

Terreno en venta - Alamos II, Abedules 7 Cancún

Land for sale between Av. La Luna and Av. Huayacan

Sale: \$ 115,000.00 USD

Sale: \$ 148,350.00 CAD

Land: 992.19 m²

Construction: 0 m²

Drainage: No

Light: Yes

Water: No

Normatividad municipal

Uso de suelo: HU

Densidad: 1 vivienda por lote

Niveles máximos: 3

Altura máxima de entresijos: 3.5m

C.O.S.: 70% = 694.53m²

C.U.S.: C.O.S. X niveles = 2,083.59

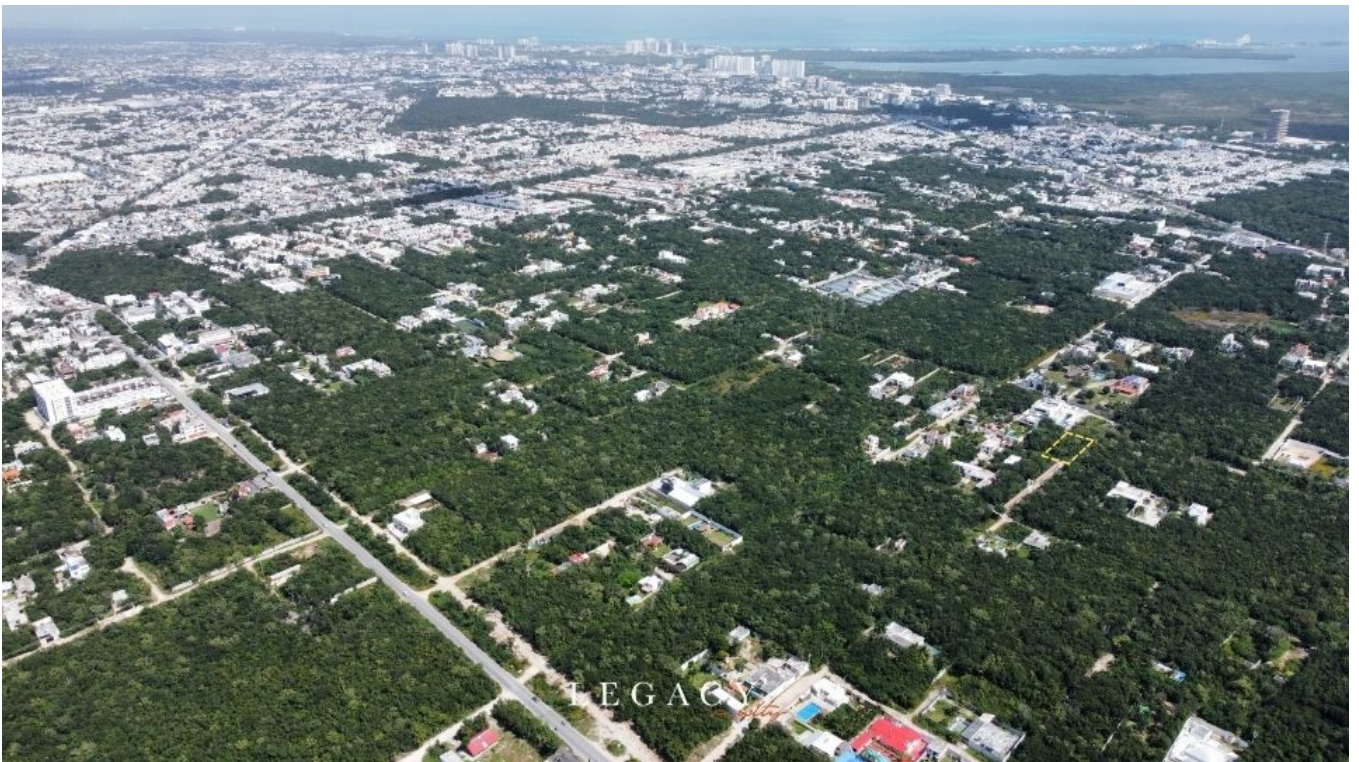
Restricciones

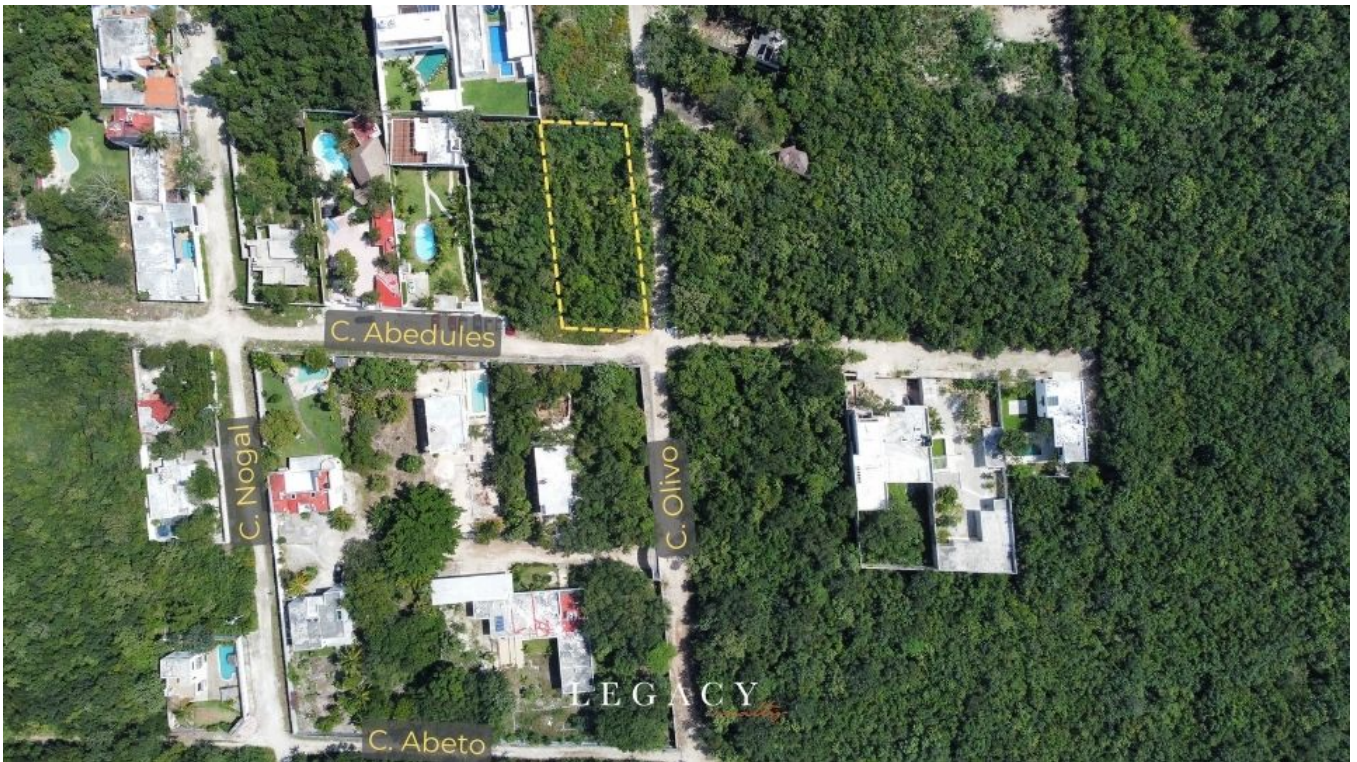
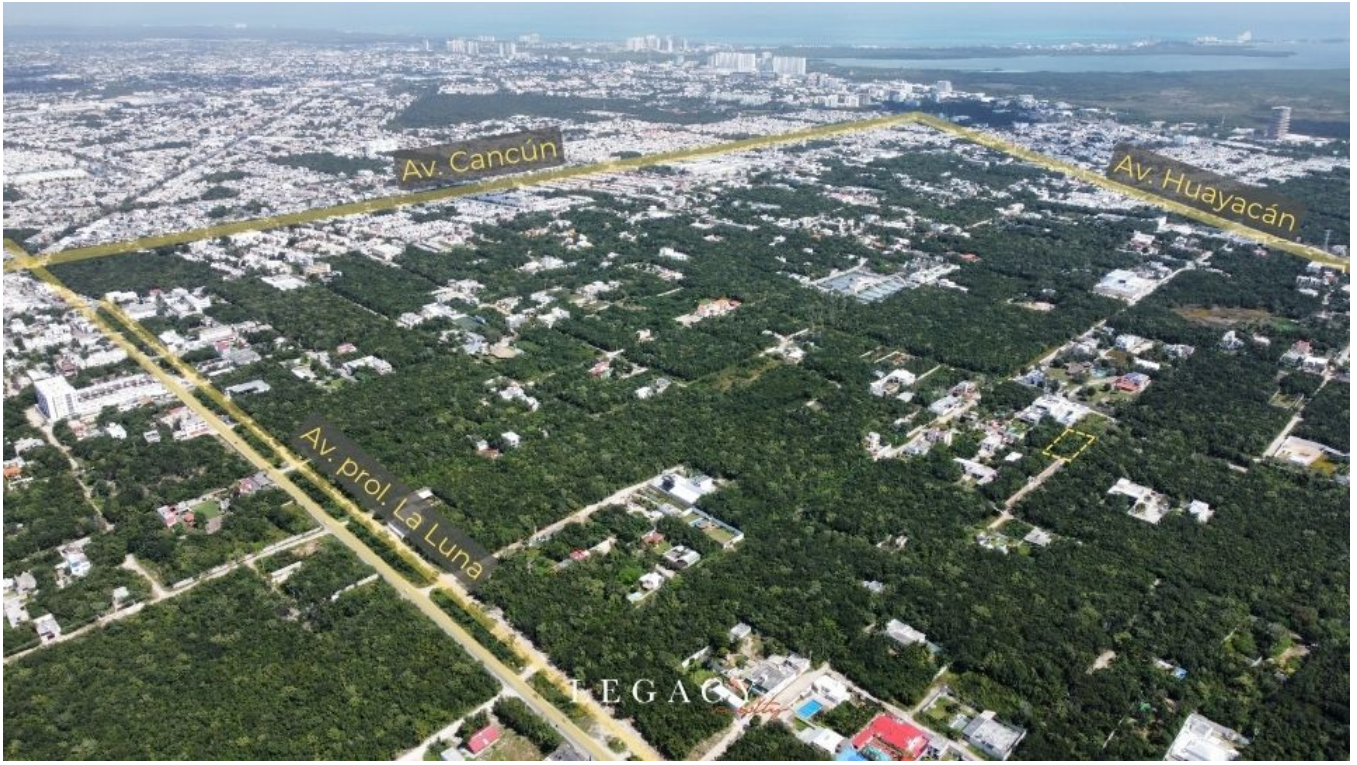
Frente: 2m al 50% del frente, y 5m al 50% restante

Fondo: 3m

Laterales: 0m







| TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------|------------------|--|---------------------------|---|------------------------|-----------------|-----------------|---|
| Usos de Suelo | Clave | Densidad neta | Superficie mínima del lote (m2) | Frente mínimo del lote (m) | Niveles máximos | Altura max. de entresijos (m) | COS | CUS | Restricciones Mínimas (m) | | | | | |
| | | | | | | | | | Frente | Fondo | Laterales | | | |
| Habitacional | Habitacional Unifamiliar | HU | 1 viv/lote | 108 | 6.00 | 3 | 3.5 | 70% | COS x Niveles | 2 al 50% del frente y 5 al 50% restante | 3 | - | | |
| | Multifamiliar | H1M | 150 viv/ha | 1500 | 50.00 | 12 | 3.5 | 60% | COS x Niveles | 5 | 5 | 5 de cada lado | | |
| | | H2M | 1 vivienda por cada 40m2 de predio | 1000 | 20.00 | 6 | 3.5 | 60% | | 5 | 5 | 4 de cada lado | | |
| | | H3M | | 300 | 12.00 | 4 | 3.5 | 60% | | 5 | 3 | 3 de un lado | | |
| Comercial | Corredor Regional Urbano | CRU1 | 1 cto por cada 20 m2 de predio | 3000 | 40.00 | 6 | 4.5 | 50% | COS x Niveles | 10 | 5 | 5 de cada lado | | |
| | | | 100 ctos/ha | mayor a 5,001 | 60.00 | 8 | 4.5 | 35% | | | | | | |
| | | CRU2 | 1 cto por cada 20 m2 de predio | 3000 | 40.00 | 6 | 4.5 | 50% | | | | | | |
| | | | 100 ctos/ha | mayor a 5,001 | 60.00 | 8 | 4.5 | 35% | | | | | | |
| | | CRU3 | 1 cto por cada 20 m2 de predio | 3000 | 40.00 | 6 | 4.5 | 50% | | | | | | |
| | | | 100 ctos/ha | mayor a 5,001 | 60.00 | 12 | 4.5 | 35% | | | | | | |
| | | CRU3a | 1 cto por cada 20 m2 de predio | 3000 | 40.00 | 6 | 4.5 | 50% | | | | | | |
| | | | 100 ctos/ha | mayor a 5,001 | 60.00 | 12 | 4.5 | 35% | | | | | | |
| Mixto | Mixto de Corredor Primario | MCp | 1 vivienda por cada 20m2 de predio | entre 80 y hasta 128 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | COS x Niveles | - | 2 | 20 % de un lado | | |
| | | | 128 hasta 300 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | 3 | 20 % de un lado | | | |
| | | | 301 hasta 3,500 | 12.00 | 8 | 3.5 | 70% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | 3 | 20 % de un lado | | | |
| | | | 3,501 hasta 7,500 | 50.00 | 15 | 3.5 | 70% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | 5 | 3 de cada lado | | | |
| | | mayor a 7,501 | 50.00 | 20 | 3.5 | 50% | 5 | 5 | | 3 de cada lado | | | | |
| | | MCs | 1 vivienda por cada 20m2 de predio | entre 80 y hasta 128 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | | COS x Niveles | - | 2 | 20 % de un lado | |
| | | | 128 hasta 300 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | | 3 | 20 % de un lado | | |
| | | | 301 a 5,000 | 12.00 | 8 | 3.5 | 70% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | | 3 | 20 % de un lado | | |
| | mayor a 5,001 | | 30.00 | 10 | 3.5 | 60% | 5 | 3 | 3 de cada lado | | | | | |
| | Mixto de Barrio | MB | 1 vivienda por cada 20m2 de predio | entre 80 y hasta 128 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | COS x Niveles | - | 2 | 20 % de un lado | | |
| | | | 128 a 300 m2 | 7.20 | 4 | 3.5 | 70% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | 2 | 20 % de un lado | | | |
| | | | 301 a 5,000 | 12.00 | 5 | 3.5 | 70% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | 2 | 20 % de un lado | | | |
| | | | mayor a 5,001 | 30.00 | 8 | 3.5 | 60% | 5 | | 3 | 5 de cada lado | | | |
| | | Industria Ligera | IL | - | 1500 | 20.00 | 16 m / 4 niveles | 4 | | 85% | 0.30 del COS por nivel | 5 | 3 | - |
| | | | Habitacional | H/60 | 60 viv/ha | | | | | | | | | |
| | | | Habitacional | H/80 | 80 viv/ha | | | | | | | | | |
| Mixto | | | M/80 | 80 viv/ha | | | | | | | | | | |
| Reserva urbana | Habitacional/Mixto | RU1 | 80 viv/ha | | | | | | | | | | | |
| | | RU2 | 40 viv/ha | | | | | | | | | | | |

Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.

Se respetan los derechos adquiridos vigentes.

Se deberá cumplir con el numero mínimo de estacionamientos requeridos dentro de los limites del terreno.

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.