

## 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 m<sup>2</sup>

**Construction:** 0 m<sup>2</sup>

**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% = 694.53m<sup>2</sup>

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

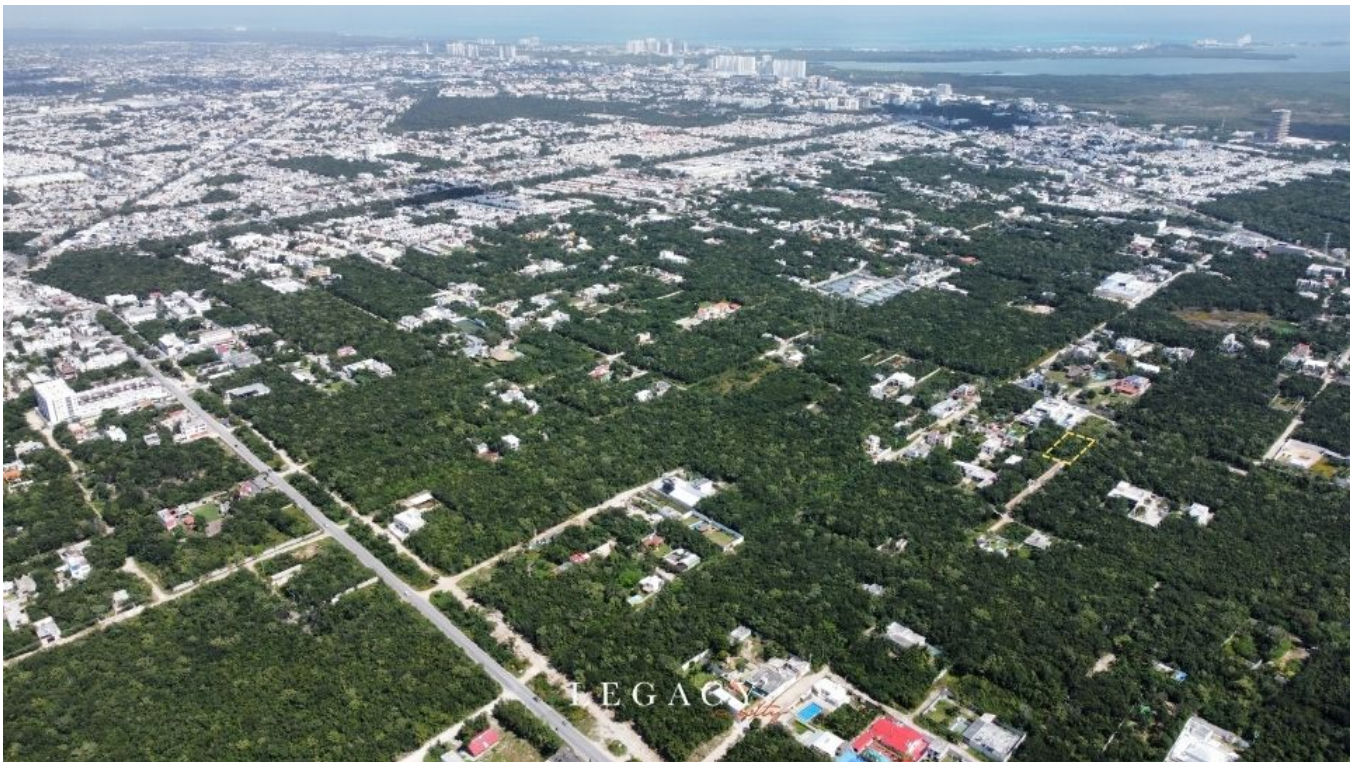
### Restricciones

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

Fondo: 3m

Laterales: 0m





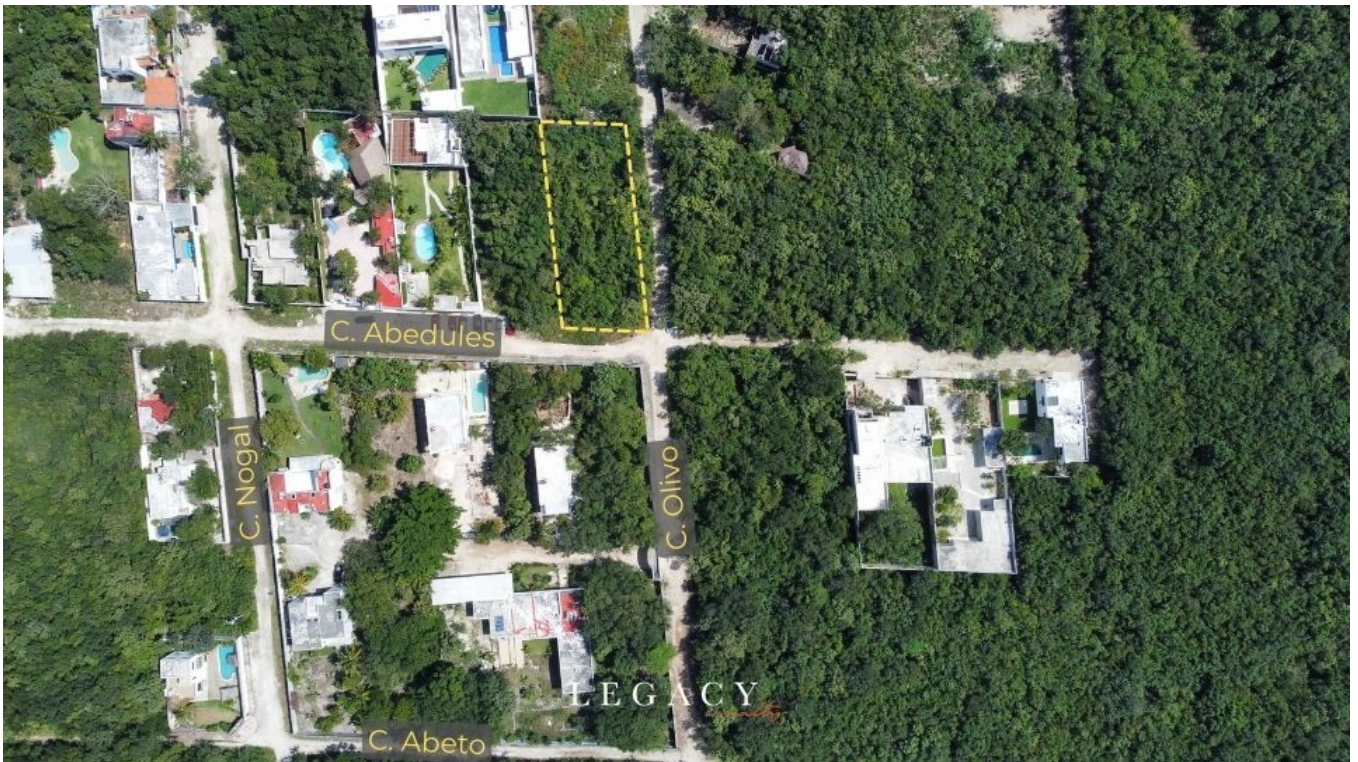
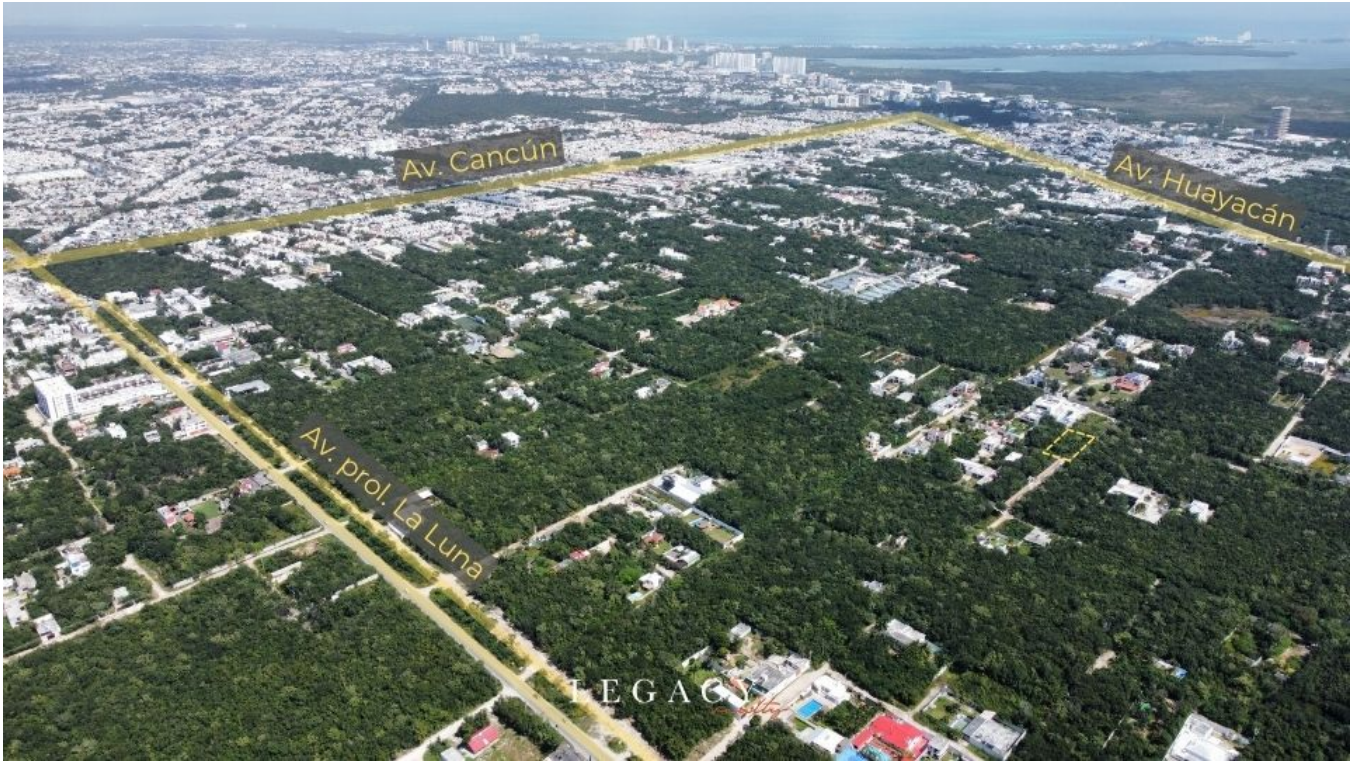


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN															
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m2)	Frente mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)						
									Frente	Fondo	Laterales				
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				
		1 vivienda por cada 40m2 de predio	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				
		1 vivienda por cada 40m2 de predio													
		Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles		4	85%	0.30 del COS por nivel	5	3	-
		Reserva Intraurbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha										
Habitacional			H/80	80 viv/ha											
Reserva urbana	Mixto	M/80	80 viv/ha												
	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.															
NOTAS															
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.															