

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

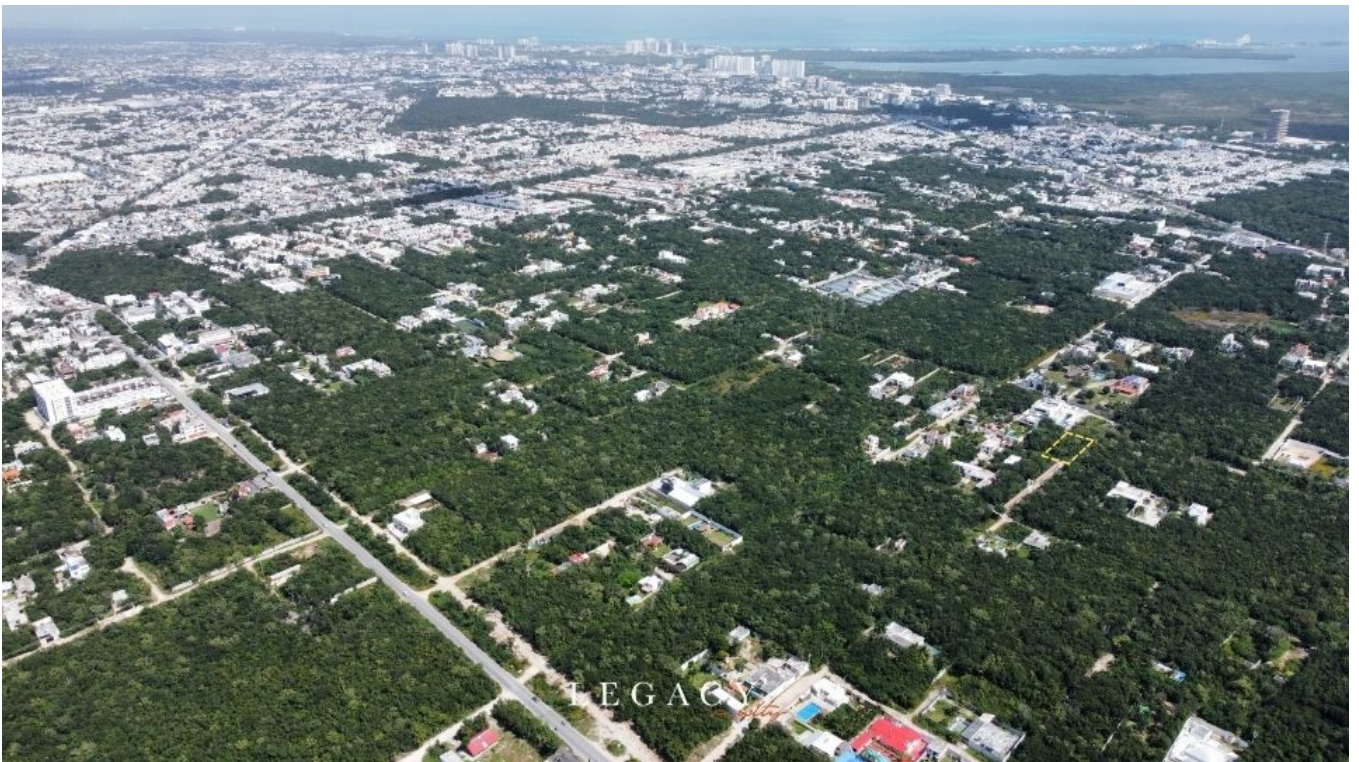
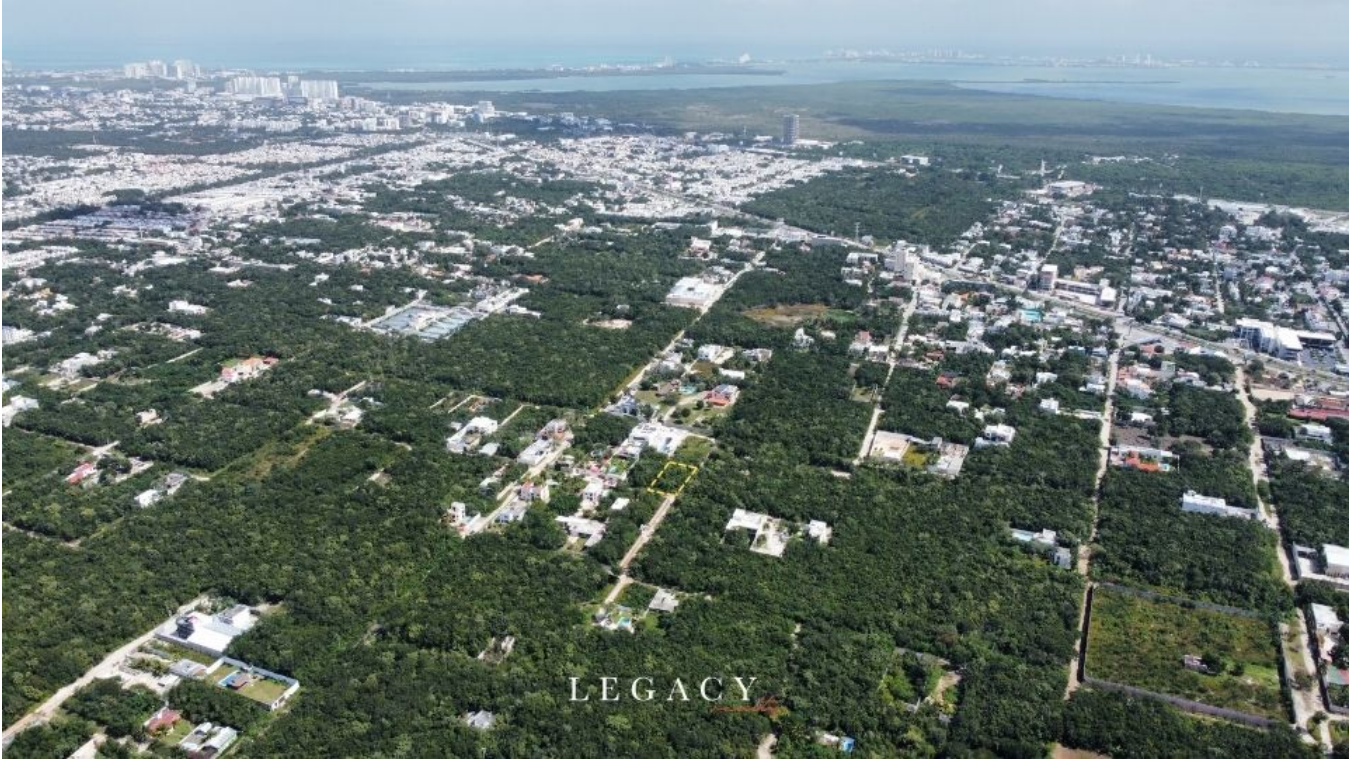
Restricciones

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

Fondo: 3m

Laterales: 0m





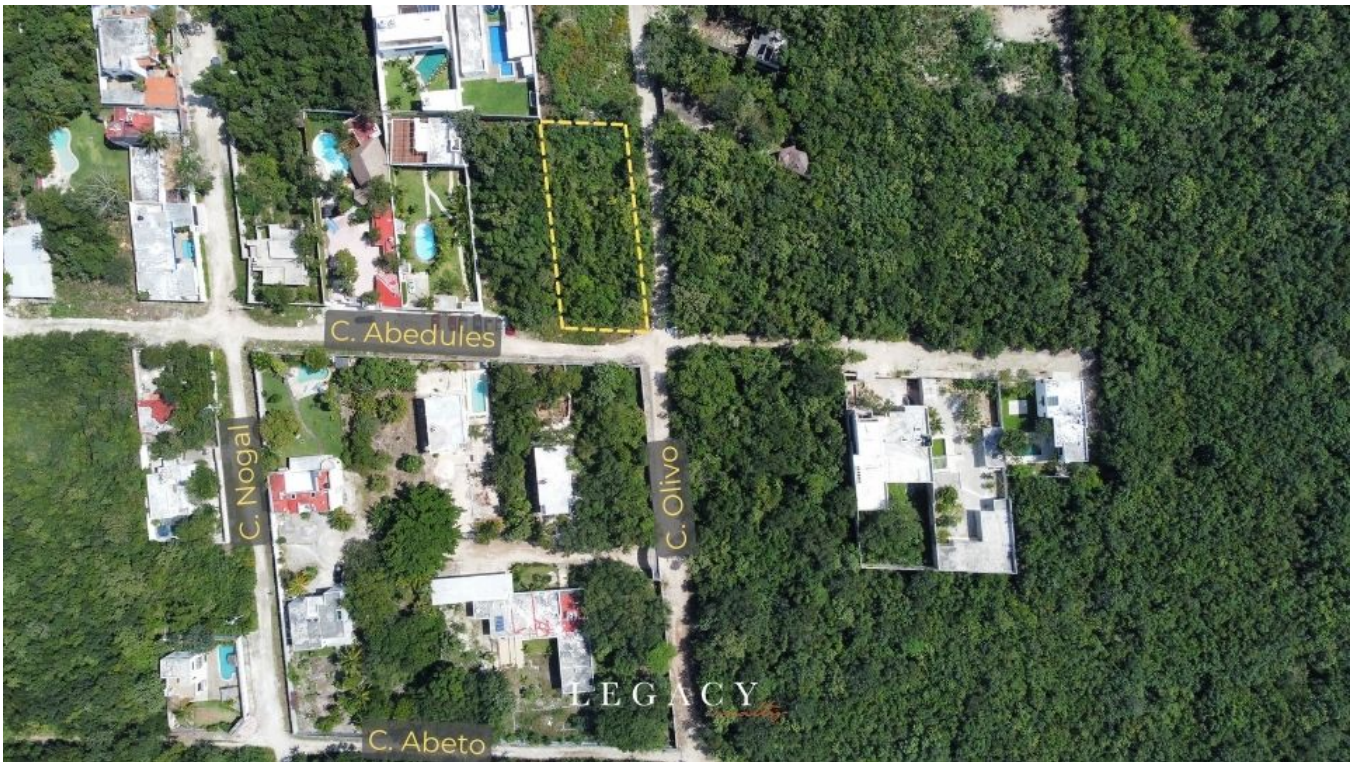
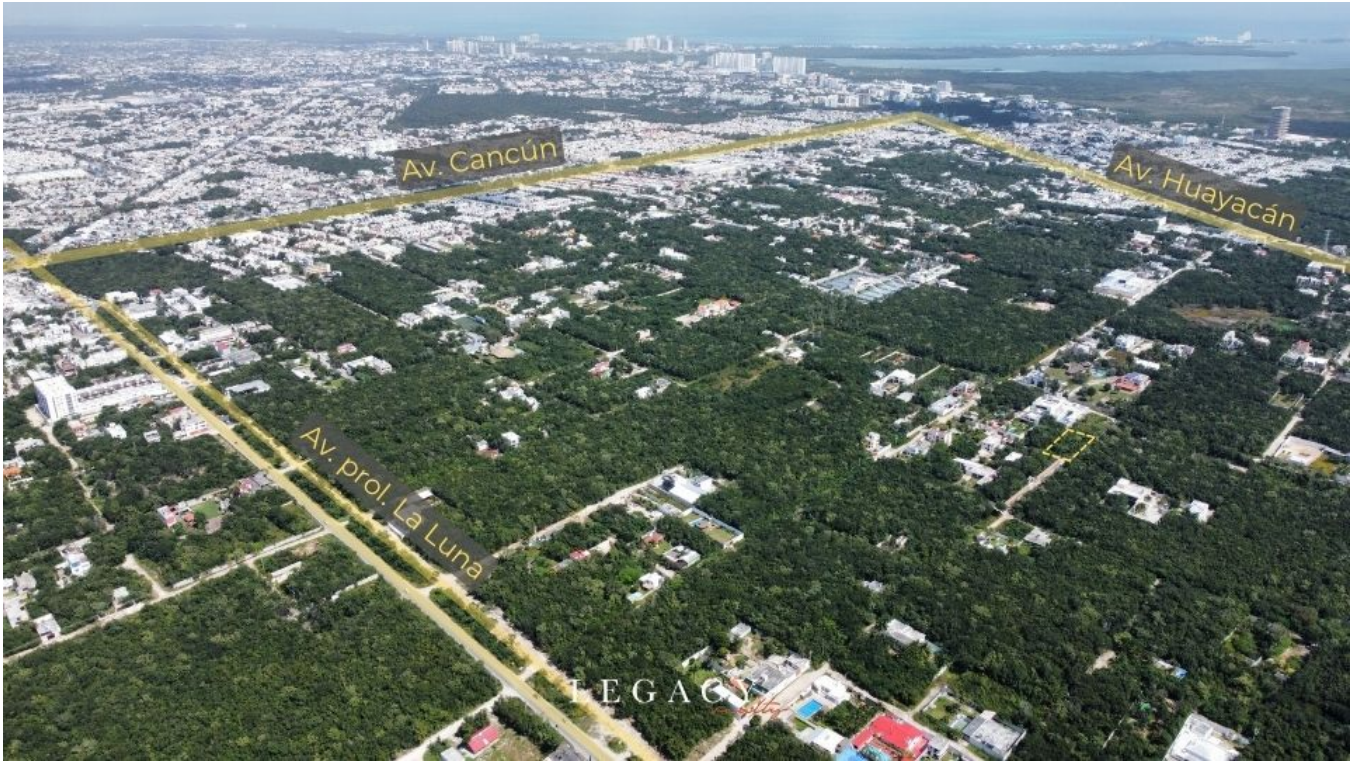


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN												
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m2)	Frente mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Frente	Fondo	Laterales	
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.											