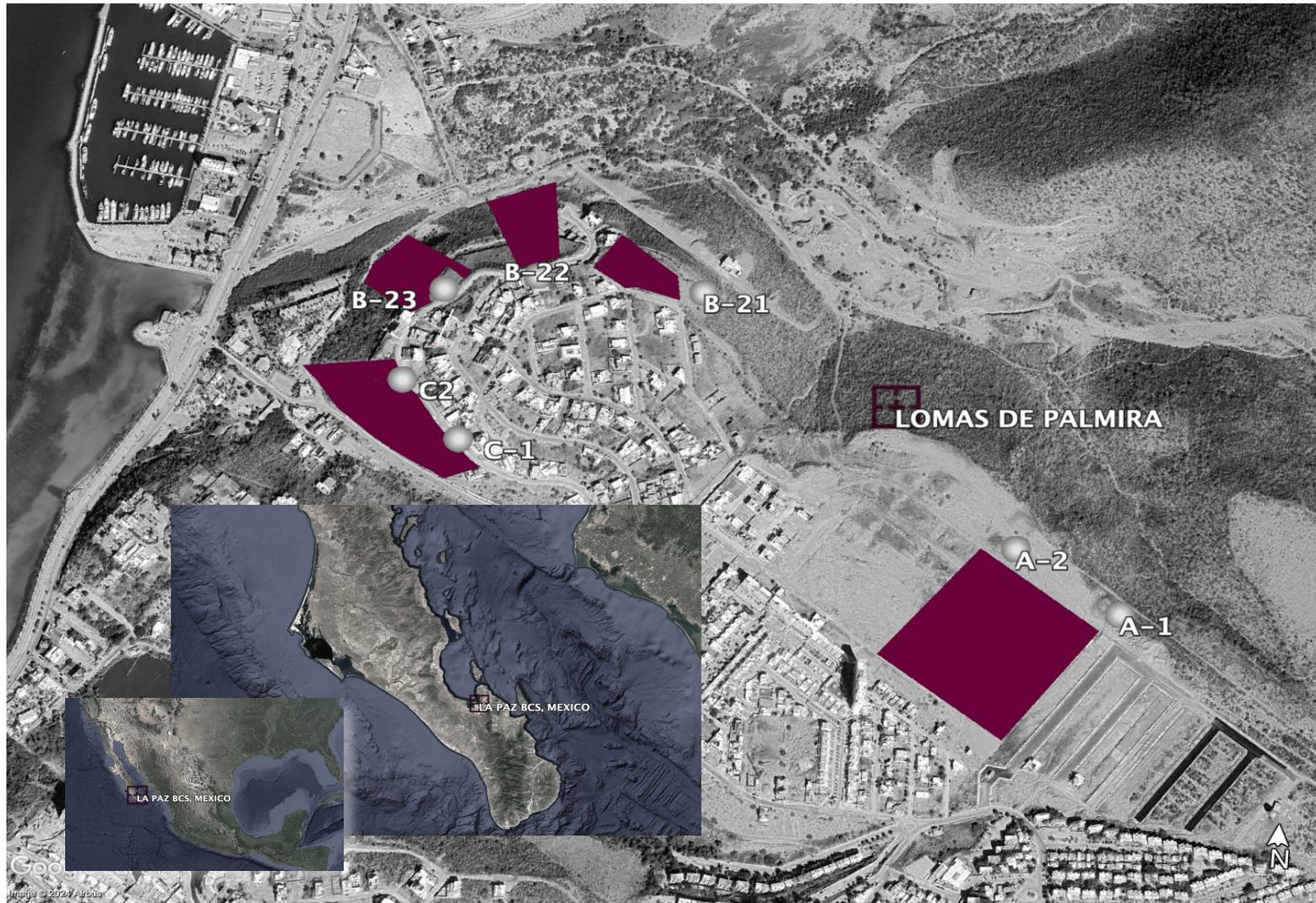




LOTES EN VENTA
La Paz B.C.S.

Agosto 2024

LOTES PARA SUBDIVISION Y/O DESARROLLO FRACCIONAR



Localizacion MEXICO / BAJA CALIFORNIA SUR / LA PAZ / CENTRO / CLUB DEL CORTEZ C.P. 23017

<https://maps.app.goo.gl/gRhtx89QYxxuvZ16> XML https://bhhsloscabosmexico-my.sharepoint.com/:f/g/person/carlos_bhhsbaja_com/Eu6KCwmijw5Jg1cT7xX8r0oBz7H_jCx-N2IQB4ZgVJnFWQ?e=VRsb1e

PRECIOS

Zócalo de La Paz CLUB DEL CORTEZ , vista El Mogote / Mar de Cortés - Bahía de La Paz.

ID LOTE	M2	PIE2	ACRES	PRECIO/M2	PRECIO USD
A1	30,960.00	333,350.00	7.65	\$120.00	\$3,715,200.00
A2	14,377.00	154,753.00	3.56	\$120.00	\$1,725,240.00
B21	6,626.00	71,321.00	1.64	\$180.00	\$1,192,680.00
B22	9,923.00	106,810.00	2.45	\$180.00	\$1,786,140.00
B23	9,495.00	102,203.00	2.35	\$180.00	\$1,709,100.00
C1	4,953.00	53,313.00	1.22	\$200.00	\$990,600.00
C2	14,819.00	159,510.00	3.66	\$200.00	\$2,963,800.00
TOTAL SUGERIDO	91,153.00	981,260.00	22.53	\$154.50	\$14,082,760.00

RESULTADO ANALISIS PRECIO POR M2 LOTES
PROMEDIO DE \$444 M2

LOTE COMPLETOS \$120-\$200 USD / M2

LOTES
FRACCIONADOS \$150-\$450 USD / M2

INFORMACION PDU

Simbología

Usos y Destinos del Suelo

MIXTOS

- (CU) Centro Urbano
- (CUR) Corredor Urbano
- (CT) Corredor Turístico

TURÍSTICO

- (TU) Turístico

HABITACIONAL

- (H0) Vivienda Campesre Rustica
- (H1) Vivienda Nivel Alto
- (H2) Vivienda Nivel Medio
- (H3) Vivienda Interes Medio
- (H4) Vivienda Unifamiliar
- (H5) Vivienda Plurifamiliar
- (H6) Vivienda Residencial Turístico
- Zona Sujeta a Plan Parcial

INDUSTRIA

- (I) Industria

EQUIPAMIENTO URBANO

- (EQ) Equipamiento
- (RD) Recreación, deporte, áreas verdes

MEDIO AMBIENTE

- (AG) Agrícola
- (ANP) Area Natural Protegida
- (PEA) Protección Ecológica de Aprovechamiento
- (PEC) Protección Ecológica de Conservación
- (ZIP) Zona de Interes Paisajístico

BIENES

- (BN) Zona de Bienes Nacionales

VIAL

- Validades

Mixtos: Art. 59 "Las zonas urbanizadas podrán dedicarse a uno o varios de los usos antes mencionados." LDUEBCS Turístico: Ley de Turismo para el Estado de Baja California Sur. Última Reforma BOGE. 44 el 31-Octubre-2016. Habitacional: Se toma de base los tipos de vivienda especificados en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur. Última modificación BOGE. 48 el 15-Agosto-2011. Programa Parcial: Art. 34 LDUEBCS Industria: Norma Mexicana. NMX-R-046-SCFI-2011. Parques Industriales - Especificaciones. Equipamiento urbano: Art. 3 frac. XVII. LGAHOTDU ANP: Art. 3 frac. II. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Agrícola: POU/CP La Paz, 2007. PEA: Idem. PEC: Idem. ZIP: Se toma de principio lo mencionado en el artículo: La construcción social del paisaje, Blanca Rebeca Ramirez Velázquez, Nogué, J. (ed.: 2007), Biblioteca Nueva, Madrid, 343 p., ISBN 978-94-9742-624-4 Bienes: Remite a las normativas descritas en el apartado.



<https://www.dropbox.com/xc/f0/a8bjp9i0qe4oqr62fde5/AD1YHJ Uixaf letHsXHw8LUQ?dl=0&e=1&preview=47b+Zonificación+S ecundaria.pdf&rkey=2i3i6k1pu8airzb8a9iw0v0>

Ilustración 44 Representación de lineamientos de vivienda nivel alto

Clasificación: Habitacional **Clave:** H1 **Zona:** Vivienda Nivel Alto **Predio o Lote mínimo:** 400 m²

COC = Superficie de desplante / superficie total del predio
 $= 180 \text{ m}^2 / 400 \text{ m}^2$
 $= 0.40$

CUS = (Superficie de desplante X No. de niveles permitidos) / superficie total del predio
 $= (180 \text{ m}^2 \times 2) / 400 \text{ m}^2$
 $= 0.9$

CAS = 1 - COC
 $= 1 - 0.40$
 $= 0.60$
 $= 400 \text{ m}^2 \times 0.60$
 $= 240 \text{ m}^2$

H1 VIVIENDA NIVEL ALTO: Los fraccionamientos tipo residencial alto tendrán como uso el de vivienda unifamiliar sin permitir incluir en éste, áreas comerciales y/o de servicios, debiendo presentar un Reglamento Interno que será autorizado por la Dirección.

- I. La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:
- II. La densidad máxima será de 16 viviendas por hectárea.
- III. La superficie mínima de lote será de 400.00 metros cuadrados.
- IV. El frente mínimo de lote será de 12.00 metros lineales.
- V. El C. O. S. no será mayor del 0.40 de la superficie total del lote.
- VI. El C. U. S. no deberá exceder el 0.8 de la superficie total del lote.
- VII. El C.A.S. no será menor a 0.60 de la superficie total del lote.
- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. Deberá contar con 2 cajones para estacionamiento.
- XI. 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.
- XII. Deberá aplicar los lineamientos de la NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación sustentable - criterios y requerimientos ambientales mínimos.
- XIII. Se deberán presentar los trámites con los formatos INAH – 0016 e INAH – 0017 relacionados con la presencia de sitios arqueológicos, históricos y paleontológicos y la liberación u otorgamiento de permisos para realizar obras en las zonas que los contengan.
- XIV. Imágenes de referencia para la interpretación de los lineamientos, mismos que se encuentran establecidos en el punto 3.5.2.3 Modalidades de utilización

BAJA
REAL ESTATE

BERKSHIRE
HATHAWAY
HOMESERVICES



Carlos Gonzalez

Real Estate Advisor



+52 (612) 100-0541



carlos@bhhsbaja.com



www.bhhsbaja.com



Calle Hidalgo & Zaragoza

Plaza Mijares, Local 4

Col. Centro, San Jose del Cabo

BCS, Mexico 23400



A member of the franchise system of BHH Affiliates, LLC



©2024 BHH Affiliates, LLC. An independently owned and operated franchisee of BHH Affiliates, LLC. Berkshire Hathaway HomeServices and the Berkshire Hathaway HomeServices symbol are registered service marks of Columbia Insurance Company, a Berkshire Hathaway affiliate.