



CENTURY 21.
Legendary Realty

PARCELAS

272 52,752.33 mt²

273 45,976.78 mt²





luna del tezal

PARCELA 272

PARCELA 273

duara

privanzas

home depot

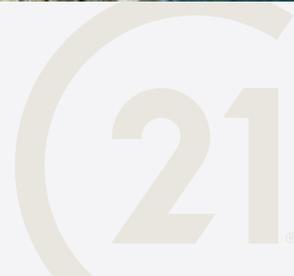
vista vela

walmart

costco



Find on the map





La Vista

Rancho Paraiso

Privanzas

Ventanas

Cumbres Del Tezal

52,752.33 mt²

272

272

45,976.78 mt²



La vista

Rancho paraiso

Privanzas

Ventanas

Cumbres del tezal

272

273



Rancho paraiso

Privanzas

Ventanas

Cumbres
Del tezal

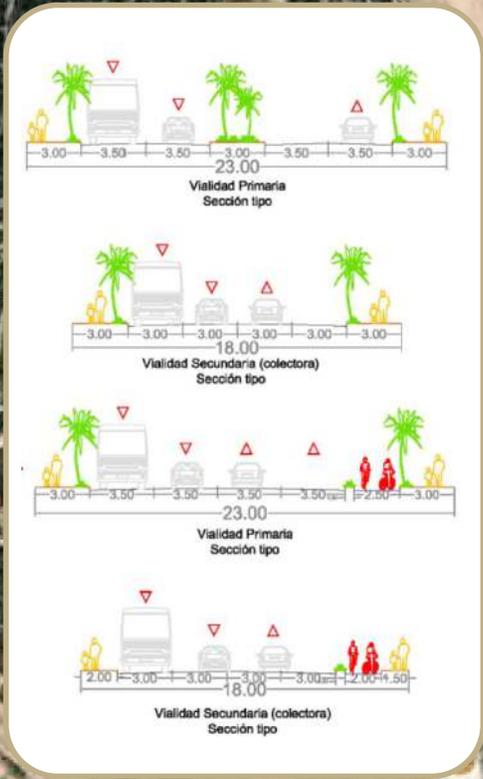
La vista

273

272

VIALIDADES

- VIALIDAD PRIMARIA 23.00 MTS. PROYECTADA POR EL MUNICIPIO
- - - VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA
- VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE
- VIALIDAD EXISTENTE
- VIALIDAD DE 20.00 MTS POR PAVIMENTAR



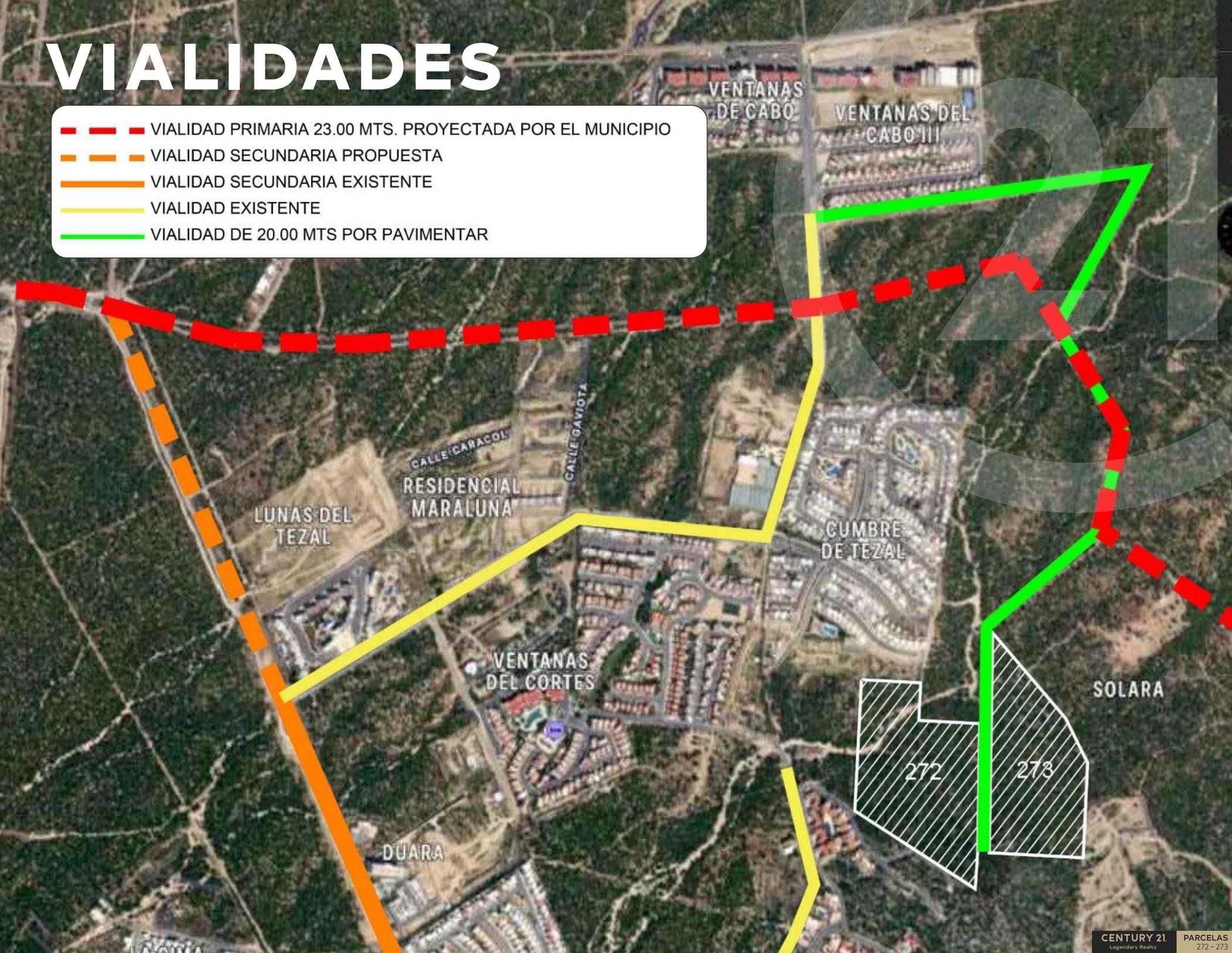
VIALIDADES

- VIALIDAD PRIMARIA 23.00 MTS. PROYECTADA POR EL MUNICIPIO
- - - VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA
- VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE
- VIALIDAD EXISTENTE
- VIALIDAD DE 20.00 MTS POR PAVIMENTAR



VIALIDADES

- VIALIDAD PRIMARIA 23.00 MTS. PROYECTADA POR EL MUNICIPIO
- VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA
- VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE
- VIALIDAD EXISTENTE
- VIALIDAD DE 20.00 MTS POR PAVIMENTAR



POLÍGONOS PARCELAS



Parcela 272 Z6 P1/3

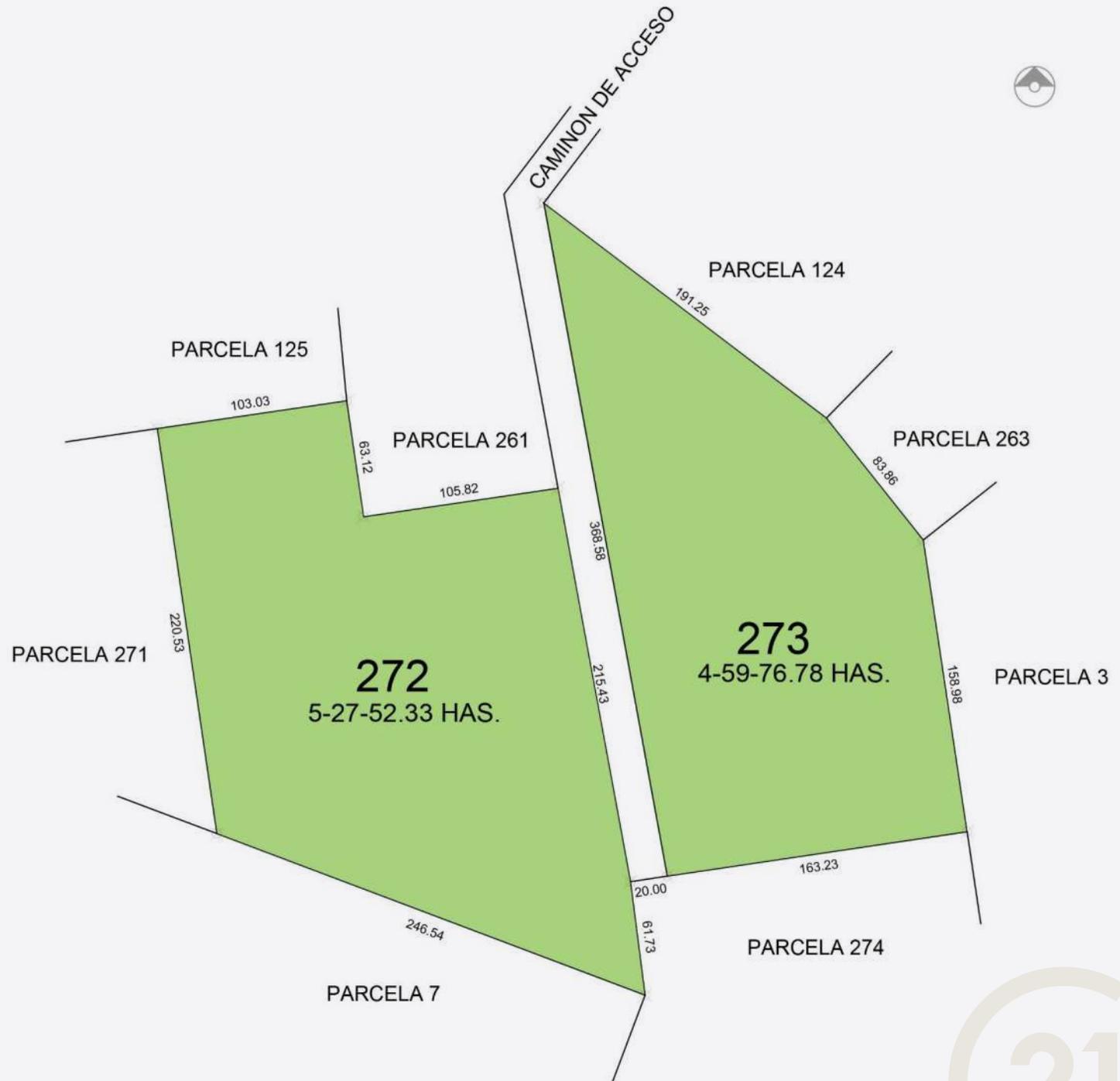
del Ejido Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Tiene una superficie de 5-27-52.33 hectáreas, con las siguientes medidas y linderos:

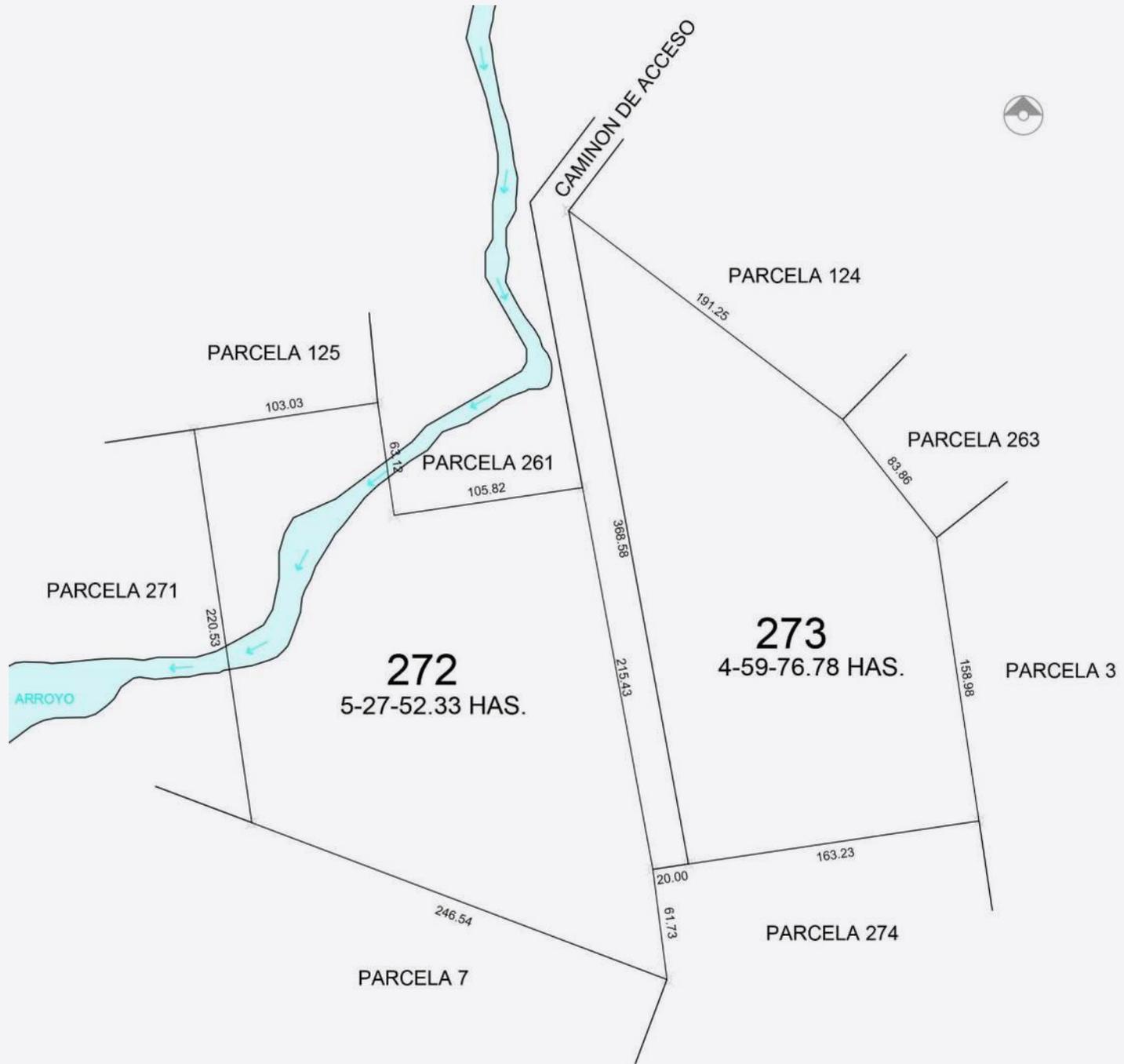
Al Noreste, en 215.43 metros colinda con acceso; en 64.73 metros colinda con Parcela 274. Al Suroeste, en 246.54 metros colinda con Parcela 7; en 220.53 metros colinda con Parcela 271. Al Noroeste, en 103.03 metros colinda con Parcela 125; en 168.93 metros en línea quebrada colinda con Parcela 261.

Parcela 273 Z6 P1/3

del ejido Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, tiene una superficie de 4-59-76.78 hectáreas, con las siguientes medidas y linderos: Al noroeste, en 191.25 metros con Parcela 124; en 83.86 metros colinda con la Parcela 263; en 158.98 metros con la Parcela 3.

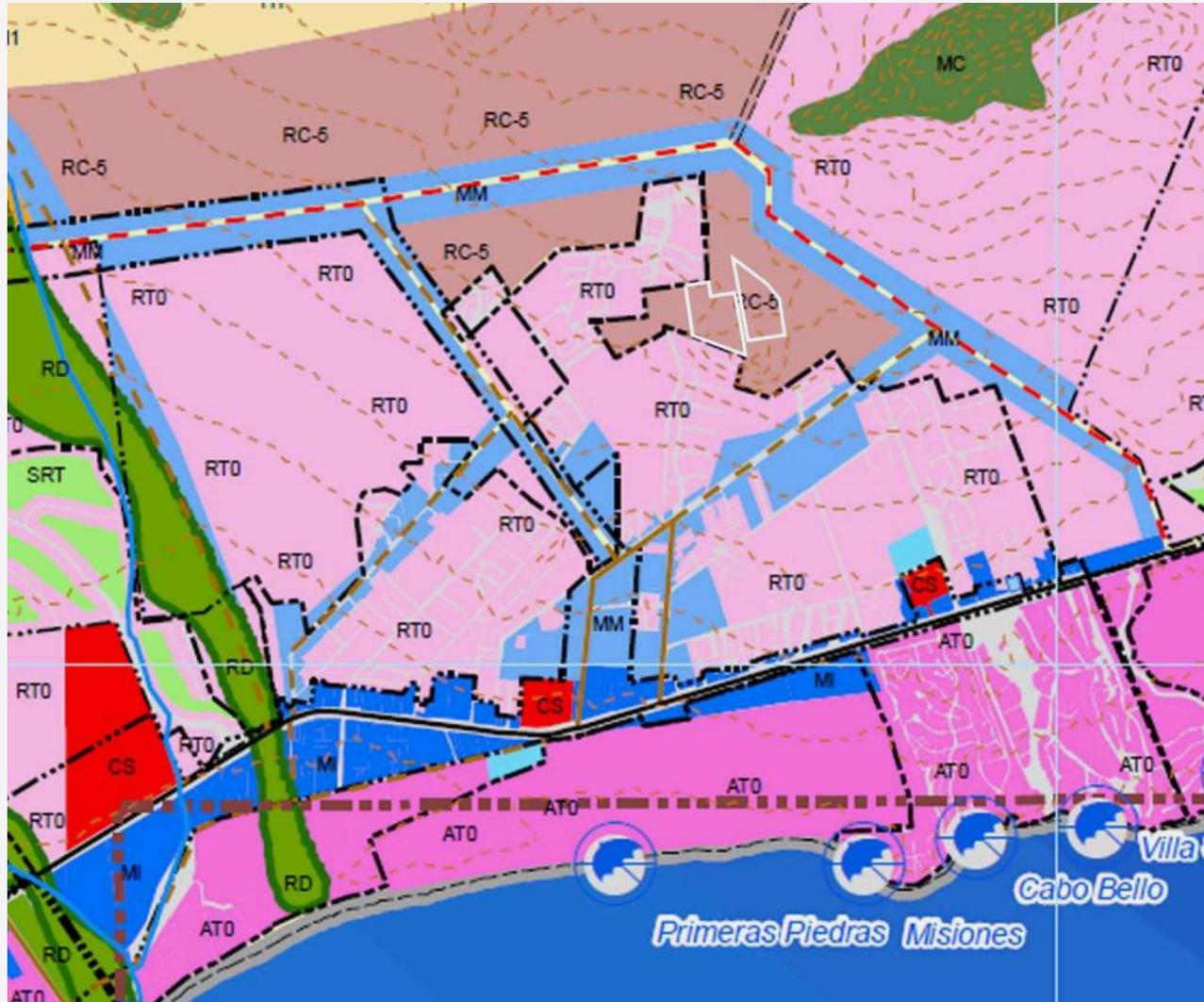
Al Sureste en 163.23 metros colinda con la Parcela 274 Al Oeste en 368.58 metros colinda con acceso.





ARROYO





Usos de Suelo

Habitacional	Densidad Neta - Vecinal	Turístico Residencial
H1 - Habitacional (33 - 21)		RT0 - Residencial Turístico
H2 - Habitacional (50 - 32)		RT1 - Residencial Turístico
H3 - Habitacional (71 - 49)		Mixto
H4 - Habitacional (90 - 62)		MB - Mixto Bajo
H5 - Habitacional (115 - 80)		MM - Mixto Moderado
RC-5 - Residencial Condominial (115 - 80)		MI - Mixto Intenso
Comercio y Servicios		Reserva Urbana
CS - Comercio y Servicios		RU - Reserva Urbana
Industria		Equipamiento Urbano
IAI - Industria de Alto Impacto		EU - Equipamiento Urbano
IBI - Industria de Bajo Impacto		RD - Recreación y Deporte
MAI - Microindustria de Alto Impacto		Área de Conservación
Turístico Hotelero		PL - Playas
ATO - Turístico Hotelero		D - Dunas
SRT - Servicio Recreativo Turístico		ZEDEC - Zona Especial de Desarrollo Controlado
		MC - Montañas y Cerros
		APE - Área de Preservación Ecológica
		ANP - Área Natural Protegida

Condicionantes Urbanos

Desarrollo Turístico Integral (DTI - PTI)*	Plan Parcial FONATUR
Restricción de uso en Duna**	DTI FONATUR
Plan maestro condominial***	A Estudio Hidrológico
Cambio de uso de suelo****	Bahía de Cabo San Lucas - ANP

* Deberán cumplir las condicionantes establecidas en cada caso al momento de su aprobación. Los usos de suelo específicos deberán estar planteados en sus Planes Maestros.
 ** Dunas con aprovechamiento según acuerdo de Cabildo existente. Se deberá cumplir con las condicionantes establecidas en cada caso al momento de su aprobación.
 *** Uso de suelo autorizado según acuerdo de Cabildo 0365/14072010, condicionado a cumplir las condicionantes establecidas al momento de su aprobación.
 **** Uso de suelo autorizado H3 según acuerdo de Cabildo 237-IX-2006, condicionado a cumplir las condicionantes establecidas al momento de su aprobación.

USO DE SUELO



- **RC5 - Densidad neta de 115 viv /Ha y vecinal de 80 viv /Ha**

Aprovechamiento general

Habitacional plurifamiliar y conjuntos habitacionales. Este tipo de vivienda se ubica por sus características en zonas donde se motivará la densificación y el crecimiento vertical en la zona, para fomentar la intensificación en el uso del suelo, el aprovechamiento óptimo de las infraestructuras y equipamientos urbanos, debiendo cumplir con las condicionantes marcadas en la tabla de compatibilidad de usos de suelo y otros que se anexa.

Usos y destinos permitidos Se podrá construir vivienda plurifamiliar y conjuntos habitacionales en un lote mínimo de 500 m² de superficie. Todos los lotes tendrán un frente de cuando menos de 12.0 m.

La superficie máxima de ocupación (C.O.S.) será de 0.4 veces el área total del lote.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida (C.U.S.) equivalente a 1.6 veces la superficie del lote.

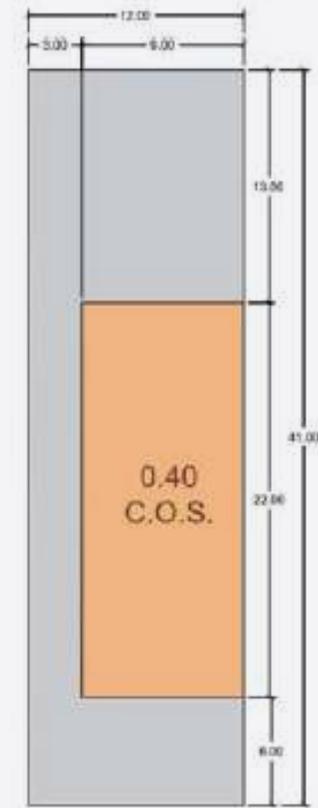
Se dejará una franja de 6.0 m libre de construcción en todo el frente del lote, 3.0 m en uno de los lados y 3.0 m la parte posterior y se proporcionará como mínimo dos cajones de estacionamiento por cada vivienda.

La altura será 4 niveles con una cota máxima de 14.0 m a nivel lecho superior de losa y con una altura máxima de pretil de 1.2 m se tomara de acuerdo a la topografía del terreno (Ver ejemplos en guía de diseño).

En caso de bóvedas o losas inclinadas el nivel máximo será de 15.2 m de altura, sin exceder la altura máxima establecida.

Se deberá tener como mínimo un 30% del área de terreno como área permeable.

Asimismo, el diseño urbano de los nuevos fraccionamientos deberá conceptualizarse como una entidad autosuficiente en términos de equipamiento urbano y servicios. Respetar la continuidad en la traza urbana por lo menos en las vialidades de primer orden, primarias y secundarias.



RC-5

Tabla 160: Vivienda Plurifamiliar

PLAN DE DESARROLLO URBANO SAN JOSE DEL CAGO-CAGO 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	
		PARANA ¹	NETA (VIVAS)	VECINAL (VIVTA)					PIZOS	LOSA PLANA (MTS)	BOVEDA, PRETIL O LOSA INCLINADA (MTS)	FRENTE	FONDO	LATERAL			ZONA PEDICUL
HABITACIONAL	RC-5	320	115	80	500	12	0.4*	1.8	4	14	16.2	8	3	3	0	30	De acuerdo con Reglamento

1. Densidad neta/ha en base a densidad vecinal y un índice de ocupación de la vivienda de 4 personas
 2. Porcentaje de permeabilidad de la superficie no construida y se considera sin ningún recubrimiento
 3. La construcción de estacionamientos en alfileros, primer y segundo nivel no se considerará dentro de los cálculos del C.O.S. Si serán tomados como parte de los niveles de construcción a excepción del sótano como incentivo por permitir mayor superficie de terreno libre y permeable dentro del lote.
 * El área mínima de desplante de construcción por vivienda será de 100m²

USO DE SUELO





CALLE JESÚS CERRALVO

SOLARA

272

273

ENTORNO





CENTURY 21
Legendary Realty

PARCELAS

272 52,752.33 mt2

273 45,976.78 mt2

