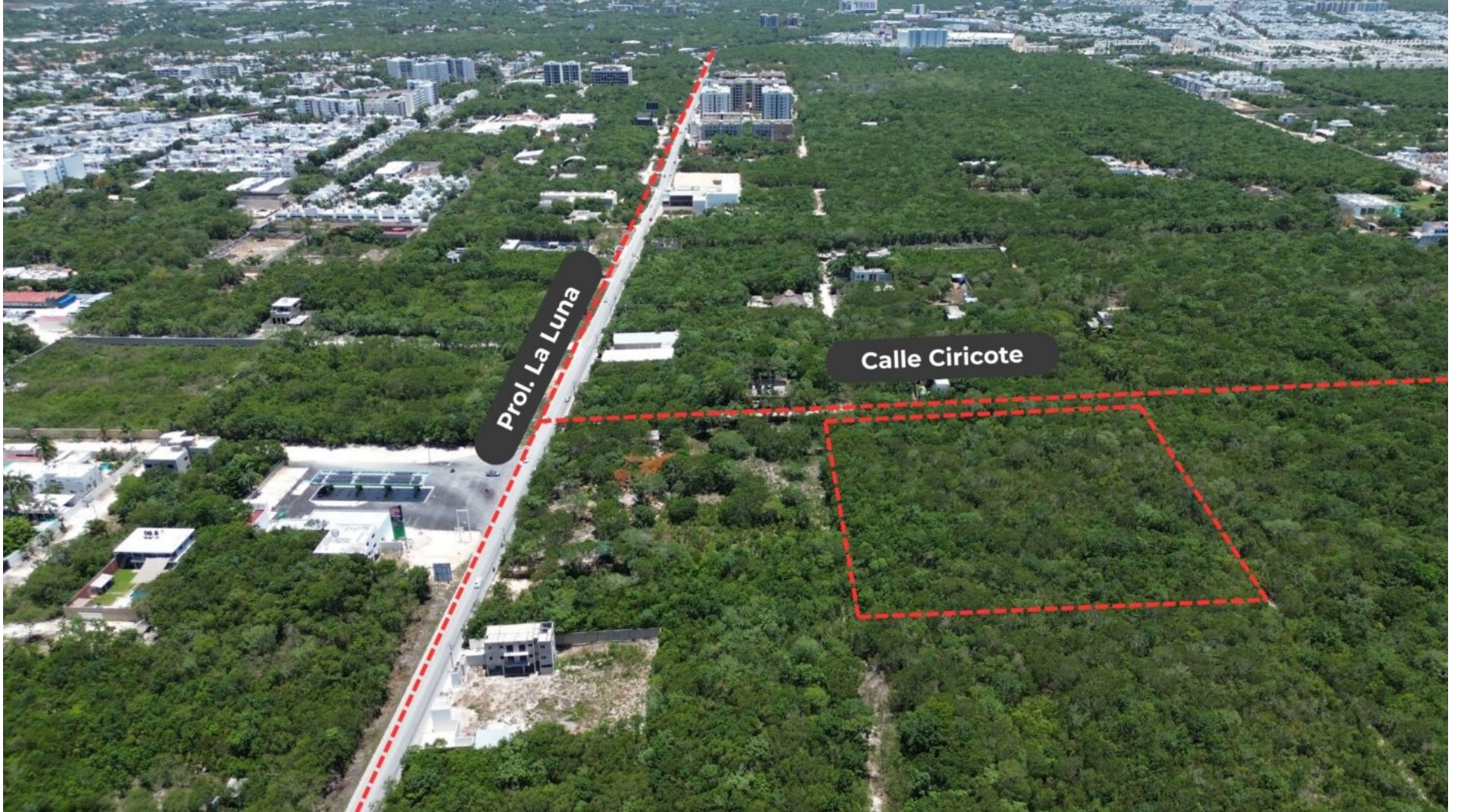


Terreno Ciricote



Status: Venta

Ubicación: Cancún, Quintana Roo

Precio: \$29,000,000 MXN

Recámaras:

Baños:

Construcción:

Terreno: 10000 m2

Descripción

- Escriturado
- Predial al día
- Servicios de luz a pie de terreno
- 2,900 \$/m2
- 100 mts x 100 mts
- Uso de Suelo: Mixto de Barrio
- Densidad: 1 Vivienda por cada 40 m2 de predio
- Niveles: 8 Niveles
- Cos 60%
- Cus: Cos x Niveles

Amenidades

Terreno sobre avenida Ciricote y Ceiba, a solo unos metros de la Avenida Prolongación La Luna, ideal para un desarrollo vertical. Cuenta con 100 mts de frente x 100 mts de fondo con acceso por dos calles y uso de suelo Mixto de Barrio, capacidad para levantar 8 pisos con COS del 60%.

Cuenta con escrituras, predial pagado al día.







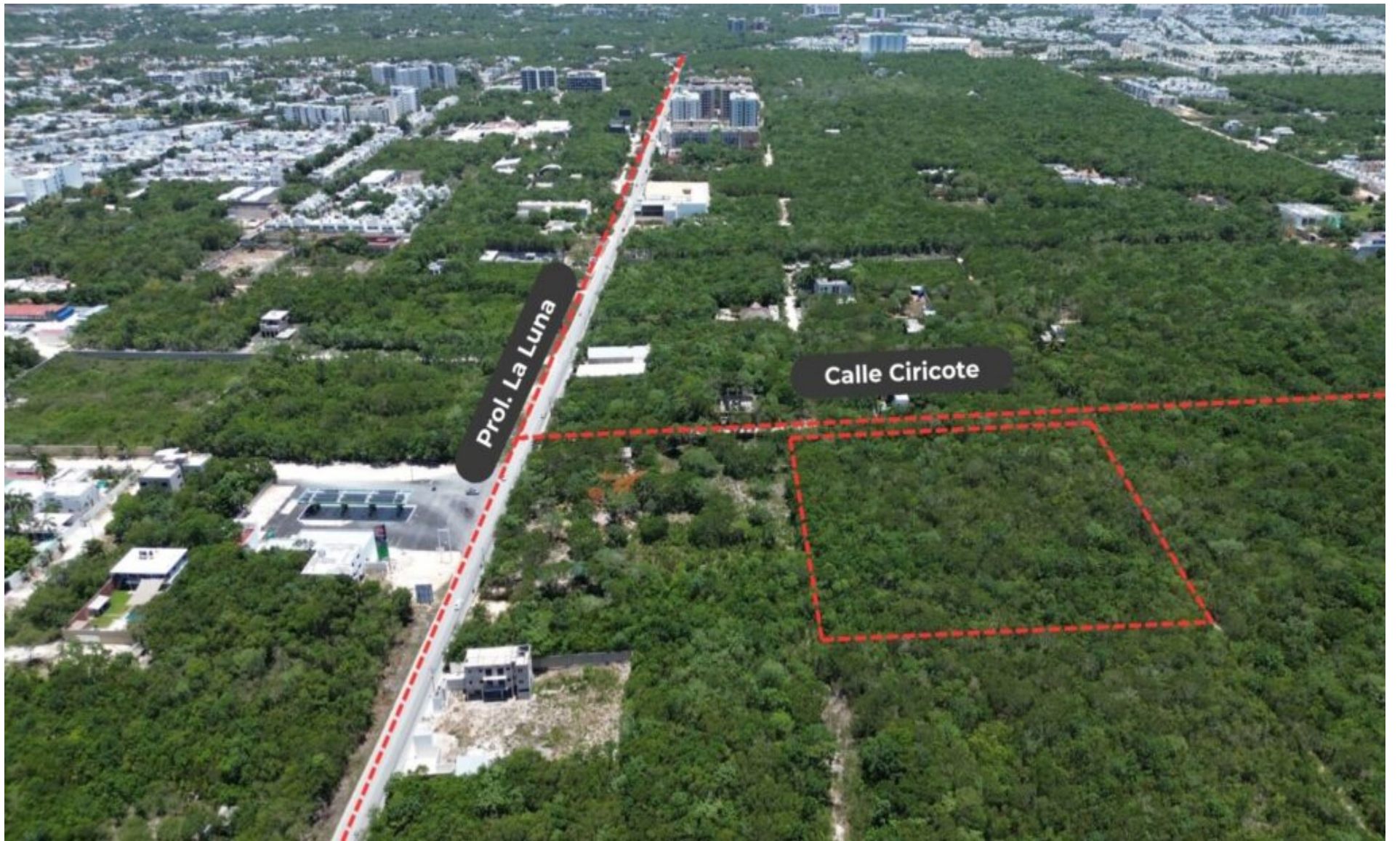




TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022													
Uso de Suelo	Clase	Densidad-neta	Superficie del lote (m ²)	Fondo mínimo del lote	Niveles máximos	Altura máx. de entrepisos (m)	COS	CUB	Restricciones Máximas (m)				
									Frente	Fondo	Laterales		
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 vivienda	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel a 50 %	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	-	
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante		3	1 m de un solo lado		
			mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel a 50 %		5	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado	
	Multifamiliar	HTM	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m de cada lado	
			200 vici/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	2 m de cada lado	
			mayores a 5,001	50.00	15	4	50%	10		5	5 m de cada lado		
			mayor a 300	10.00	4	3.5	60%	5		3	2 m de un lado		
	Comercial	Corredor Regional Urbano	CORU	1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
				300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%				
				1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%				
300 cts/ha				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%					
1 cuarto por cada 40 m ² de predio				3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%					
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCP	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	-	
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	3		2	-		
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	3		3	10% del frente.		
			3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores		5	3	3 de cada lado	
			mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	10		5	5 de cada lado		
	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	3	2	-	
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%	5		2	-		
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%	5		3	1.5 de un lado		
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores		3	2	2 de cada lado	
			mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	10		5	5 de cada lado		
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 90 y hasta 110	8.00	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	-		
		111 a 140	7.20	4	3.5	80%	-		2	-			
		141 a 600	8.00	5	3.5	70%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores		2	-			
		601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	5		3	2 de cada lado			
200 vici/ha	mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	5	5	3 de cada lado					
Industrial	Industrial Ligero	I.L.	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-	
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/BO	60 vici/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.									
Habitacional	H/BO	80 vici/ha											
Mixto	M/BO	80 vici/ha											
Habitacional/ Mixto	H/BO	80 vici/ha											
Reserva Urbana	Habitacional/ Mixto	H/BO	80 vici/ha	NOTAS									
Se respetan los derechos adquiridos vigentes.													
Se deberá pagar con el número máximo de estacionamientos requeridos dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la superficie de manera parcelal o total para estacionamiento.													
La construcción de cuartos por vivienda es de 1 vivienda = 3.5 cuartos.													
En el uso de suelo Habitacional/Mixto con densidad (R)U, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 vici/ha será neta.													
La restricción frontal en los usos Función Histórica, localizados frente a la zona de patrimonio, será de 3 metros.													
Las restricciones en las alturas para los edificios colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, quedará condicionada a las restricciones del caso de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver planes Condicionantes.													
La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.													

<https://amanity.mx/propiedades/alamos/terreno-ciricote/>