

# Terreno sobre avenida huayacan



**Status:** Venta

**Ubicación:** Cancún, Quintana Roo

**Precio:** \$3,000 MXN

**Recámaras:**

**Baños:**

**Construcción:**

**Terreno:** 57,048.95

## Descripción

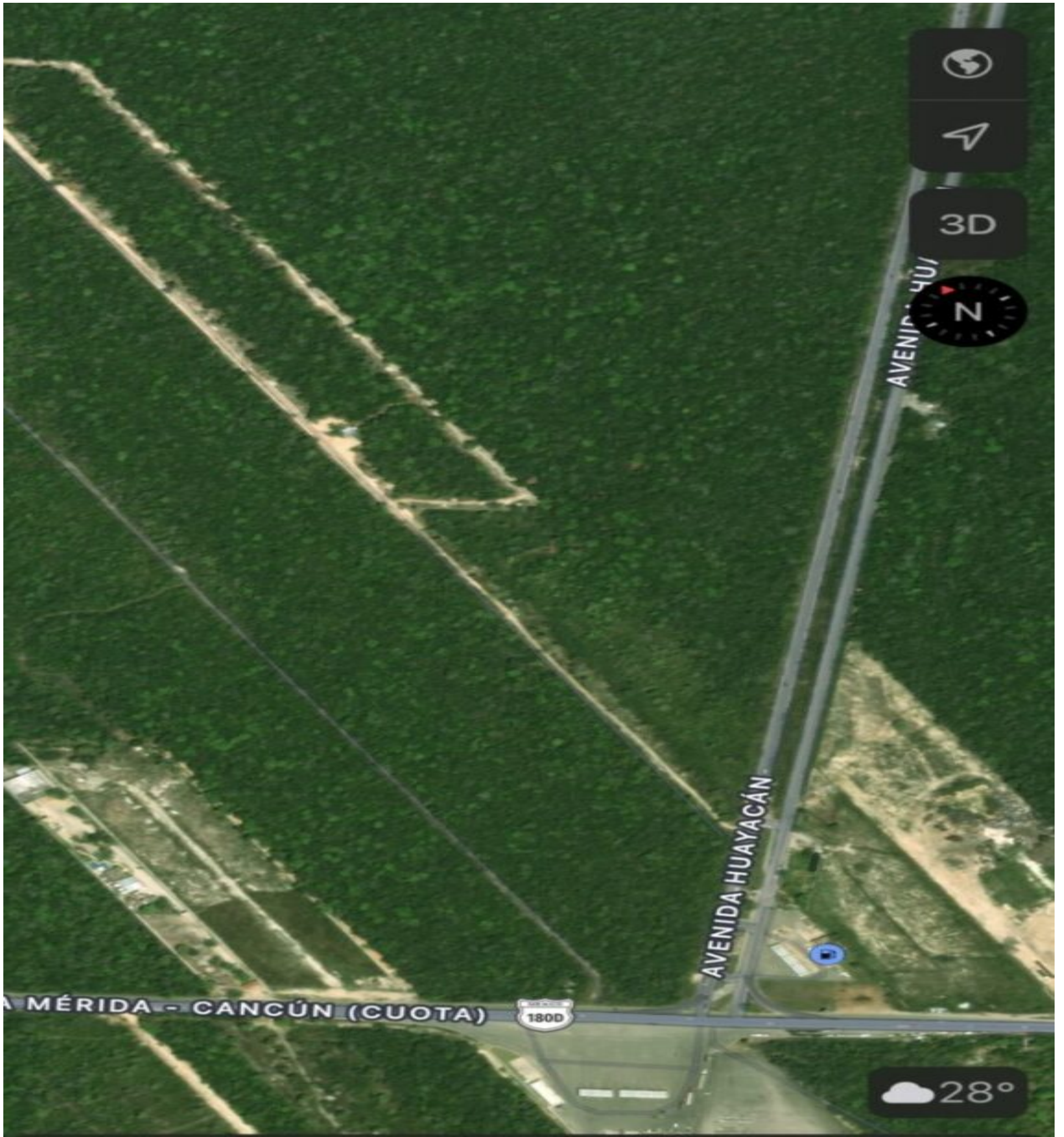
### Amenidades

- Sobre avenida y accesos pavimentados
- Cesión de derechos
- Ubicación privilegiada
- Uso de suelo: Mixto
- Ideal para desarrollar
- 3,000 x m2

Terreno sobre avenida Huayacan justo frente a la gasolinera de la salida a Merida. Cuenta con 108.02 mts de frente sobre avenida, 80 metros de la parte trasera, 780.18 metros del lado este y 823.56 metros del lado oeste.

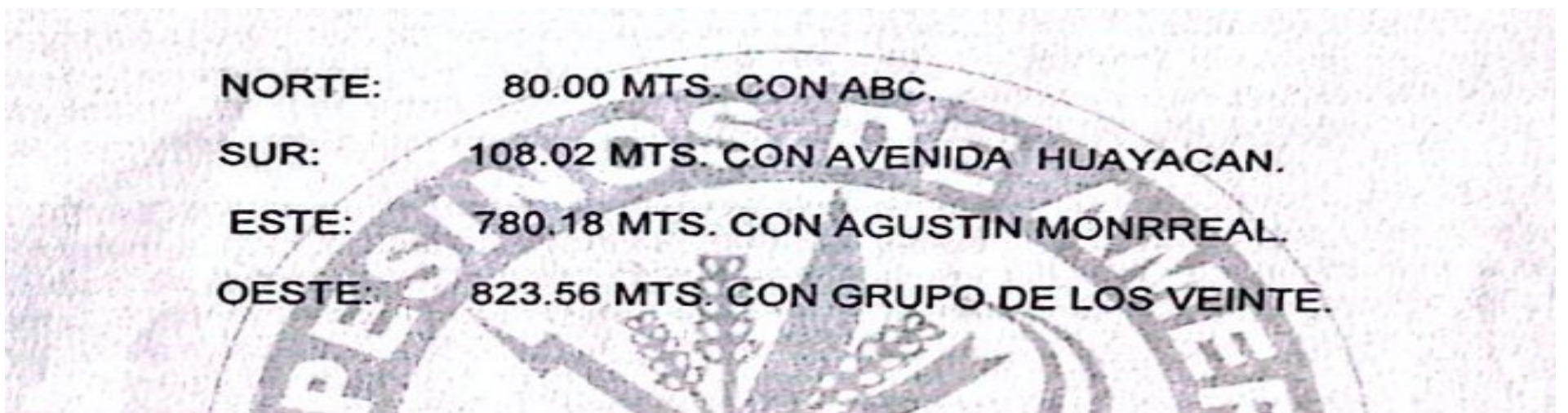
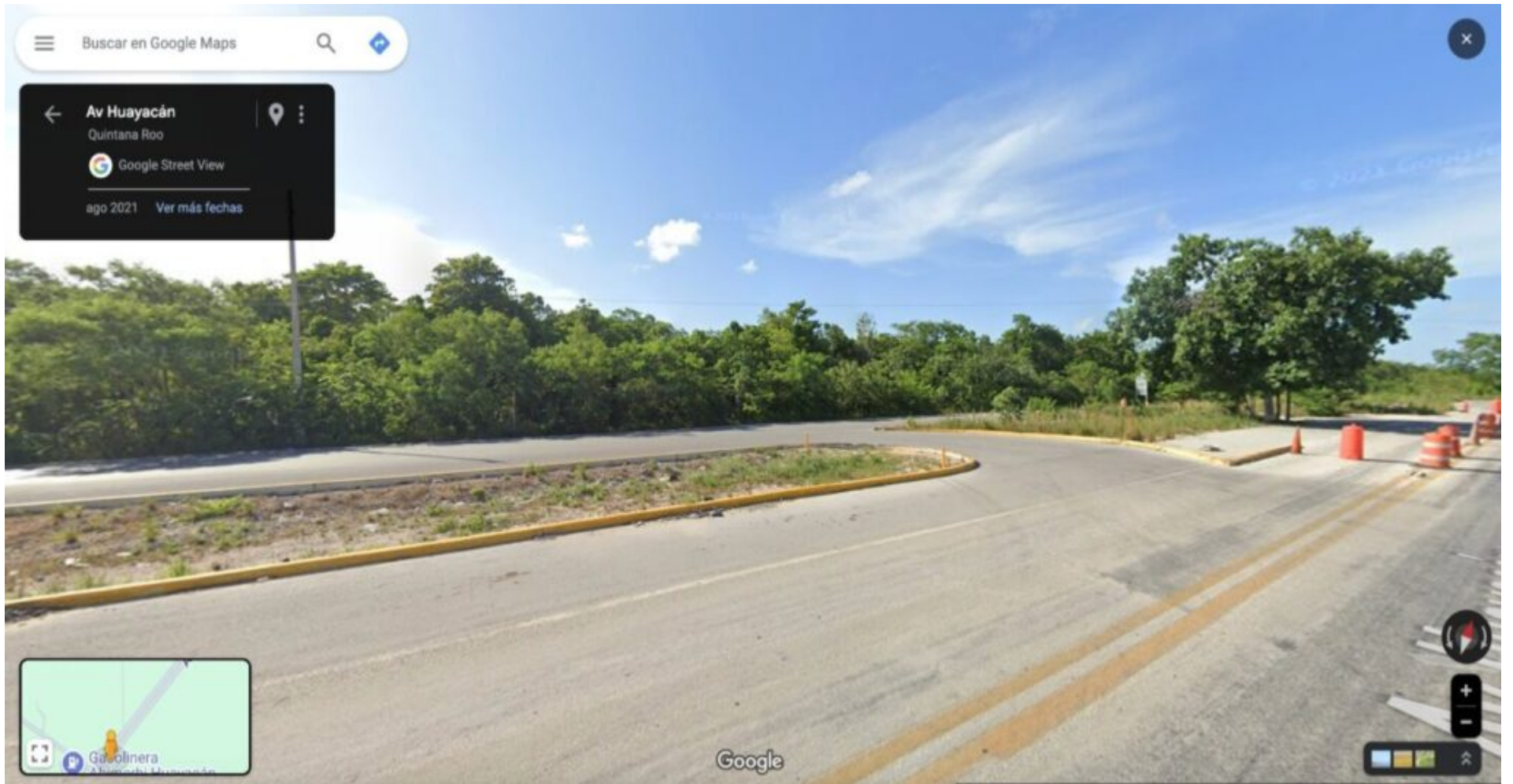
El terreno de 57,048.95 m2 se puede cuenta con cesión de derechos y se puede titular para su escrituración.





Screenshot





**TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022**

| Usos de Suelo  | Clave  | Densidad neta | Superficie del lote (m2)            | Frente mínimo del lote  | Niveles máximos | Altura max. de entresijos (m) | COS | CUS  | Restricciones Mínimas (m)               |                |                                      |                  |  |                |                 |
|--|--|---------------|-------------------------------------|---|-----------------|-------------------------------|-----|--|---|----------------|--------------------------------------|------------------|--|----------------|-----------------|
|  |  |               |                                     |   |                 |                               |     |  | Frente                                  | Fondo          | Laterales                            |                  |  |                |                 |
| Habitacional   | Habitacional Unifamiliar   | 1 viv/lote    | 108 - 149                           | 6.00  | 3               | 3.5                           | 70% | 2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 % | 2 al 50% del frente y 5 al 50% restante | 2              | -                                    |                  |  |                |                 |
|  |  |               | 150 - 299                           | 7.50  | 3               | 3.5                           | 65% | 2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 % | 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 al 50 % | 5                                       | 3              | 1m de cada lado o 2m de un solo lado |                  |  |                |                 |
|  | Multifamiliar  | H1M           | 1 vivienda por cada 40m2 de predio  | 1,000 - 2,499   | 30.00           | 8                             | 3.5 | 60%  | COS x Niveles                           | 5              | 5                                    | 3 m de cada lado |  |                |                 |
|  |  |               | 2,500 - 5,000                       | 50.00   | 10              | 4                             | 60% | 10   |   | 5              | 3 m de cada lado                     |                  |  |                |                 |
|  |  | 200 viv/ha    | mayores a 5,001                     | 50.00   | 15              | 4                             | 50% | 10   |   | 5              | 5 m de cada lado                     |                  |  |                |                 |
|  |  | H2M           | 1 vivienda por cada 40m2 de predio  | 601 - 900   | 15.00           | 6                             | 3.5 | 60%  |   | 5              | 5                                    | 2 m de un lado   |  |                |                 |
| mayor a 901  | 30.00  |               | 6                                   | 3.5   | 60%             | 5                             | 3   | 2 de cada lado   |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
| H3M  | 1 vivienda por cada 40m2 de predio   | mayor a 300   | 10.00                               | 4   | 3.5             | 60%                           | 5   | 3  |   | 1.5 de un lado |                                      |                  |  |                |                 |
| Comercial  | Corredor Regional Urbano   | CRU1          | 1 cuarto por cada 40 m2 de predio   | 3,000 - 4,999   | 40.00           | 6                             | 4.5 | 50%  | COS x Niveles                           | 10             | 5                                    | 5 de cada lado   |  |                |                 |
|  |  |               | 300 ctos/ha                         | mayor a 5,000   | 50.00           | 8                             | 4.5 | 45%  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  |  | CRU2          | 1 cuarto por cada 40 m2 de predio   | 3,000 - 4,999   | 40.00           | 6                             | 4.5 | 50%  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  |  |               | 300 ctos/ha                         | mayor a 5,000   | 50.00           | 8                             | 4.5 | 45%  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  |  | CRU3          | 1 cuarto por cada 40 m2 de predio   | 3,000 - 4,999   | 40.00           | 6                             | 4.5 | 55%  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  |  |               | 300 ctos/ha                         | mayor a 5,000   | 50.00           | 12                            | 4.5 | 50%  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
| CRU3a  | 1 cuarto por cada 40 m2 de predio  | 3,000 - 4,999 | 40.00                               | 6   | 4.5             | 50%                           |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  | 300 ctos/ha  | mayor a 5,000 | 50.00                               | 12  | 4.5             | 45%                           |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
| Mixto  | Mixto de Corredor Primario   | MCp           | 1 vivienda por cada 40 m2 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 de cada lado  |
|  |  |               |                                     | 200 viv/ha  | mayor a 7,500   | 50.00                         | 20  | 3.5  |   |                |                                      |                  | 50%  | 10             | 5               |
|  | Mixto de Corredor Secundario   | MCs           | 1 vivienda por cada 40 m2 de predio | 144 - 315   | 8.00            | 4                             | 3.5 | 75%  | COS x Niveles                           | -              | 2                                    | -                |  |                |                 |
|  |  |               |                                     | 316 - 480   | 16.00           | 4                             | 3.5 | 65%  |   |                |                                      |                  | 3  | 2              | -               |
|  |  |               |                                     | 481 - 960   | 20.00           | 6                             | 3.5 | 60%  |   |                |                                      |                  | 5  | 2              | -               |
|  |  |               |                                     | 961 a 5,000   | 24.00           | 8                             | 3.5 | 50%  |   |                |                                      |                  | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 3              | 2 de cada lado  |
|  |  |               |                                     | 200 viv/ha  | mayor a 5,000   | 50.00                         | 10  | 3.5  |   |                |                                      |                  | 50%  | 10             | 5               |
|  | Mixto de Barrio  | MB            | 1 vivienda por cada 20m2 de predio  | entre 90 y hasta 110  | 6.00            | 4                             | 3.5 | 80%  | COS x Niveles                           | -              | 2                                    | -                |  |                |                 |
|  |  |               |                                     | 111 a 160   | 7.20            | 4                             | 3.5 | 80%  |   |                |                                      |                  | -  | 2              | -               |
| 161 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 viv/ha   |  |               |                                     | mayor a 1,500   | 30.00           | 8                             | 3.5 | 50%  |   |                |                                      |                  | 5  | 5              | 3 de cada lado  |
| Industrial   | Industria Ligera   | IL            | -                                   | 1500  | 20.00           | 16 m / 4 niveles              | 4   | 80%  | 0.30 del COS por nivel                  | 5              | 3                                    | -                |  |                |                 |
| Reserva Intraurbana  | Habitacional   | H/60          | 60 viv/ha                           | Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas. |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  | Habitacional   | H/80          | 80 viv/ha                           |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  | Mixto  | M/80          | 80 viv/ha                           |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
| Reserva urbana   | Habitacional/  | RU1           | 80 viv/ha                           |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  | Mixto  | RU2           | 40 viv/ha                           |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
| NOTAS  | Se respetan los derechos adquiridos vigentes.  |               |                                     |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  | Se deberá cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para extensión de estacionamiento. |               |                                     |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  | La conversión de cuartos por viviendas es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.  |               |                                     |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  | En el uso de suelo Habitacional/Mixto con clave RU2, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.   |               |                                     |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
|  | La restricción frontal en los usos Turísticos Hoteleros localizados frente a la zona de palmares será de 5 metros.   |               |                                     |   |                 |                               |     |  |   |                |                                      |                  |  |                |                 |
| Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancún, quedará condicionada a las restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plano 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-sobre-avenida-huayacan/>