

FICHA TÉCNICA Lote Boulevard Colosio

0

CONTENIDO

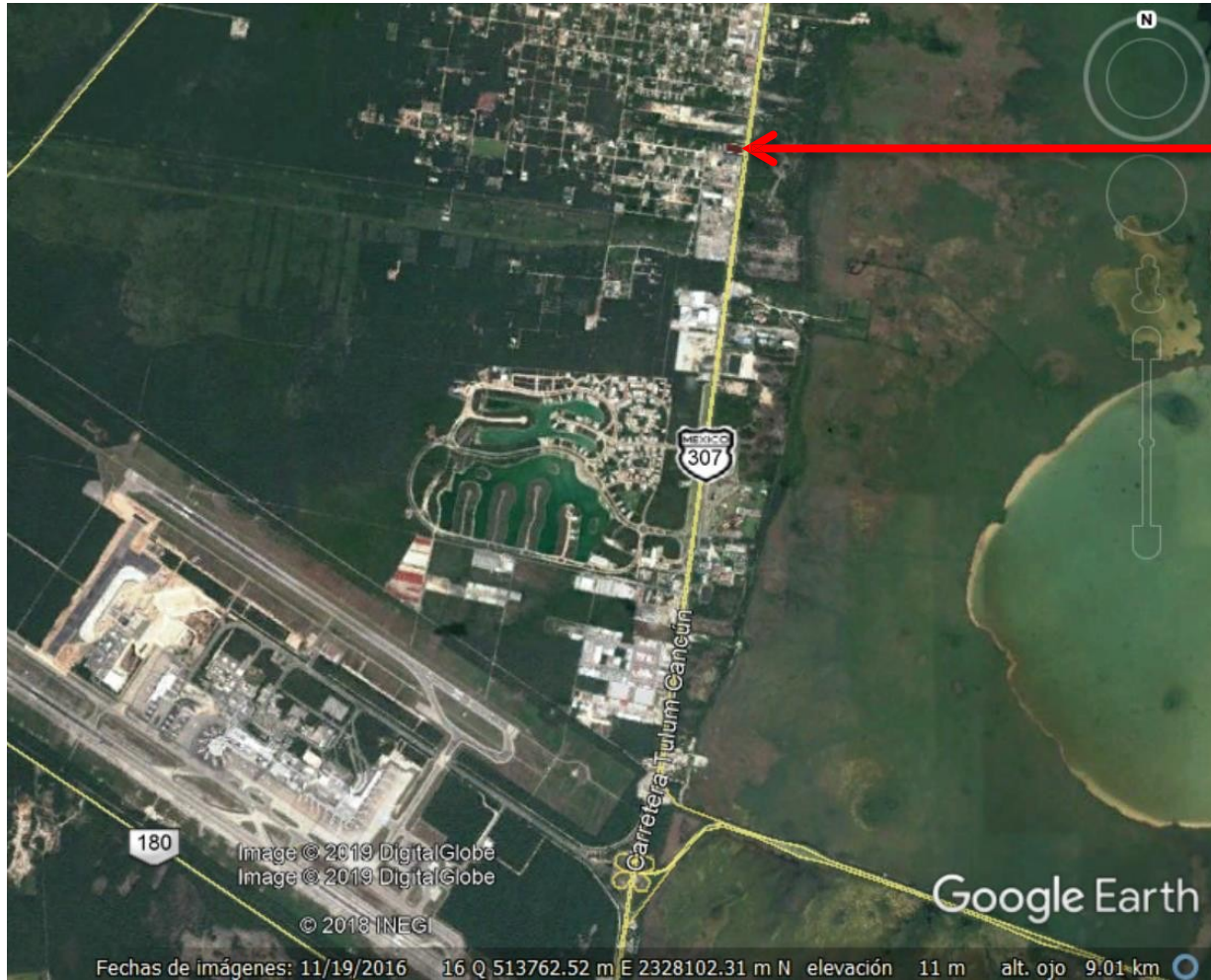


- Ubicación dentro de la Ciudad de Cancún
- Uso de Suelo en PDU 2014-2030 (VIGENTE)
- Usos Permitidos y Prohibidos
- Inversión



Uso de Suelo – COMERCIO SUBCENTRO URBANO, SCU

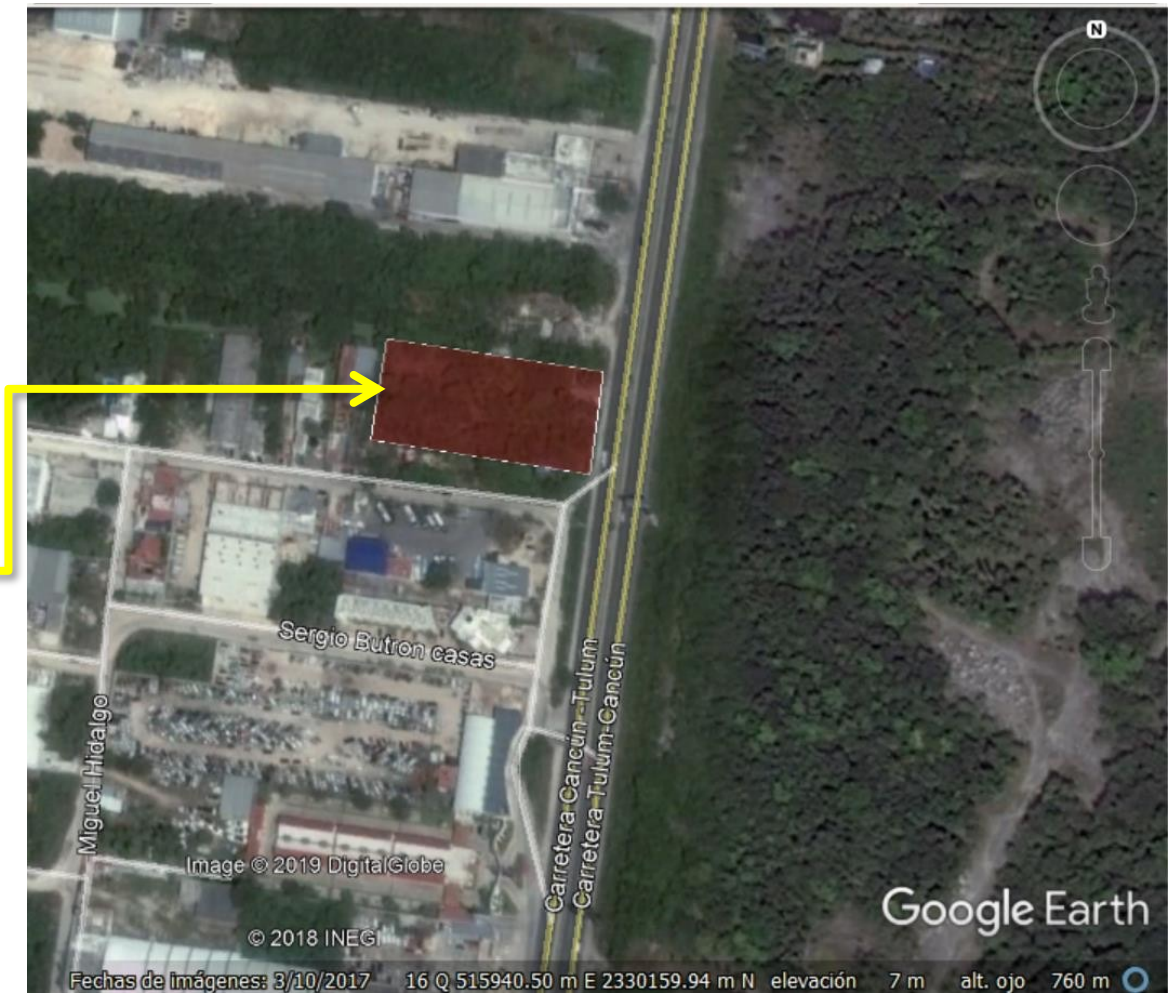
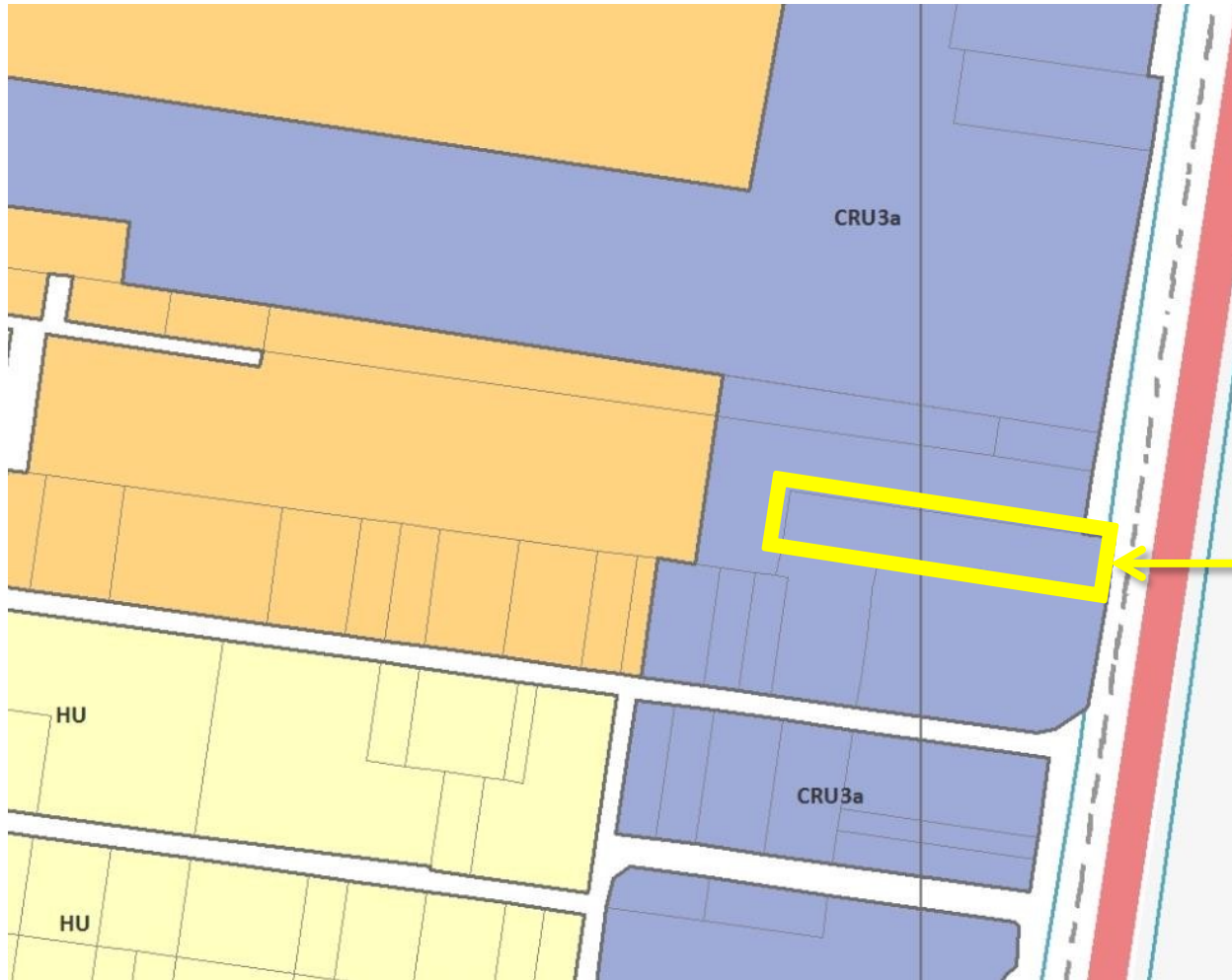
- LOTE AV. COLOSIO



UBICACIÓN DENTRO DE LA MANCHA URBANA DE LA CIUDAD DE CANCÚN

Ubicación

- LOTE AV. COLOSIO



Distrito 09

Uso de Suelo – Mixto de Barrio

- LOTE AV. COLOSIO



TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m2)	Frente mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (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	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	20m2 de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4					3.5	80%	COS x Niveles	-	2	20% de un lado
					1 vivienda por cada 40m2 de predio	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							
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	-	2	20% de un lado						
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	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						
				1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5		80%	-	2	20% de un lado					
				1 vivienda por cada 40m2 de predio	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 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							
				1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	2	20% de un 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	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.																	
	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.																	

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Benito Juárez, Quintana Roo 2018 – 2030.

Uso de Suelo – Mixto de Barrio / PARAMETROS DE INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN

• LOTE AV. COLOSIO



UBICACIÓN:	BLVD. COLOSIO, SM. 307	LOCALIDAD: BONFIL	DISTRITO:	9
SUPERFICIE DEL PREDIO m2:	5790.00			
---PARAMETROS DE INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN---				
USO DEL SUELO :	COMERCIAL CORREDOR REGIONAL URBANO	CLAVE:	CRU3a	
SUP. MÍNIMA DEL LOTE :	MAYOR A 5,001 m²	FRENTE MÍN. DEL LOTE:	60.00 m	
% DE OCUPACION (COS):	35%	METROS CUADRADOS:	2026.50	
COEF. USO DE SUELO (CUS) :	4.2	METROS CUADRADOS:	24318.00	
DENSIDAD NETA:	100 CTOS/HA	No. MAX. DE CUARTOS:		58
-----RESTRICCIONES-----				
FRENTE.	10.00 m			
FONDO:	5.00 m			
LATERAL (S):	5.00 m DE CADA LADO			
ALTURA EN PISOS:	12	EN METROS :	54.00	
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: ART. 86 REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ.				

Usos Prohibidos y Permitidos

- LOTE AV. COLOSIO



USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																									
PERMITIDO	PROHIBIDO	HABITACIONAL				MIXTO			CORREDOR REGIONAL URBANO			INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO						Reservas Programadas							
		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR			MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
HABITACIONAL																											
Unifamiliar																											
Multifamiliar																											
Conjuntos																											
TURÍSTICO																											
Hotel																											
Condohotel																											
Condominio tiempo compartido																											
Casas de huéspedes y posadas																											
Marina o club náutico																											
EDUCACIÓN																											
Enseñanza en vivienda 25m2																											
Jardín de niños y primaria																											
Secundaria o prevocacional																											
Preparatoria y vocacional																											
Academia, escuela de arte y oficios y capacitación																											
Universidad, tecnológico y normal																											
Centros de investigación																											
Internados, seminarios o similar																											
CULTURAL																											
Biblioteca																											
Museo o galería de arte																											
Casa de la cultura																											
Auditorio o sala de usos múltiples																											
Centro social y cultural																											
Jardín botánico																											
Zoológico																											
Acuario																											
CULTO																											
Templo																											
Convento																											
ASISTENCIA SOCIAL																											
Guardería																											
Centro de integración juvenil																											
Orfanatorio																											
Asilo																											

Usos Prohibidos y Permitidos

- LOTE AV. COLOSIO



USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																									
PERMITIDO		HABITACIONAL				MIXTO			CORREDOR REGIONAL URBANO				INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO						Reservas Programadas						
PROHIBIDO		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR			MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
		HU	H1M	H2M	H3M																						
SALUD																											
	Centro de salud																										
	Clínica general																										
	Clínica de consulta externa																										
	Consultorio en vivienda 40m2																										
	Hospital general																										
	Hospital especialidades																										
	Dispensario médico																										
ABASTO																											
	Central de abastos																										
	Rastro																										
	Centro de distribución pesquera																										
COMERCIAL																											
	Adiestramiento de mascotas																										
	Agencia de autotransporte, solo oficinas																										
	Agencia de publicidad																										
	Agencia de viajes																										
	Arrendadora de autos, motocicletas, bicicletas y similares																										
	Artesanías																										
	Artículos de decoración																										
	Artículos deportivos																										
	Asociaciones civiles																										
	Aseguradora																										
	Banco																										
	Bazar y antigüedades																										
	Bienes raíces																										
	Billar																										
	Boliche																										
	Bolsa de trabajo																										
	Boutique																										
	Cabaret y espectáculos																										
	Casa de bolsa o de cambio																										
	Centro de copiado y papelería																										
	Centro financiero																										
	Centro nocturno																										

Usos Prohibidos y Permitidos

• LOTE AV. COLOSIO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																									
PERMITIDO		HABITACIONAL			MIXTO			CORREDOR REGIONAL URBANO				INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO							Reservas Programadas						
PROHIBIDO		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR		MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2	
Centro social popular																											
Cerrajería																											
Equipamiento de Seguridad Regional																											
Comandancia de policía																											
Compra venta de aparatos para sordera																											
Discos musicales																											
Expendios de billetes de lotería y sorteos varios																											
Expendio de cerveza																											
Expendio de frutas y legumbres																											
Expendio de libros y revistas																											
Finanzas y administración																											
Florería y artículos de jardinería																											
Foto estudio																											
Galería de arte																											
Grabaciones de audio y video																											
Imprenta, offset y/o litografías																											
Lencería																											
Línea blanca y aparatos eléctricos																											
Licorería																											
Lustre de calzado																											
Masajes																											
Mueblería																											
Museo																											
Notaría																											
Oficinas de profesionales																											
Oficinas privadas																											
Oficinas públicas																											
Óptica																											
Pedicurista																											
Peluquería y estética																											
Perfumería																											
Pulido de pisos																											
Regalos																											
Relojería (venta y reparación)																											
Reparación de equipo de audio y video																											
Reparación de equipo de computo																											
Reparación de equipo fotográfico																											

Usos Prohibidos y Permitidos

- LOTE AV. COLOSIO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																									
PERMITIDO		HABITACIONAL				MIXTO			CORREDOR REGIONAL URBANO				INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO							Reservas Programadas					
PROHIBIDO		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR			MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
Antena de telecomunicaciones																											
Administración pública																											
Consulado o legaciones																											
Oficinas de gobierno, juzgados																											
Despechos profesionales																											
Agencia de viajes y empleos																											
SERVICIOS URBANOS																											
Cementerios																											
Agencia funeraria, velatorios																											
Agencia inhumaciones y crematorios																											
Estaciones y subestaciones eléctricas																											
Estación de bombeo, cárcamo, tanque y depósitos de agua																											
Estaciones de transferencia de basura																											
Plantas de tratamiento de agua residuales																											
INDUSTRIAL																											
Banco de materiales																											
Almacenaje, venta de gases																											
Asfaltos y derivados																											
Taller de estructuras metálicas																											
Lavandería industrial																											
Manejo de explosivos																											
Petróleo, asfalto, hidrocarburos																											
Manejo de fertilizantes																											
Fundiciones de cualquier tipo																											
Empacadora de productos marinos																											
Producción de block, pisos, acabados, entre otros materiales de la construcción																											
Industria metálica																											
Industria de alimentos																											
Industria textil																											
Industria electrónica																											

Inversión

Lote Blvd. Colosio

Precio: \$375.00 USD x m2

Superficie Total: 5,790m2

57.9m de frente por 100m de fondo

Coordenadas: 21°04'22" – 86°50'43.90"

Inmobiliaria Paty Cardona

Paty Cardona

Telefono:

9988456074

Email:

paty@patycardonacancun.com



PATY CARDONA Y ASOCIADOS
BIENES RAICES