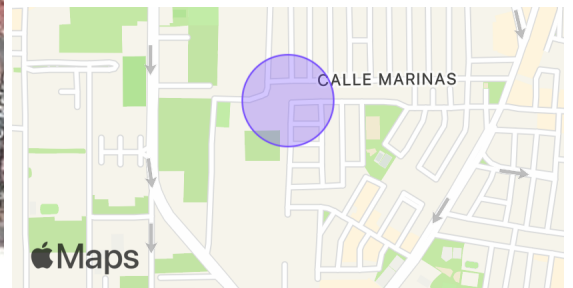


FP TERRENO EN VENTA EN METEPEC, LA PROVIDENCIA

La Providencia, Metepec

\$43,184,435 MXN EN VENTA



12,338.41 m²

de terreno

EB-TD1947

ID

Descripción

Se vende terreno Ubicado en La Providencia, Metepec, Estado de México
A unos pasos de Avenida Gobernadores

- Superficie total: 12,338.41 m2
- Forma: Cuadrada
- Frente amplio ideal para accesos y distribución de proyecto
- Uso de suelo: Habitacional
- Ideal para desarrollar condominio horizontal tipo residencial
- Zona con alta demanda y excelente plusvalía
- Rodeado de fraccionamientos residenciales consolidados
- Accesos rápidos a vialidades principales, centros comerciales, colegios de prestigio y servicios

Beneficios de la Zona:

- Salida más corta hacia Manuel J. Clouthier y Avenida Las Torres, facilitando el desplazamiento hacia CDMX y zonas comerciales
- Una de las colonias más exclusivas y tradicionales de Metepec

- Entorno tranquilo, seguro y de alta plusvalía
- Ideal para desarrolladores e inversionistas que buscan proyectos con alta rentabilidad

Precio de venta x m2: \$3,500
Precio de venta total:\$43,184,435

- Asesoría personalizada durante todo el proceso de compraventa

Este inmueble es ideal para:

- Inversionistas
- Desarrolladores

Ponte en manos de un Consultor Inmobiliario y encuentra la mejor opción guiado por un experto.

Fotos



USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD	USOS DE IMPACTO URBANO (REGULACIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL)
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR	1 A 29 VIVIENDAS	EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL
		30 A 60 VIVIENDAS MÁS DE 60 VIVIENDAS	
OTRAS	SIN ATENCIÓN PÚBLICA	HASTA 120 m2 DE CONSTRUCCIÓN	
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ALIMENTOS SIN MODERACIÓN, DEBIDAMENTE LICENCIADOS: PANADERÍAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, EXPENDIO DE ALIMENTOS SIN MODERACIÓN, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUCERÍAS, CARNICERÍAS, PESQUERÍAS, ROSTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, SALONES DE BELLEZA, ESTÉTICA DE UÑAS, PERRUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, LONJAS, MERCANTILES, MINISUPER, Y	HASTA 200 m2 DE CONSTRUCCIÓN	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD	USO DE IMPACTO URBANO (REQUIEREN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL)
	VORIERAS, TALLERES, FERRERÍAS, VENTA DE CALZADO, REPARACIÓN DE CALZADO, VENTA DE BOCA, PUNCHIDURAS, BISUTERÍA, HERRERÍA, BONETERÍA, VENTA DE PRODUCTOS NATURALES, MEDICAMENTOS HOMEOPÁTICOS, COMPLEMENTOS ALIMENTICIOS, ARTÍCULOS ORTOPÉDICOS, ARTÍCULOS PARA EL ESQUEMATISMO, DISCOS, JUGUETES, BICICLETAS, INSTRUMENTOS MUSICALES, ARTÍCULOS Y APARATOS ODONTOLÓGICOS, LIBROS, REVISTAS Y PERIÓDICOS Y VENTA DE DESECHABLES		
COMERCIO DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, ELECTRONICOS, TELEFONIA Y CONSUMIBLES, DE PLUMERIA, DECORACION, TALLERES, ARTÍCULOS PARA LAS MASCOTAS Y ELECTRODOMESTICOS, JUEGOS ELECTRONICOS, MUEBLERÍA, FERRALLERÍA, JUBILERÍA	HASTA 200 m ² DE CONSTRUCCIÓN	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD	USO DE IMPACTO URBANO (REQUIEREN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL)
	RELOJERÍA, REGALOS, FLORES, VENTA DE PLANTAS, ARTESANÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA, TATUAJES DE ARTE, FOTOGRAFICOS, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES, MARBENTERÍA, COMPAÑIA Y VENTA DE PINTURA, CENTRO DE COMPRO Y DE INTERNET, ALQUILER DE MÓVIL, PURIFICADORA DE AGUA, SEX SHOP, FARMACIA, VETERINARIA, VENTA DE ARTÍCULOS RELIGIOSOS, SERVICIO DE REVELADO E IMPRESIÓN DE FOTOGRAFÍAS, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO ELECTRÓNICO Y DE PRECISIÓN, SERVICIOS DE BELLEZA (DEPLACIÓN, TRATAMIENTOS CORPORALES, SPA, AROMATERAPIA Y OPTICA), TALLERES DE TONDO, VENTA DE ALUMINO, HERRERÍA, HERRAJES, COPIERTERIA, TENDAS DE PINTURA Y/O IMPERMEABILIZANTE S, LLANTERAS Y		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD	USO DE IMPACTO URBANO (REQUIEREN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL)
	IMPACTO ESTADÍSTICO PARA LA PRÁCTICA Y/O ENSEÑANZA RELIGIOSA		
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	ESCUELAS NATACION, Y DE ALBERCA SIN CALDERA, ALBERCA CON CALDERA, GYMNASIOS, CENTROS DE RECONOCIMIENTO O FISICO, GRUPOS CUBIERTAS EN GENERAL, CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL, DEPORTES EXTREMOS, GOLF Y PISTAS	HASTA 250 m ² DE CONSTRUCCIÓN	
PARQUES JUVENILES	JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES JARDINES GENERALES	HASTA 5000 m ² DE TERRENO	
TELECOMUNICACIONES	BOQUINOS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, HERRAJES	HASTA 1000 m ² DE CONSTRUCCIÓN	
MANUFACTURERA DE LACELLOS, PAPEL Y SUS PRODUCTOS	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PAPEL, PASTA, PAPER, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y PAPEL RECICLADO	HASTA 120 m ² DE CONSTRUCCIÓN	
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MUEBLERÍA Y EQUIPO	TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLERÍA, ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS EN GENERAL, ELABORACIÓN DE ALUMINIO	HASTA 120 m ² DE CONSTRUCCIÓN	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD	USO DE IMPACTO URBANO (REQUIEREN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL)
	REFACCIONAR Y AUTOMÓVIL		
COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA	CRAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, ADJUNTO Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTO PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PERMANENTES PARA LA CONSTRUCCIÓN	HASTA 300 m ² DE TERRENO	
COMERCIO PARA LA VENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS, MAQUINARIAS EN GENERAL	TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VENTILACIÓN, HERRAJERÍA Y PINTURA, RECTIFICACIÓN DE DISCOS, TAMBORES Y MOTORES, ALIADO Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOTORES Y HERRAJES, ESTABLECIMIENTO DE LAVADO Y ENGRASADO, REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS	HASTA 300 m ² DE TERRENO	EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL
ERECOS	MERCADOS, TIANGUIS	CUALQUIER SUPERFICIE	
ESTABLECIMIENTO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN Y ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS DE PREPARADOS CON Y SIN CONSUMO EN EL SITIO	HASTA 120 m ² DE CONSTRUCCIÓN	
SALONES PARA EVENTOS	SALONES PARA FIESTAS INFANTILES	HASTA 500 m ² DE CONSTRUCCIÓN	EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL, LÍNEAS DE LOS QUE LLEVEN A CABO LA VENTA DE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD	USO DE IMPACTO URBANO (REQUIEREN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL)
			BEBIDAS ALCOHÓLICAS
CENTRO DE SALUD Y CONSULTORIOS SIN ENFERMEROS	CENTROS DE SALUD Y CONSULTORIOS MÉDICOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIBIÓTICOS	HASTA 120 m ² DE CONSTRUCCIÓN	
EDUCACIÓN ELEMENTAL BÁSICA	JARDINES DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS, ESTANCIAS, HERRAJES	HASTA 6 ALULAS	
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES, TECNOLÓGICAS, TELESECUNDARIAS	HASTA 3 ALULAS	
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, TECNOLÓGICOS	HASTA 3 ALULAS	
ESCUELAS DE ORIENTACIÓN, ACCIONES Y SERVICIOS DE APOYO A LA EDUCACIÓN	CLUBES, TECNOLÓGICAS, OFICINAS, AUTOMOTRIZ Y EMPRESARIAL, LUDOTECA, CLUB DE TRABAJO Y APOYO DIDÁCTICO, DE HERRAJES, ESCUELA Y HERRAJES	HASTA 3 ALULAS	
EDUCACIÓN ARTÍSTICA	MÚSICA, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANIPULACIONES	HASTA 500 m ² DE CONSTRUCCIÓN	
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS, LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EVALUACIÓN DE N	HASTA 500 m ² DE CONSTRUCCIÓN	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD	USO DE IMPACTO URBANO (REQUIEREN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL)
	CORCHO, HERRAJES Y BOMBA		
MANUFACTURERA ALIMENTARIA	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO, ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ, DE TRIGO Y PASTAS, MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS	HASTA 250 m ² DE CONSTRUCCIÓN	

Nota.- De acuerdo a la Gaceta del Gobierno Publicado el 5 de enero del 2021 se modifica el concepto de Dicotoma Única de Factibilidad (DUF) a Evaluación de Impacto Estatal

Las normas de uso de suelo para el aprovechamiento del predio son:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	H 3339
DENSIDAD	HABITANTES/HECTÁREA	141.1
	NO DE VIVIENDAS/HECTÁREA	30
	M ² DE TERRENO BRUTO/VIVIENDA	333
	M ² DE TERRENO NETO/VIVIENDA	200
LOTE MÍNIMO	FRONTERA M ²	10
	SUPERFICIE M ² MÍNIMO	200
SUPERFICIE CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL O MIXTO	40
	% USO NO HABITACIONAL O MIXTO	50
SUPERFICIE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL O MIXTO	50
	% USO NO HABITACIONAL O MIXTO	50
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL O MIXTO	3
	ML. SOBRE BANQUETA	13.5
	NIVELES	2
	USO NO HABITACIONAL O MIXTO	9
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL O MIXTO	1.8
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO NO HABITACIONAL O MIXTO	1

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD	USOS DE IMPACTO LIBERANDO REQUEREN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
MANUFACTURERA BASE DE MINERALES NO METALICOS	CERAMICA FABRICACION PRODUCTOS DE VIDRIO SOPLADO	Y N CONSTRUCCION	
	ELABORACION DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE PIEDRA DE TRABQUE Y BLOCK	HASTA 250 m2 DE TERRENO	
MANUFACTURERA DE TEXTIL DE PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	PRODUCCION DE FIBRAS E HILOS DE HEMBOS, HILOS Y TELUDOS DE ATILES DE PAJAS CONDICIONAMIENT O DE CORDONES Y CORDONES DE ANNALES CORDELERA DE FIBRAS DURA Y NATURALES SINTETICAS DESPORTE Y EMPAQUE DE ALGODON LANA Y DE FIBRAS O ARTIFICIALES SINTETICAS, HILOS Y ESTAMPAS DE TODO TIPO, ASI COMO TELUDOS, CONFECCION DE COSTURES FABRICACION DE BANDERAS Y OTROS PRODUCTOS TEXTILES	HASTA 250 m2 DE CONSTRUCCION	
	ELABORACION DE DULCES MERMEZADAS, SALSAS, LICORES, SALSAS, BORDADOS Y COSTURES CERAMICA EN PEQUEÑA ESCALA Y JOYERIA DE PAJAS, MADERA	HASTA 30 m2 DE CONSTRUCCION	