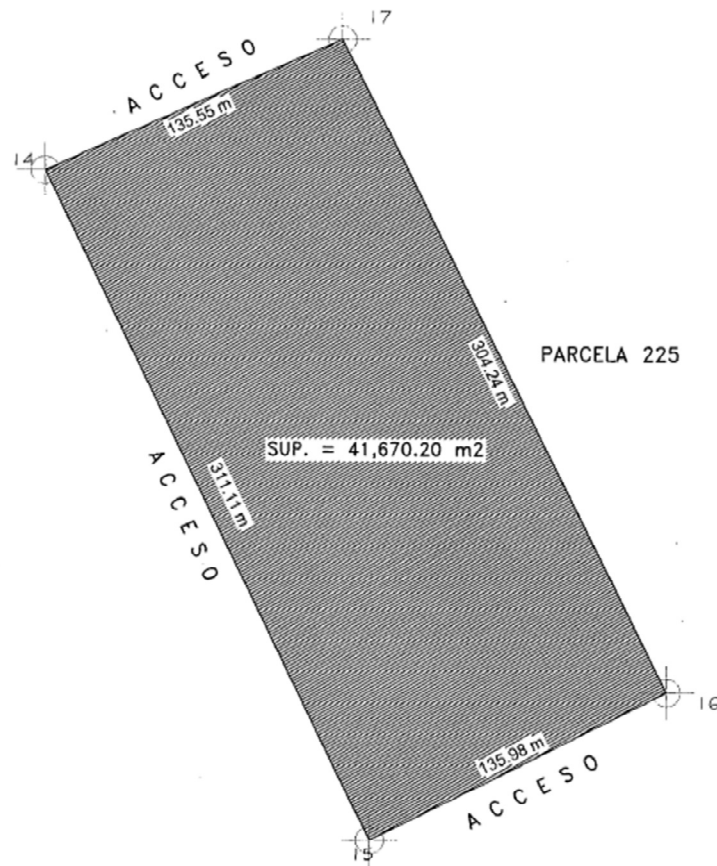
Vías de Acceso



Equipamiento (distancias desde Parcela 224)

Parcela 224

Folio	Nombre Conjunto	Dirección	Inmueble	Sup Terreno
	PREDIO 224	PARCELA 224 Z6 P1/3 DEL EJIDO CABO SAN LUCAS. CABO SAN LUCAS	CABO SAN LUCAS CENTRO	41670.2



Parcela 224



Cartografía catastral

Búsqueda por clave catastral



Clave Catastral (4-02-0001-2959)

Parcela 224



Cartografía catastral

Búsqueda por clave catastral



Clave Catastral (4-02-0001-2959)

Parcela 224



Terreno en breña sensiblemente plano de forma regular, susceptible de urbanizar sin construcciones

Tipo de construcción: Vivienda en desarrollos habitacionales de uno a cuatro niveles.

Accesos de terracería

En la Zona se cuenta con:

- Red de Agua
- Red de drenaje sanitario
- Red de drenaje pluvial
- Red Eléctrica
- Red de Telefonía

****Sin embargo el terreno en estudio no cuenta con estos servicios, ´por lo que hay que llevarlos hasta ahí, sólo contamos con antecedentes favorables de Factibilidades de dichos servicios.**

- Contamos con la Posesión Física – Jurídica y Escritura Inscrita.
- Nivel socioeconómico: Medio-Alto.
- En un radio de 2,500mts. se tiene educación, salud, en un radio de 2,200mts. abasto, en un radio de 1,500 mts recreación.
- La vía de acceso: Carretera Cabo San Lucas- San José del Cabo Km. 15.
- Se cuenta con la Constancia de No afectación Agraria.

Consideraciones

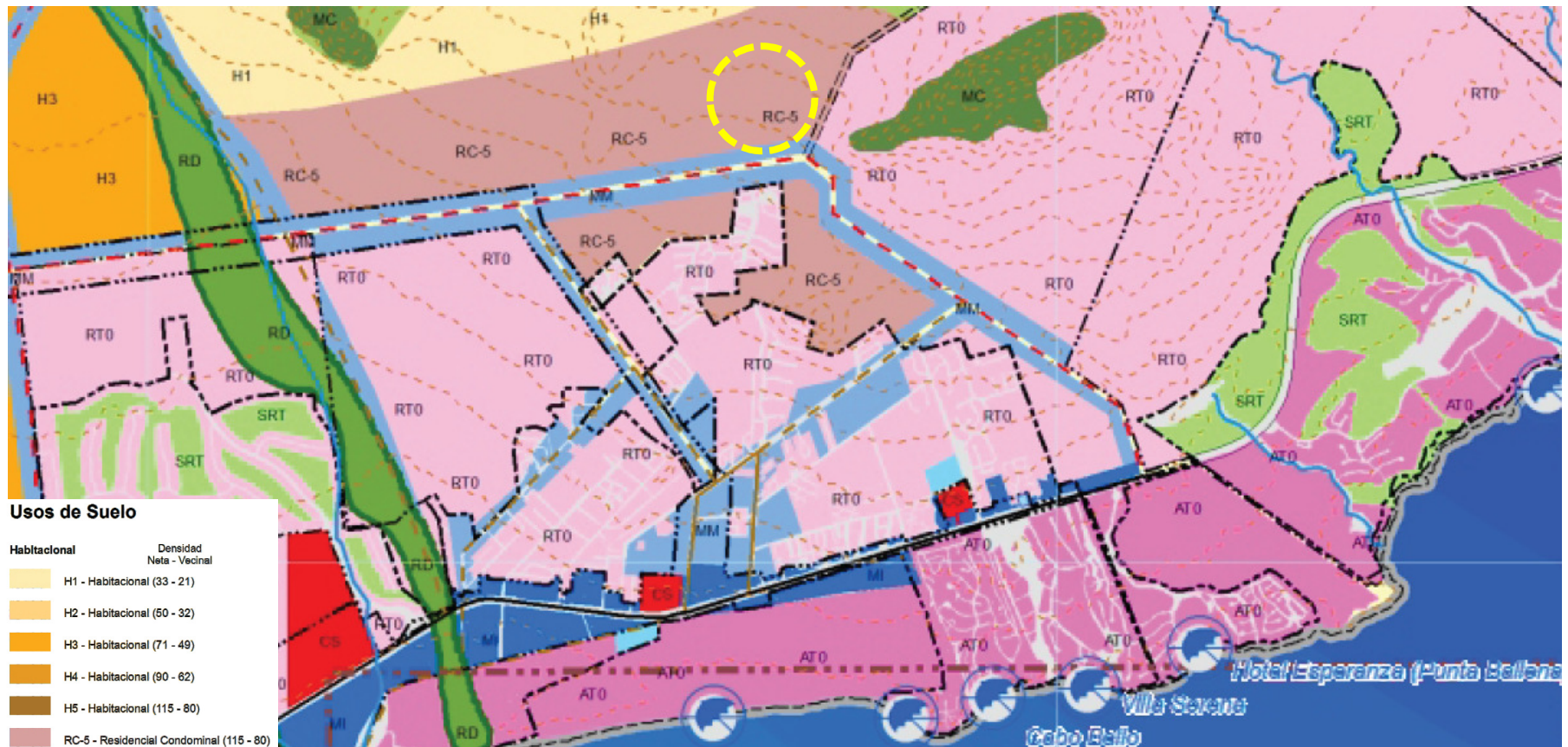


Plan de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040:

- Uso de Suelo: Habitacional (RC-5) “Vivienda Plurifamiliar”
- Densidad habitacional permitida: 320 habitantes/ha
- Densidad Neta: 115 Viv/ha
- Densidad Vecinal: 80 vi/ha
- Coeficiente de Ocupación del Suelo: 0.40 *
- * El área mínima de desplante de construcción por vivienda será de 100 m²
- Coeficiente de Utilización del Suelo: 1.6
- Altura máxima: 4 pisos
- Restricciones: 6 mts. de frente, 3 mts. de fondo, 3 mts. laterales. 0mts. abasto, en un radio de 1,500 mts recreación.

Consideraciones

PLAN DE DESARROLLO URBANO SAN JOSE DEL CABO-CABO SAN LUCAS 2040											VIVIENDA PLURIFAMILIAR							
USO	CLAVE	DENSIDAD			LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)	ALTURAS MAXIMAS			RESTRICCION				PORCENTAJE DE PERMEABILIDAD ²	ESTACIONAMIENTO CAJONES POR VIVIENDA ³	
		HAB/HA ¹	NETA (VIV/HA)	VECINAL (VIV/HA)					PISOS	LOSA PLANA (MTS)	BOVEDA, PRETIL O LOSA INCLINADA (MTS)	FRENTE	FONDO	LATERAL	ZONA FEDERAL			
HABITACIONAL	H-4	248	90	62	300	12	0.4	1.2	3	10.5	11.7	6	3	3	0	20	De acuerdo con Reglamento	
HABITACIONAL	H-5	320	115	80	500	12	0.4	1.6	4	14	15.2	6	3	3	0	30	De acuerdo con Reglamento	
HABITACIONAL	RC-5	320	115	80	500	12	0.4*	1.6	4	14	15.2	6	3	3	0	30	De acuerdo con Reglamento	





Hay que considerar que enfrente del terreno (Parcela 224), se encuentra el Conjunto denominado “Ventanas del Cabo”, el cual obstaculiza parcialmente la vista hacia el mar, por lo que se recomienda construir vivienda de tipo Medio, con un valor promedio por vivienda de \$1.6 mdp.

Consideraciones Urbanísticas

Conjunto denominado “Ventanas del Cabo”, el cual obstaculiza parcialmente la vista hacia el mar.



Consideraciones Urbanísticas



