

Terreno en venta - Alamos II, Abedules 7 Cancún

Terreno en zona de desarrollo, entre Av. La Luna y Av. Huayacán.

Venta: \$ 2,300,000.00 MXN

Terreno: 992.19 m²

Construcción: 0 m²

Drenaje: No

Luz: Si

Agua: No

Normatividad municipal

Uso de suelo: HU

Densidad: 1 vivienda por lote

Niveles máximos: 3

Altura máxima de entrespisos: 3.5m

C.O.S.: 70% = 694.53m²

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

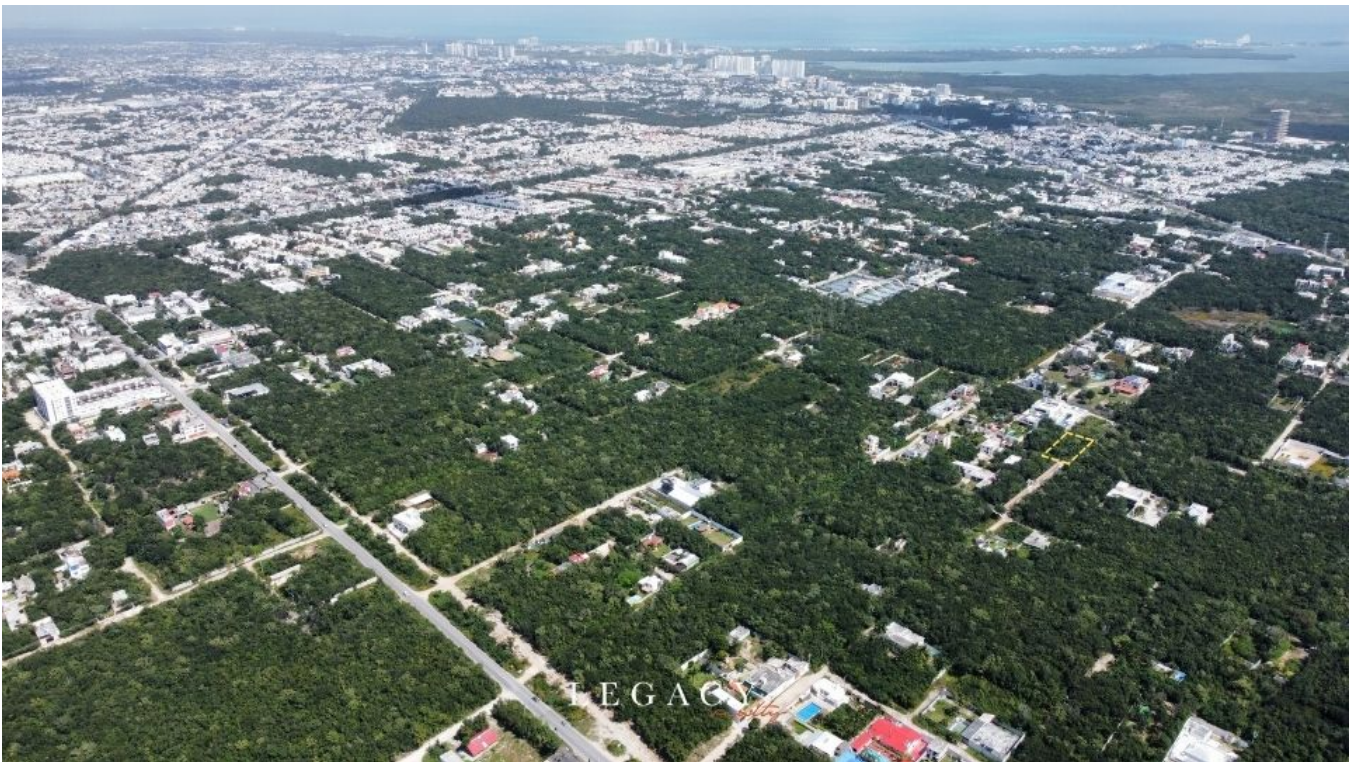
Restricciones

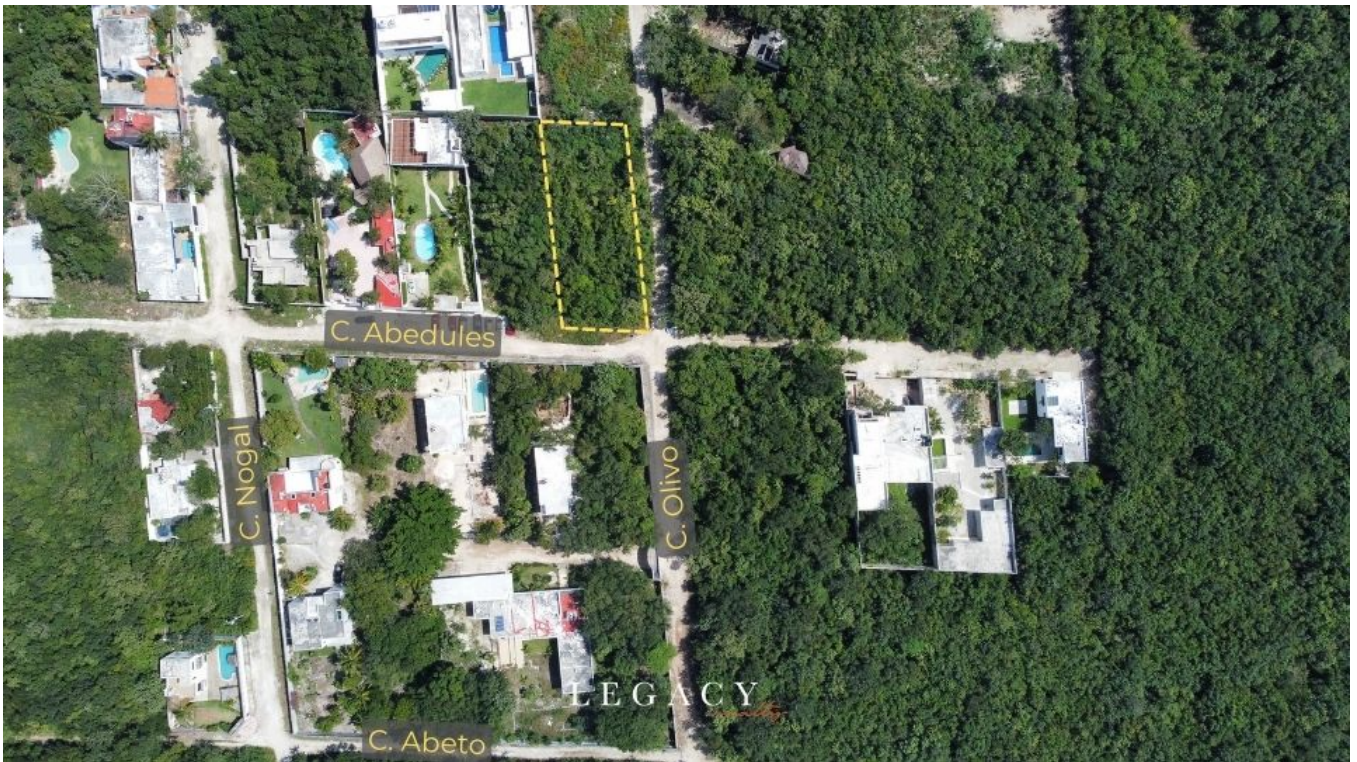
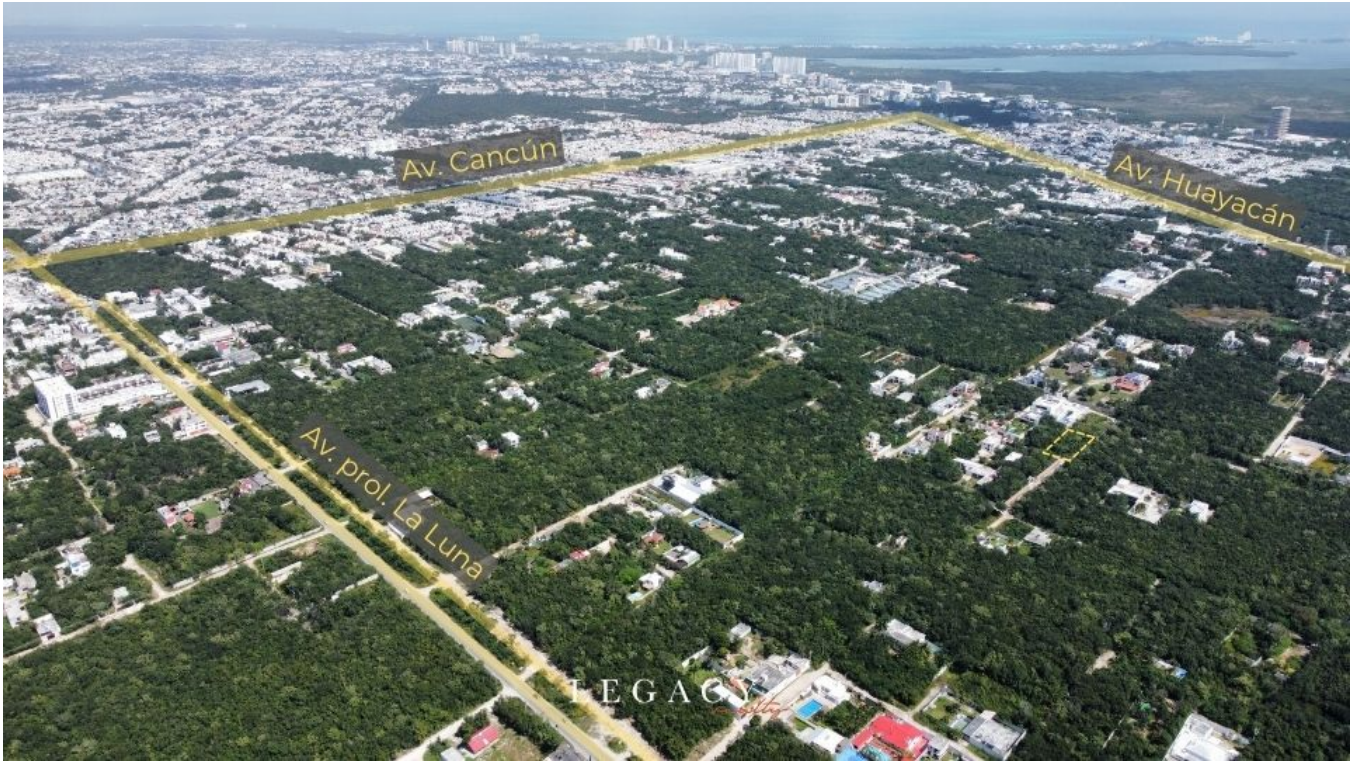
Frente: 2m al 50% del frente, y 5m al 50% restante

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 | |
| | | 1 vivienda por cada 40m2 de predio | 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 | | |
| | | entre 80 y hasta 128 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | - | 2 | | 20 % de un lado | | |
| | Mixto de Corredor Secundario | MCs | 1 vivienda por cada 20m2 de predio | entre 80 y hasta 128 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | COS x Niveles | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 3 | 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 | |
| | | 1 vivienda por cada 40m2 de predio | mayor a 5,001 | 30.00 | 10 | 3.5 | 60% | 5 | | 3 | 3 de cada lado | |
| | | entre 80 y hasta 128 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | - | 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 | | |
| 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 | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 2 | 20 % de un lado | |
| | | 1 vivienda por cada 40m2 de predio | 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 | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| 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. | | | | | | | | | | | |