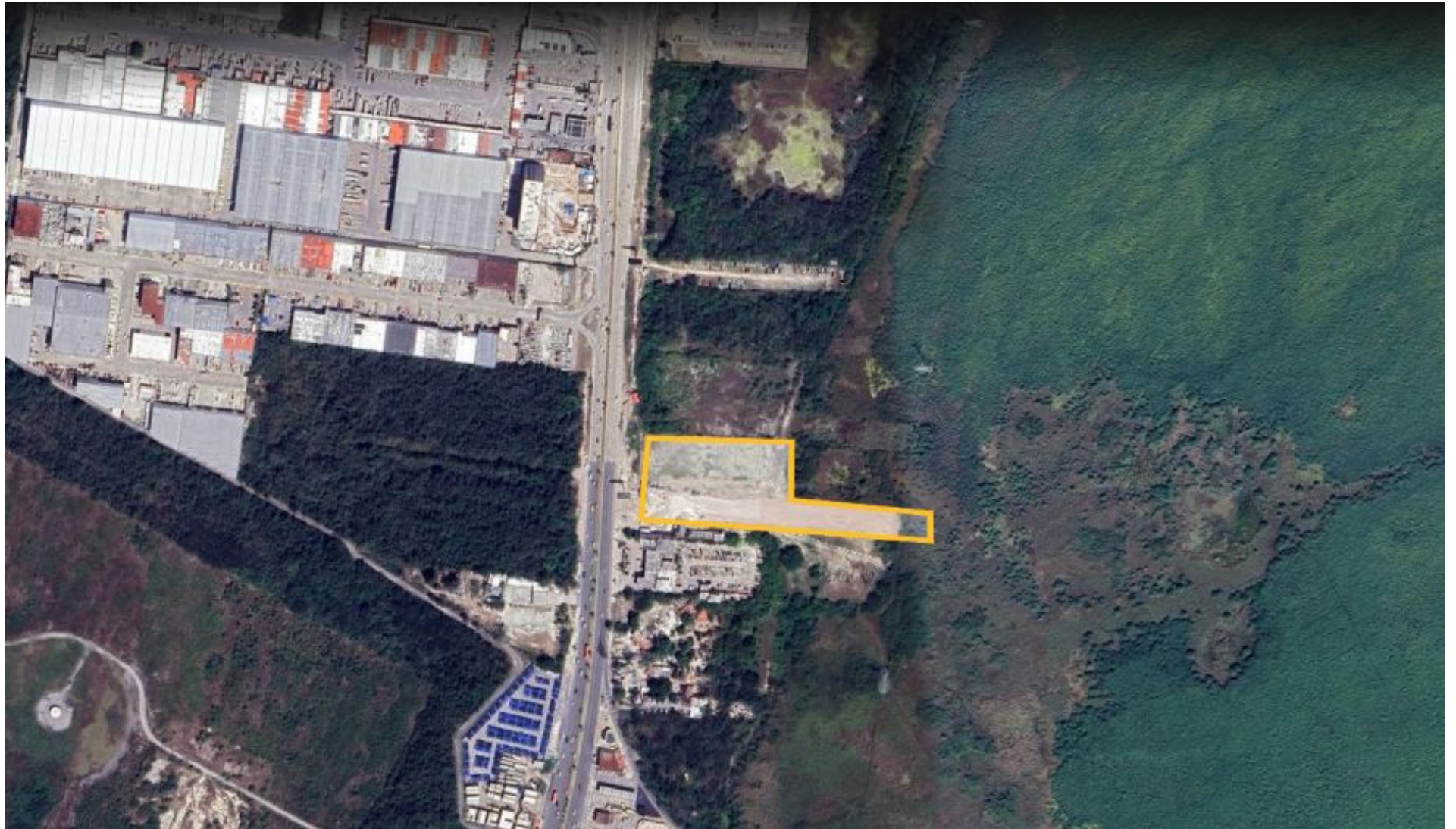


Propiedad

1.5 Ha Sobre Colosio



Status: Venta

Ubicación: Cancún Q. Roo

Precio: \$97,500,000 MXN

Recámaras:

Baños:

Construcción:

Terreno: 15,447 m²

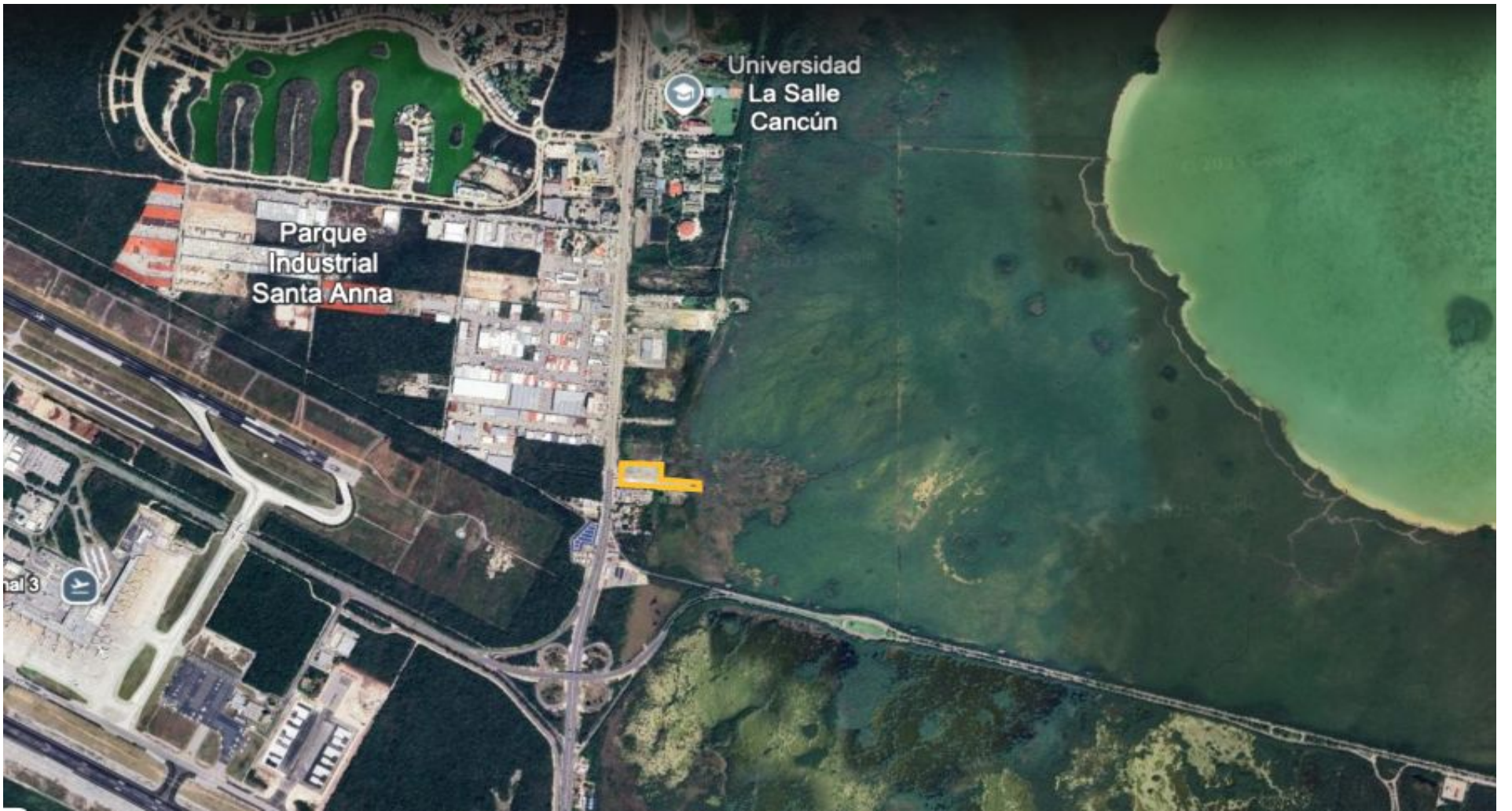
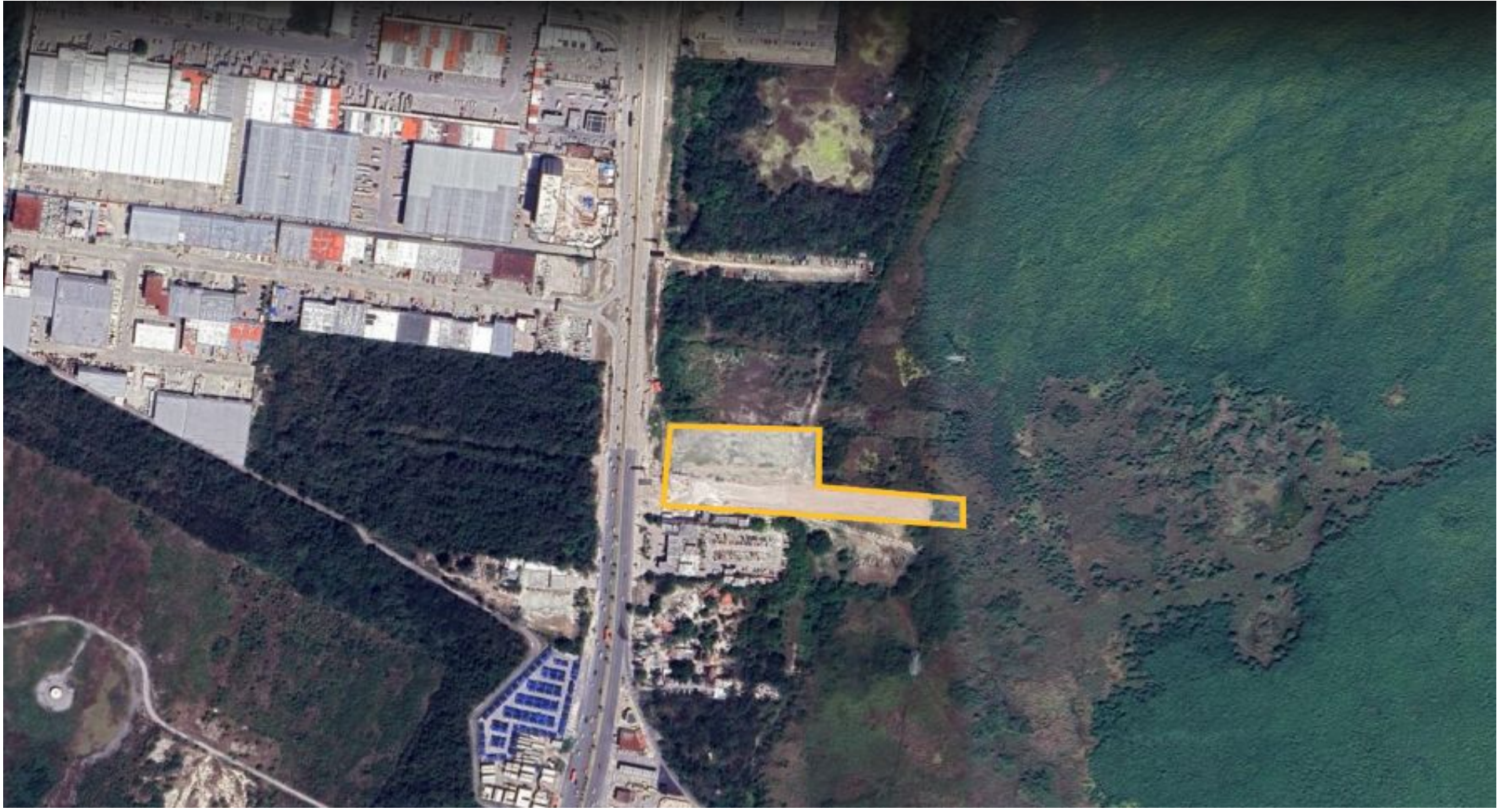
Descripción

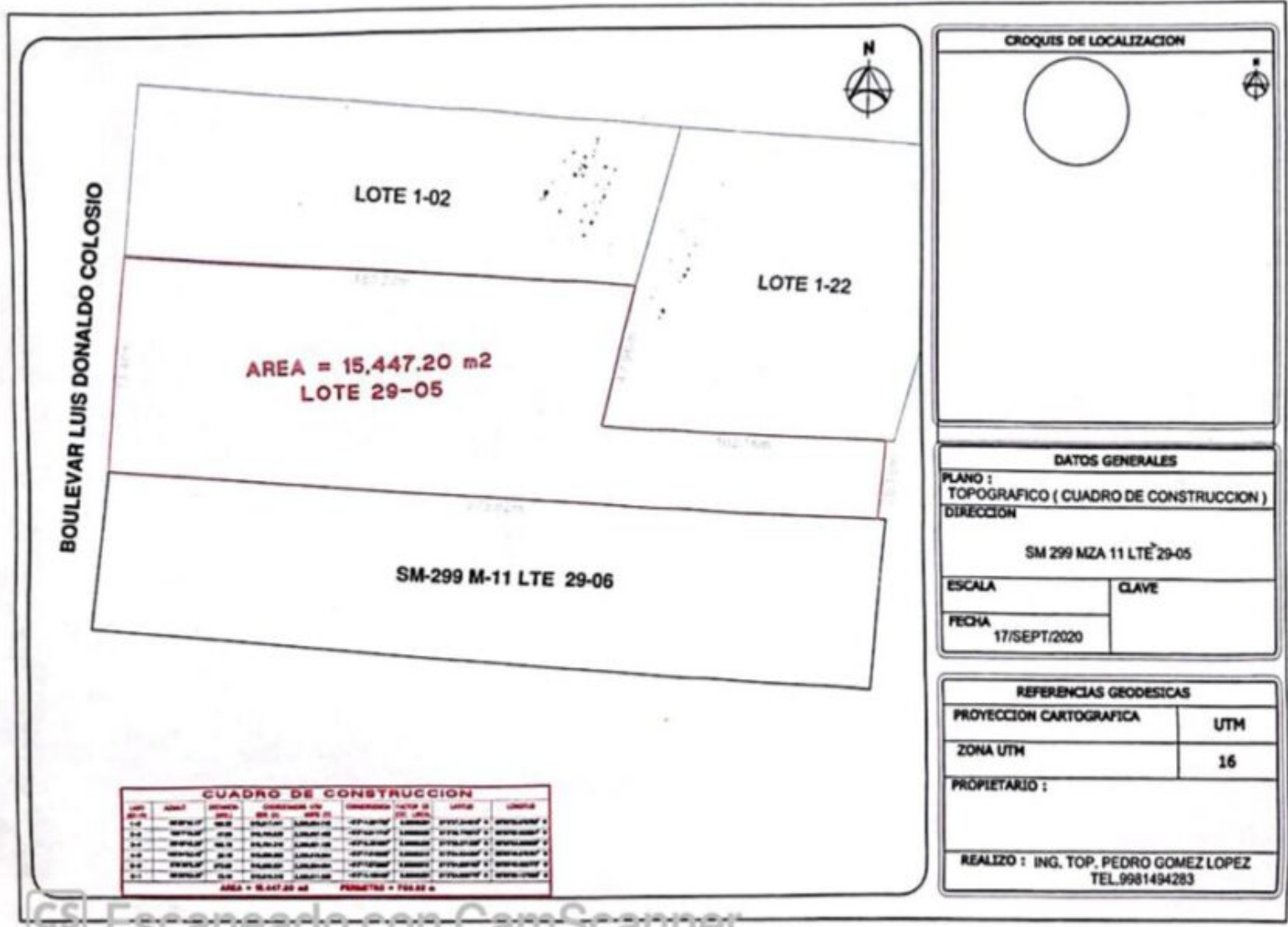
- Uso de Suelo CRU3a - 300 ctos/ha -
Niveles 12 - Cos: 45% - Cus: 83,414 m²

Ideal para: -Hotel -?Academia, escuela de arte y oficios, Universidad, guardería, orfanatorio, asilo -?Centro de Salud, clínica, hospital -?Central de Abastos -?Comercial -?Club/Canchas deportivas, estadios -?Encierro de camiones de carga, estacionamiento, infraestructura de telecomunicaciones -?Todos los servicios urbanos -?Todo lo industrial, excepto banco de materiales y fundiciones.

Amenidades

Terreno en venta de 15,447 m² sobre Av. Colosio. Ubicación estratégica, a pie de avenida: ideal para inversión y desarrollo.





Escaneado con CamScanner

Scanned with CamScanner

Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	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 ctos/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%				
		CRU2	1 cuarto por cada 40 m ² 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 m ² 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 m ² 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%						



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 entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)						
									Frente	Fondo	Laterales				
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	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	3	1.5 de un lado
				200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5					50%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3
	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/ Mixto	RU1	80 viv/ha												
		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.															

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%				