

VENTA DE LOTE USO MIXTO

KM. 3 + 500 CARRETERA COSTERA SUR

ZONA HOTELERA SUR, 77675.

COZUMEL, QUINTANA ROO.



LOTE 1

David A. de Dios

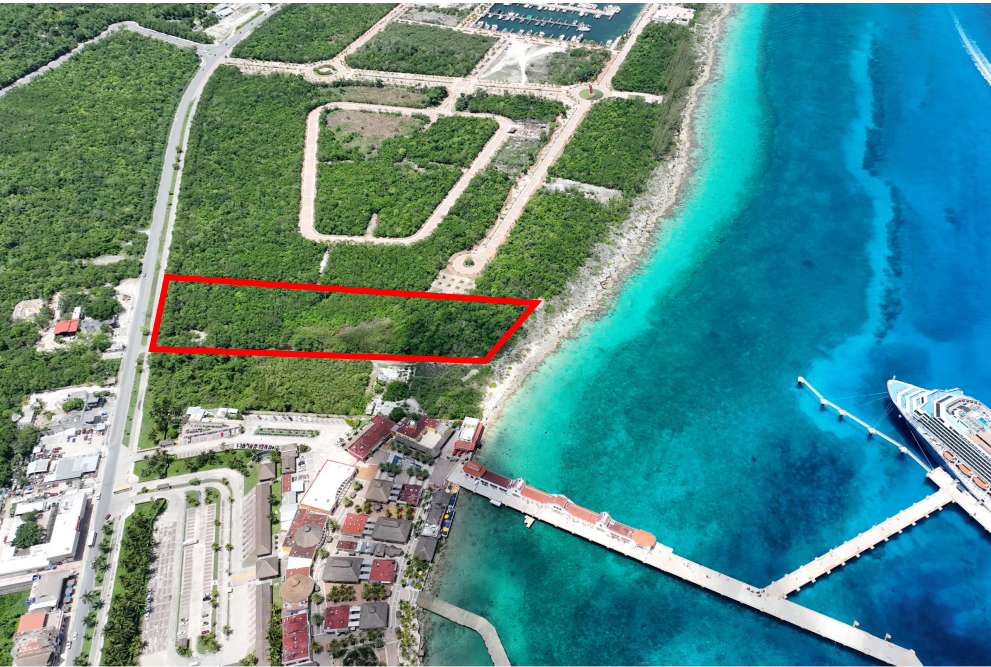
INTERNATIONAL BROKER
HOTELS- RESORTS & PREMIUM PROPERTIES
+ 52 55 40 7080 50

VENTA DE LOTE USO MIXTO

KM. 3 + 500 CARRETERA COSTERA SUR

ZONA HOTELERA SUR, 77675.

COZUMEL, QUINTANA ROO.



+52 55 40 7080 50

UBICACIÓN: entre hotel Intercontinental Presidente y hotel El Cid la Ceiba.

USO: Mixto comercial hotelero habitacional.

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 20,208.83 M2

ÁREA MÁXIMA DE DESPLANTE: 13,135.7 M2

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 36,375.89 M2 (opción comercial)

FRENTE: 77 metros lineales.

FONDO: 261 metros.

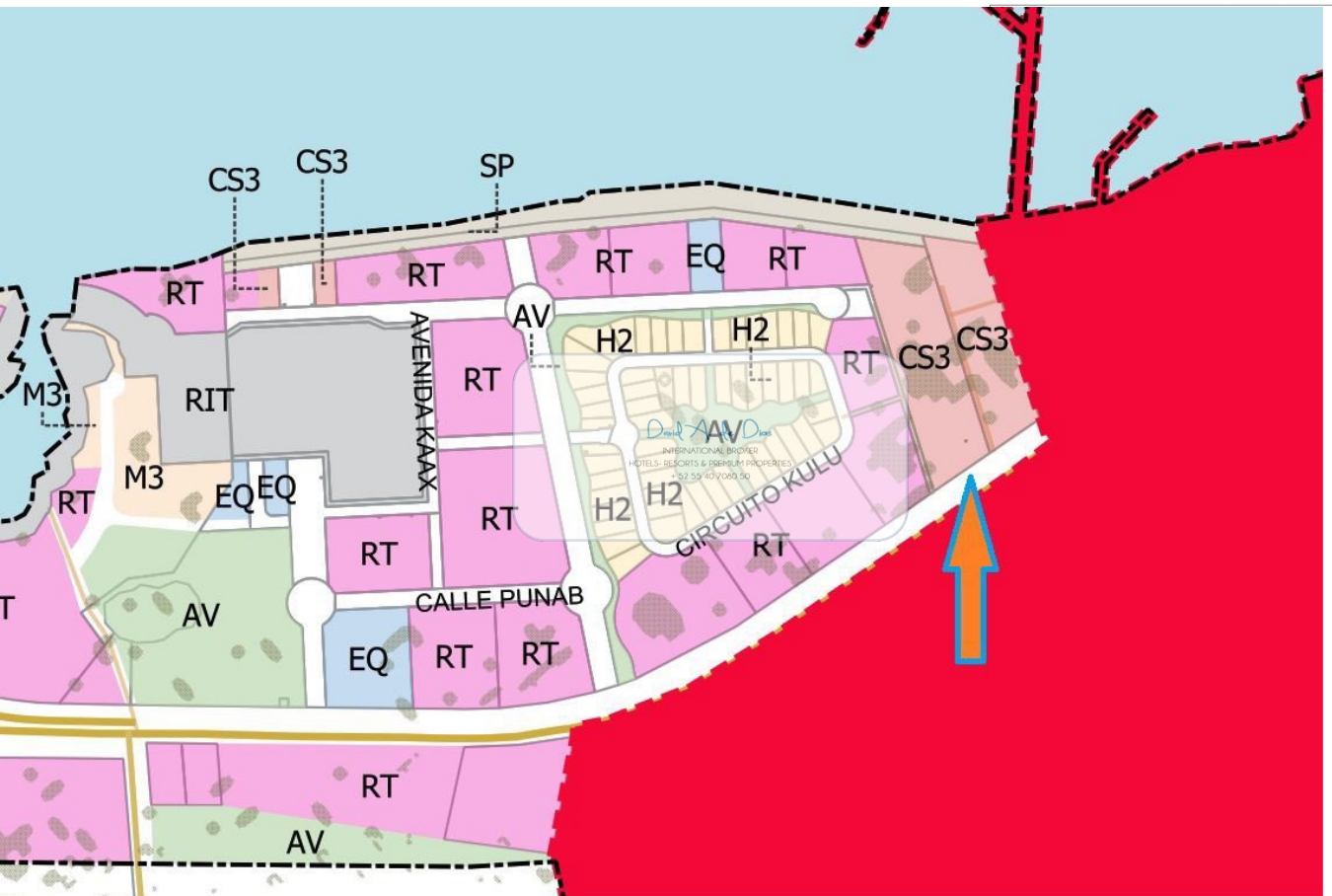
ACCESOS: Por carretera principal Costera Sur, y entrada por Marina Cozumel.

DENSIDAD: 250 cuartos/ha = 500 cuartos ó 100 vivienda /ha = 200 viviendas

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA: 21 metros // 6 niveles

VENTA DE LOTE USO MIXTO

USO DE SUELO



Cuadro 102. Densidad por Usos y Destinos – Distrito Centro y Distrito Sur

CLAVE	USO / DESTINO PREDOMINANTE	PERMISIVIDAD DE USOS MIXTOS	C.O.S.	C.U.S.	SUPERFICIE MIN. LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA (NIVELES)	ALTURA MÁXIMA (METROS)	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	VIVIENDAS POR HA. BRUTA	CUARTOS POR HA. BRUTA
CS3	Comercio y Servicios Impacto Medio		0.65	3	400	10	6	21	3(*1)	3	100	250

4.3. Comercio y Servicios de Impacto Medio (CS3)

Este tipo de comercio y servicios corresponde a un área de influencia de más de dos barrios. Su localización se recomienda con frentes a vialidades secundarias.

Está permitida una densidad habitacional es de cien viviendas por hectárea o doscientos cincuenta cuartos.

El predio deberá tener una superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados con un frente mínimo de diez metros. El área máxima edificable de desplante sobre el suelo es del 65% de la superficie del predio. La utilización máxima de edificación no podrá ser superior al 300% del área del predio.

La altura no podrá ser mayor a seis niveles ni rebasar una altura de veinte y un metros sobre el nivel de la banqueta.

VENTA DE LOTES DE USO MIXTO

KM. 3 Y 3.3 + 500 CARRETERA COSTERA SUR

ZONA HOTELERA SUR, 77675.

COZUMEL, QUINTANA ROO.



VISTA DESDE EL PREDIO AGOSTO 2023

CONCLUSIÓN PARA USO DE SUELO OPCIÓN HABITACIONAL

*TOTAL DESPLANTE PERMITIDO 65%= 13,135.73 m²

*TOTAL DE ALTURAS PERMITIDAS= 6 X 13,135.73 m²= 78,814.437

*DENSIDAD MÁXIMA PERMITIDA (300% DEL ÁREA DEL PREDIO =

20,208.83 m² X 300% = **60,626.49 m² de edificación.**