

LAS BRISAS RESIDENCIAL

Donde el espacio sí existe.

BIENVENIDO A RESIDENCIAL LAS BRISAS



LAS BRISAS
RESIDENCIAL

Lotes urbanizados exclusivos en Mexicali con el espacio que mereces.

¿Te imaginas vivir en un lugar donde el espacio no sea un lujo, sino la base de tu estilo de vida?

En **Las Brisas**, eso es exactamente lo que te ofrecemos: **lotes residenciales de gran tamaño** en una ubicación privilegiada de Mexicali, Baja California.

Ubicado en la **Colonia Abasolo**, este nuevo desarrollo residencial está diseñado para quienes buscan más: más metros cuadrados, más libertad, más tranquilidad y más valor a futuro.

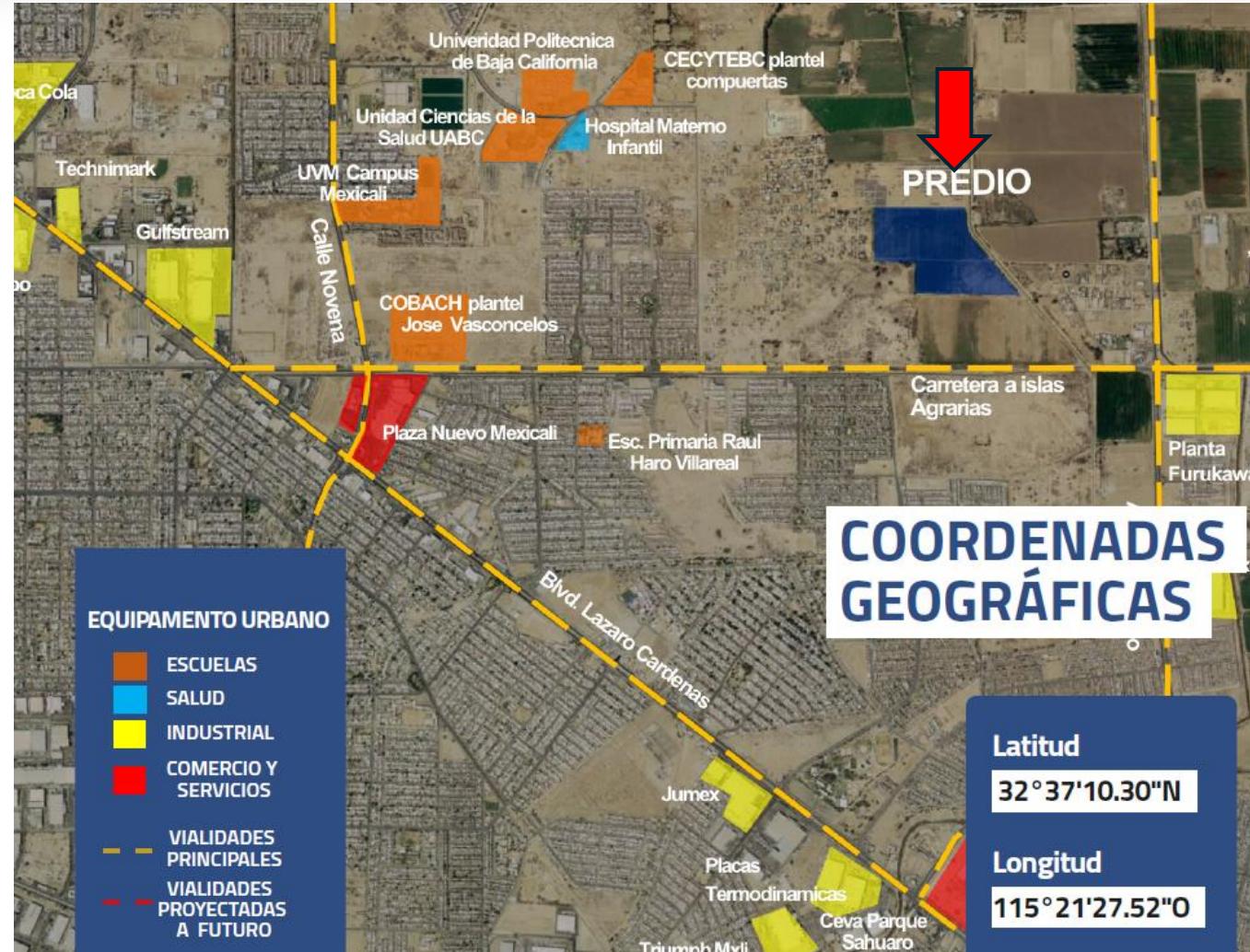
LOCALIZACION



LAS BRISAS
RESIDENCIAL

Conectado a lo mejor de Mexicali.

Gracias a su cercanía con las **principales carreteras**, Las Brisas te conecta en minutos con el resto de la ciudad. Ya sea que trabajes cerca del centro, en el valle o en zona industrial, aquí estarás en el punto ideal.





LAS BRISAS
RESIDENCIAL

UBICACIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE



LAS BRISAS RESIDENCIAL

Sobre el Blvd. Islas Agrarias en dirección este 300 m antes de llegar al cruce con Anillo periferico se da vuelta con dirección norte por el camino paralelo al canal lateral izquierdo 27+224 del canal alimentador Norte por 450 mts. Hasta llegar a la esquina sureste del lote 39 fracc. Oeste 42 S/M, 31 Y 38 Fracc. Oeste de la Colonia Abasolo.



LAS BRISAS
RESIDENCIAL

Información Técnico Arquitectonica

Clasificación de la zona: Habitacional unifamiliar, medio
Tipos de construcción: Casas sencillas, de un nivel de media vida
Índice de saturación: Densidad baja
Nivel socioeconómico: Medio bajo
Coeficiente de ocupación del suelo: 0.40%
Coeficiente de utilización de suelo: 0.80%

Información Urbano Arquitectónica

Vía de acceso de importancia: Blvd . Islas Agrarias, Anillo Periferico , Calle Novena., Blvd Lazaro Cardeanas.

Servicios: La factibilidad de red de agua potable indica que la red de agua potable se encuentra en la Av. De las Lomas a 200 m de la colindancia oeste del terreno en la colonia Lomas de Abasolo. La red de drenaje sanitario se encuentran en el Blvd Islas Agrarias a 500 m . De la colindancia sur este del terreno .

La red de electrificación se encuentra a 200m de la colindancia oeste del terreno.

Equipamiento urbano: terreno rural

Infraestructura: canal lateral Izquierdo 27+224 del canal alimentador norte en la colindancia este del terreno y red de Afectación de líneas de alta tensión en el centro del terreno

Topografía: Plana





LAS BRISAS
RESIDENCIAL

Aspectos destacables del Inmueble

El inmueble ofrece una oportunidad de inversión para desarrolladores de vivienda, industria y comercio ya que cuenta con una excelente ubicación dentro de los planes de desarrollo de la zona en un mediano y largo plazo. Se cuenta con un anteproyecto de lotificación con un total de 543 lotes tipo con dimensiones de 7.75m x 18.00 m para viviendas unifamiliar.

Características de los Inmuebles

El inmueble no cuenta con edificaciones. Se encuentran 2 torres de alta tensión de red de electrificación de C.F.E en el terreno generando una afectación en el centro del terreno.

Documentación Técnica

- Deslinde catastral
- Dictamen de factibilidad de servicios
- Dictamen de uso de suelo habitacional
- Anteproyecto de lotificación.
- Certificado de libertad de gravámenes
- Listo para escrituración





N

LOCALIZACION

"Localización estratégica destinada a consolidarse como el futuro núcleo de la ciudad."





LAS BRISAS
RESIDENCIAL



VISTA SATELITAS

GEOREFERENCIA



Georreferencia:
32°37'10.30"N
115°21'27.52"O



<https://goo.gl/maps/wzFdbVfkzS34JQgy9>



<https://www.google.com/maps/d/u/0/edit?mid=1u1KNIPRyRjPlbahjUZVKRtRYhtqaEttj&usp=sharing>



LOTIFICACION

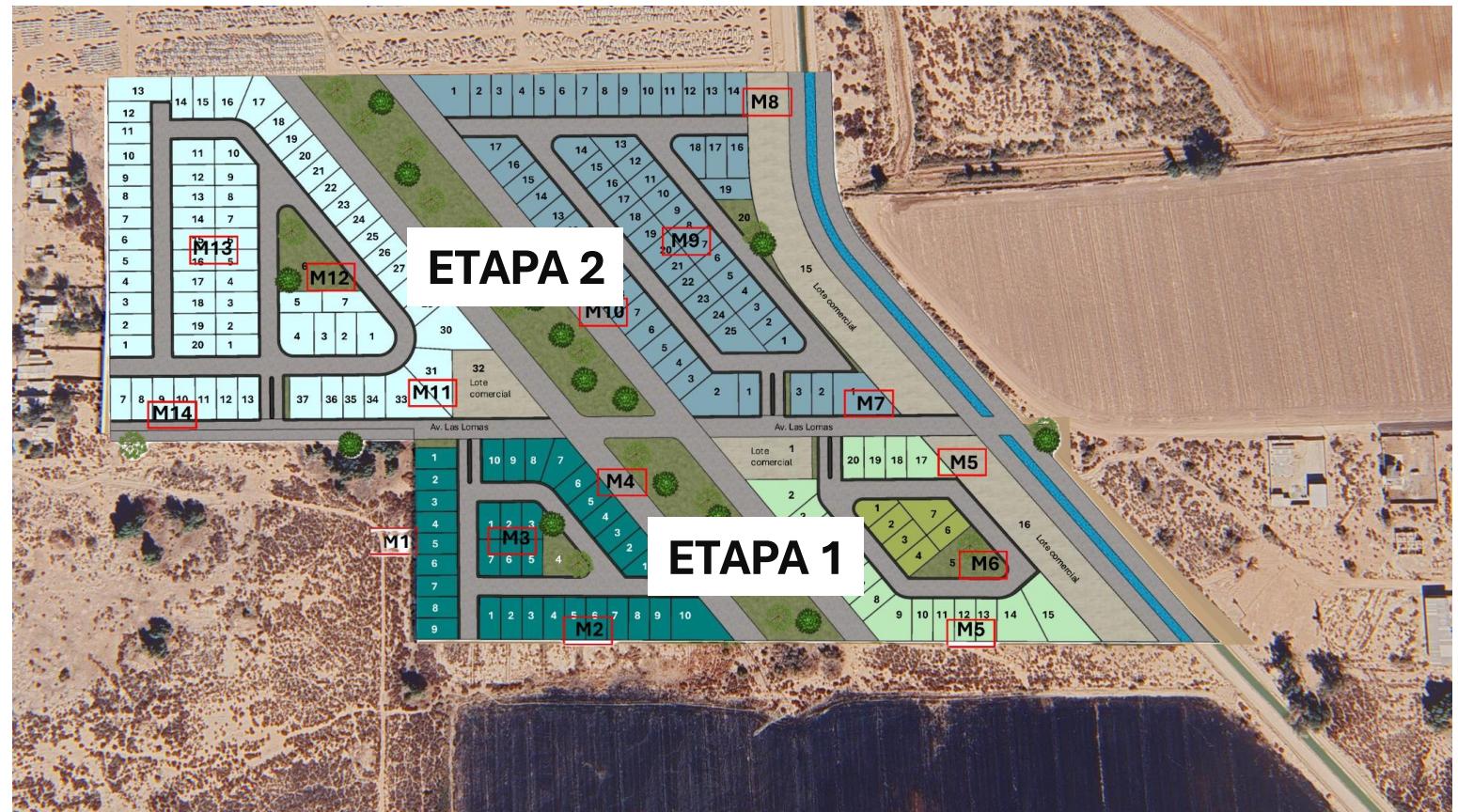


LAS BRISAS
RESIDENCIAL

En Las Brisas no vendemos metros... vendemos espacio para tu vida.

Con **terrenos promedio de 450 m² (15x30m)**, tendrás suficiente para construir tu casa soñada, una gran terraza, jardín, alberca o incluso un huerto.

Cada lote contara con instalaciones Basicas.





Fotos terreno

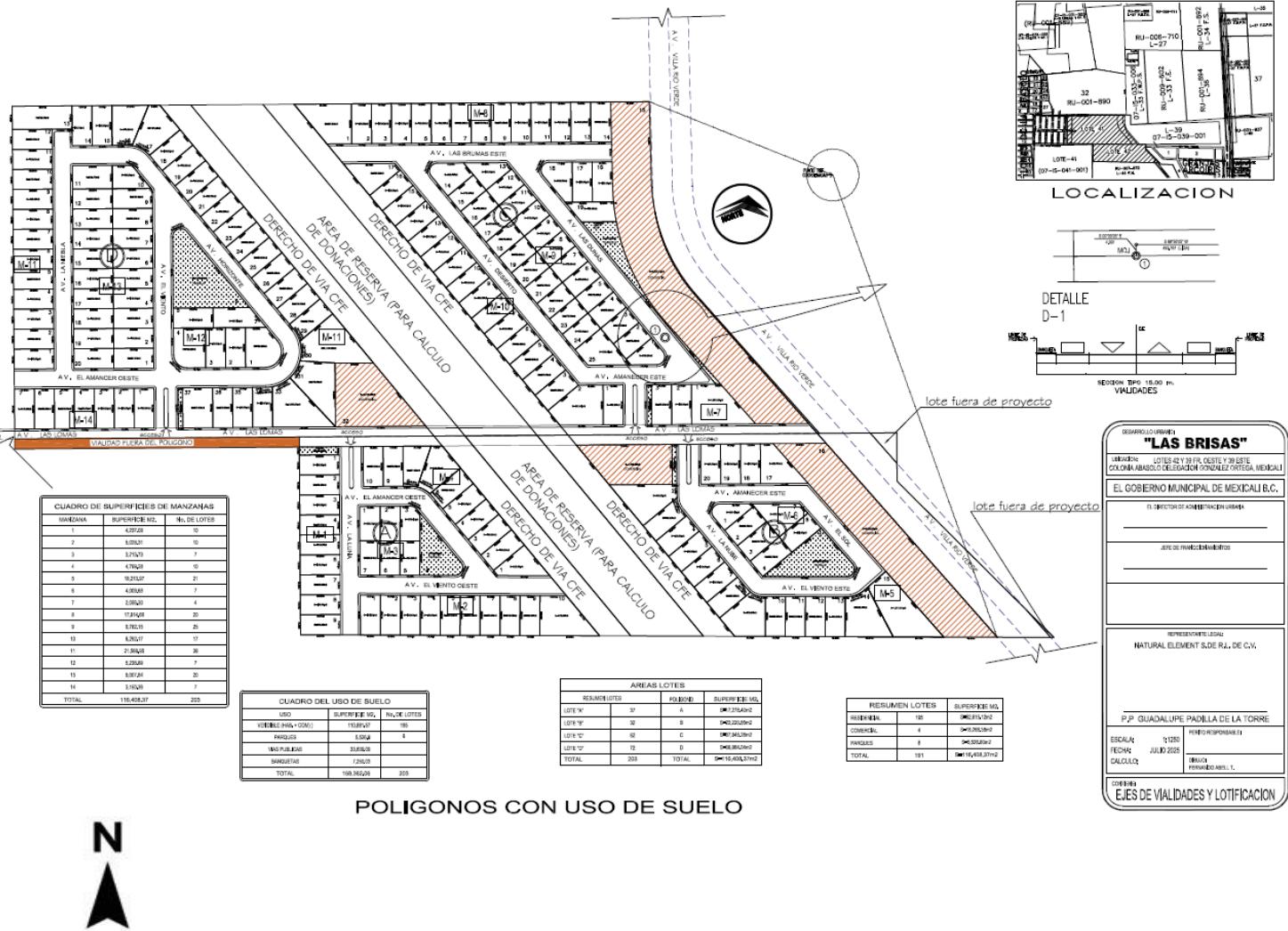
- **LAS BRISAS RESIDENCIAL**



LOTES EN VENTA



LAS BRISAS
RESIDENCIAL



Etapa 1

- 65 Lotes Residenciales
- 2 Lotes Comerciales
- 2 Parques

Etapa 2

- 130 Lotes Residenciales
- 2 Lotes Comerciales
- 2 Parques

Ambas etapas están diseñadas para garantizar privacidad, seguridad y una convivencia armoniosa.

Además, los **lotes comerciales** ofrecen una gran oportunidad para quienes buscan emprender con locales estratégicamente ubicados.

LOTES EN VENTA



LAS BRISAS
RESIDENCIAL

CUADRO DEL USO DE SUELO		
USO	SUPERFICIE M2.	No. DE LOTES
VENDIBLE (HAB. + COM))	110,881.57	195
PARQUES	5,526.8	8
VIAS PUBLICAS	33,609.09	
BANQUETAS	7,250.03	
TOTAL	159,362.06	203

AREAS LOTES			
RESUMEN LOTES	POLIGONO	SUPERFICIE M2.	
LOTE "A"	37	A	S=17,278.40m2
LOTE "B"	32	B	S=22,220.65m2
LOTE "C"	62	C	S=37,945.28m2
LOTE "D"	72	D	S=38,964.04m2
TOTAL	203	TOTAL	S=116,408.37m2

RESUMEN LOTES	SUPERFICIE M2.
RESIDENCIAL	S=92,615.12m2
COMERCIAL	S=18,266.38m2
PARQUES	S=5,526.80m2
TOTAL	S=116,408,37m2



- **Áreas verdes y pórticos de acceso**
- El diseño de Las Brisas prioriza el bienestar: por eso, contarás con áreas verdes para disfrutar en familia, pórticos de acceso para mayor seguridad, y una planificación urbana que apuesta por el orden, la comodidad y el crecimiento sustentable.





- Lotes exclusivos, grandes espacios, vida con sentido
- **Las Brisas** no es solo un nuevo residencial. Es una oportunidad para vivir como siempre has querido, rodeado de tranquilidad, con espacio para crecer y cerca de todo.

Porque cuando tienes el espacio, **todo lo demás fluye.**





**RESIDENCIAL
LAS BRISAS**