



**OPORTUNIDADES**  
QUINTANA ROO



**PREDIO**  
**SANTA MARÍA**  
**50.7 Ha.**  
**Cancún**

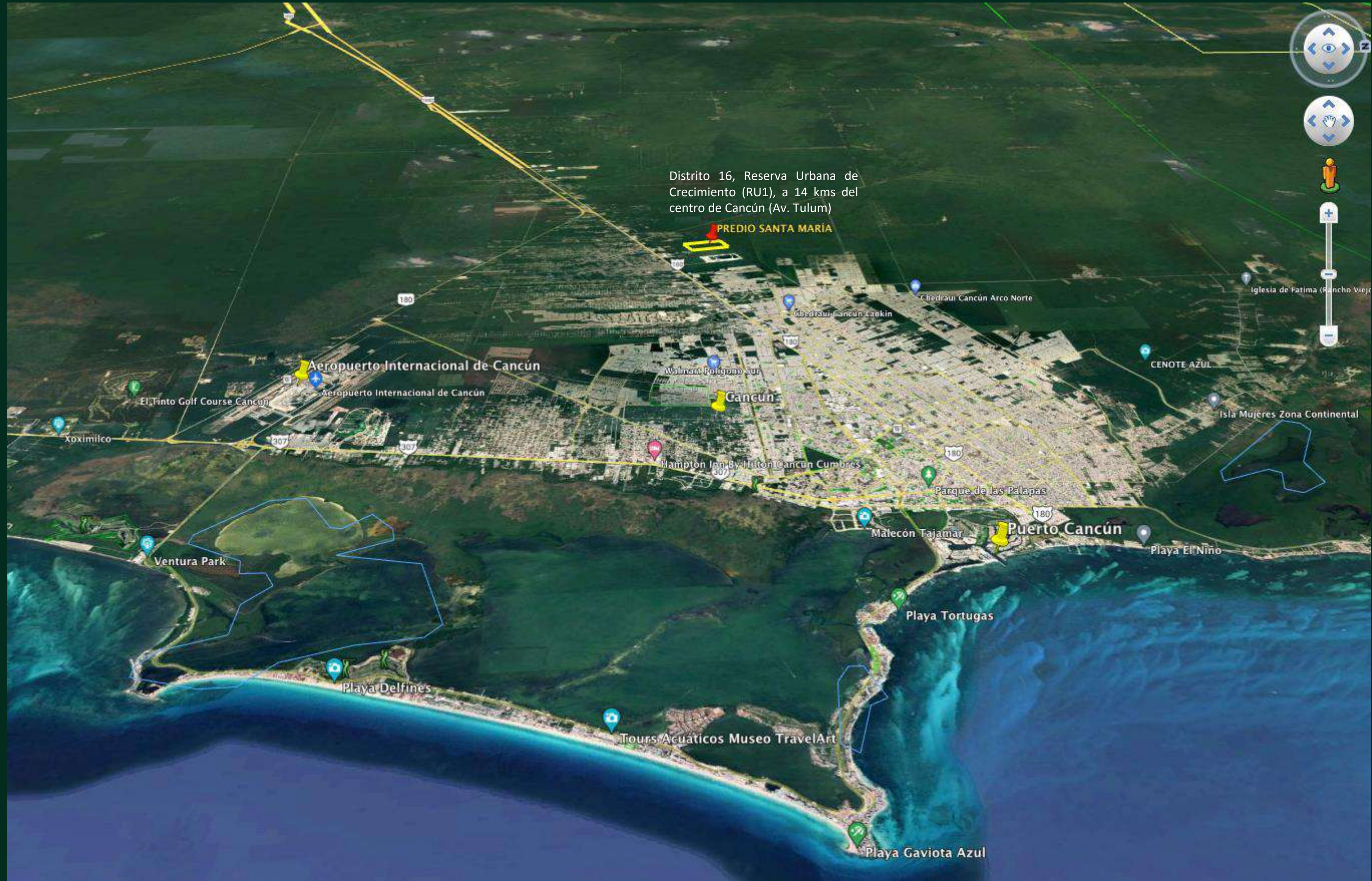
SM-115 MZ-01 L-06  
Mpio. Benito Juárez, Quintana Roo

**Clave CUN-001**



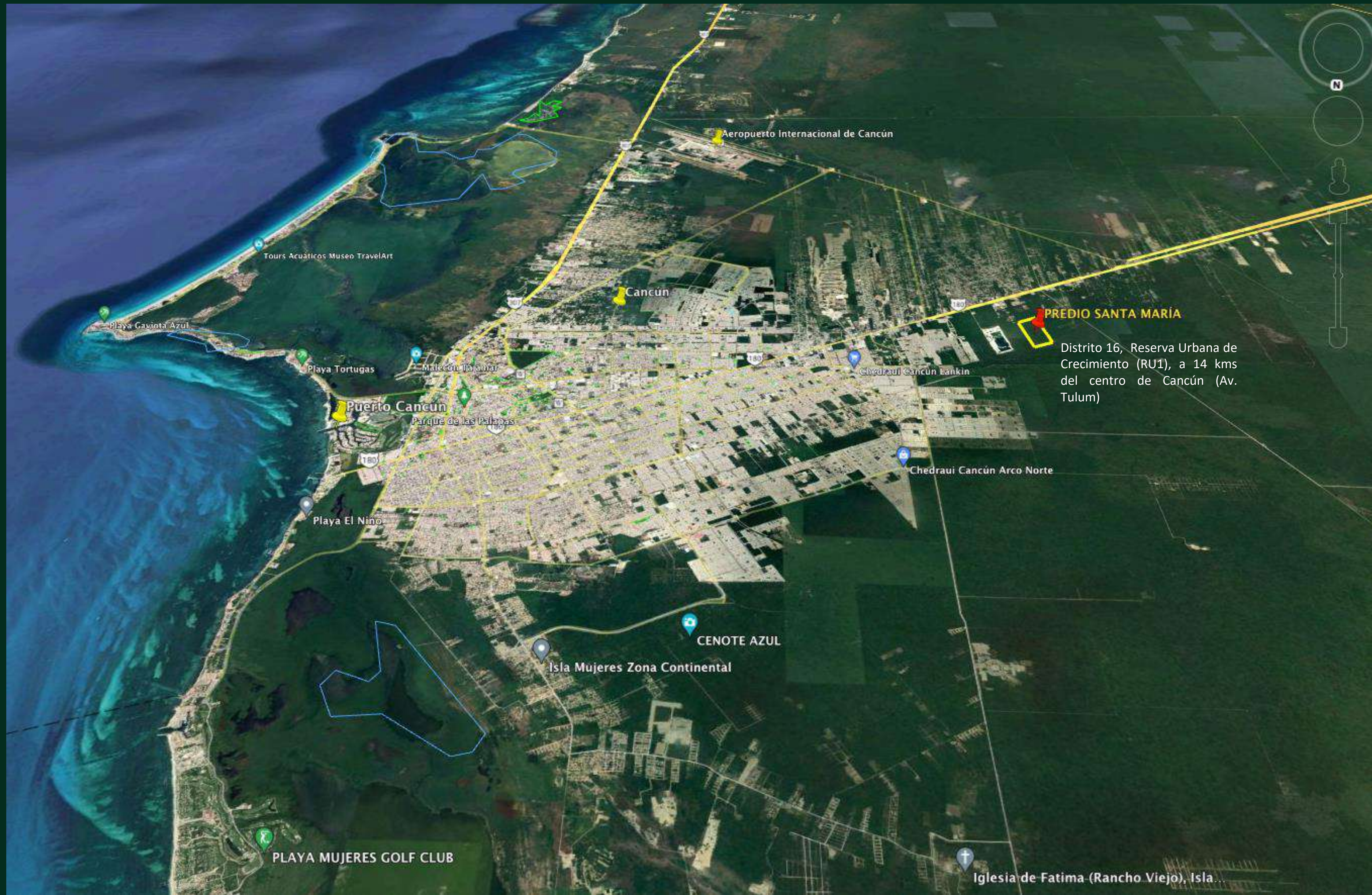


# MACROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL ESTE





# MACROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL NORTE





# MICROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL NORTE





# MACROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL OESTE



Distrito 16, Reserva Urbana de Crecimiento (RU1), a 14 kms del centro de Cancun (Av. Tulum)



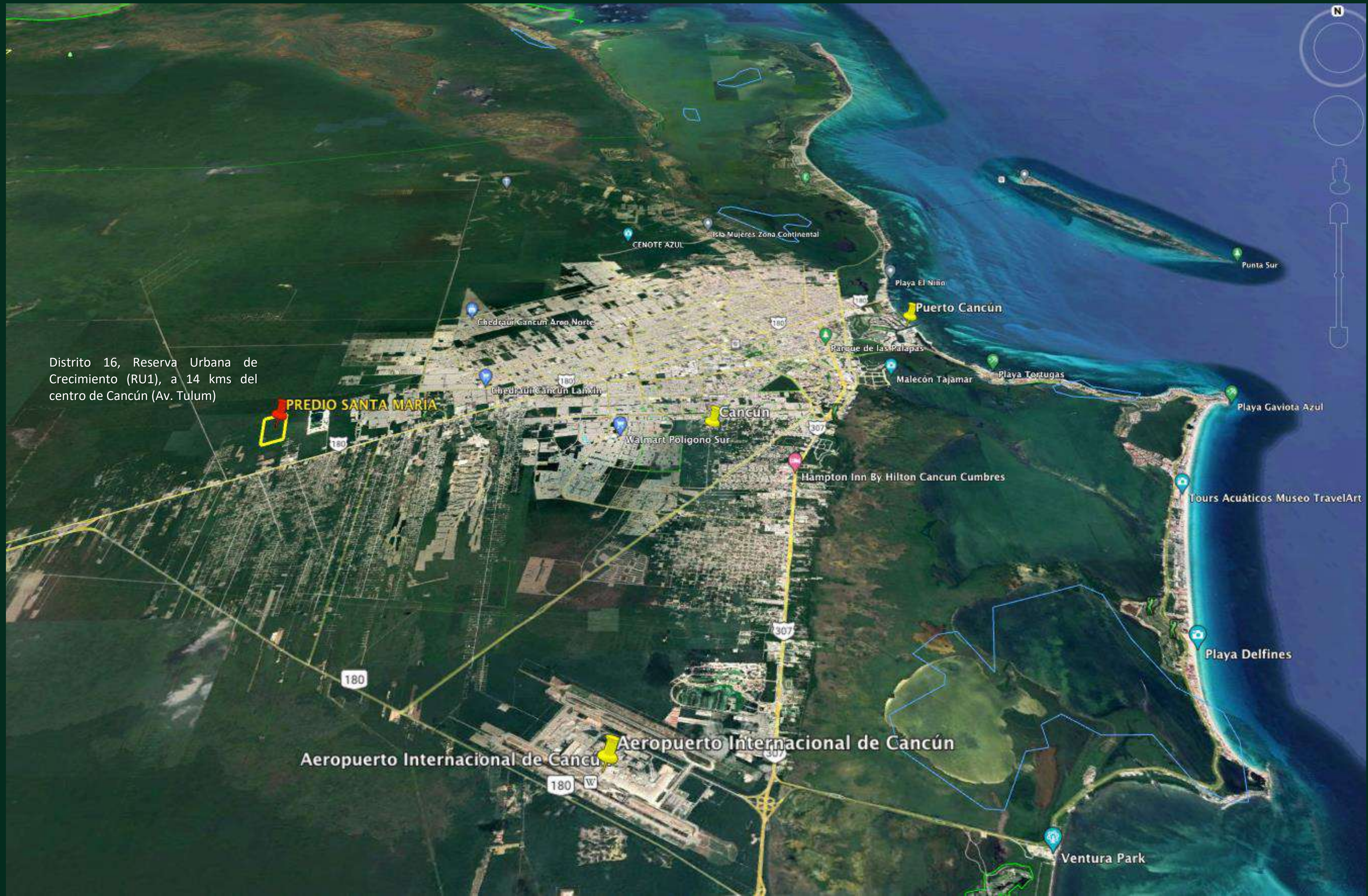
# MICROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL OESTE



Con camino de acceso por la prol.  
Av. Francisco I. Madero y dos  
accesos por la av. López Portillo

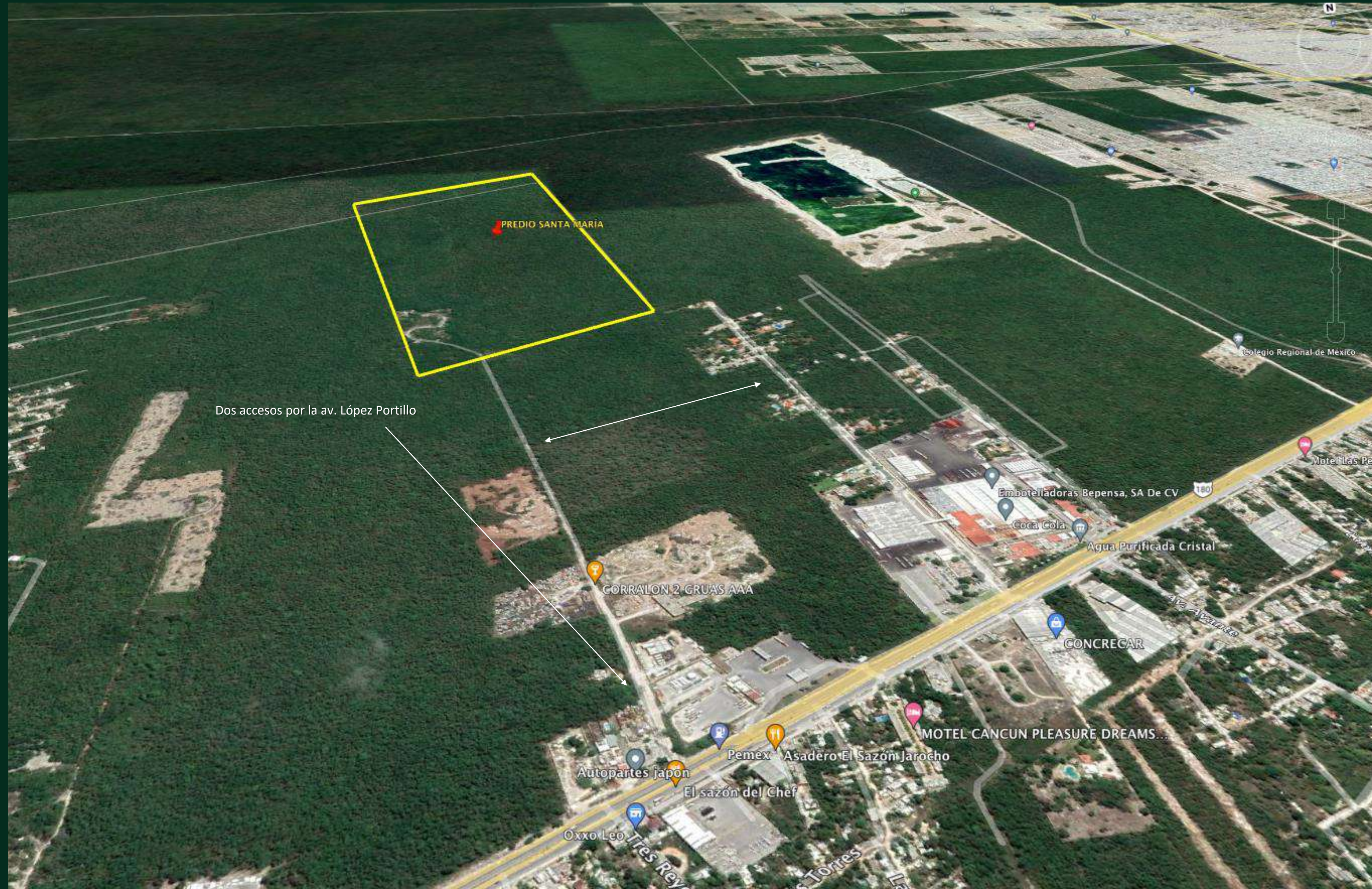


# MACROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL SUR





# MICROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL SUR







➤ Perspectiva de una de las entradas por av. López portillo

# USO DE SUELO RU1 (PMDU BENITO JUÁREZ 2019-2030)

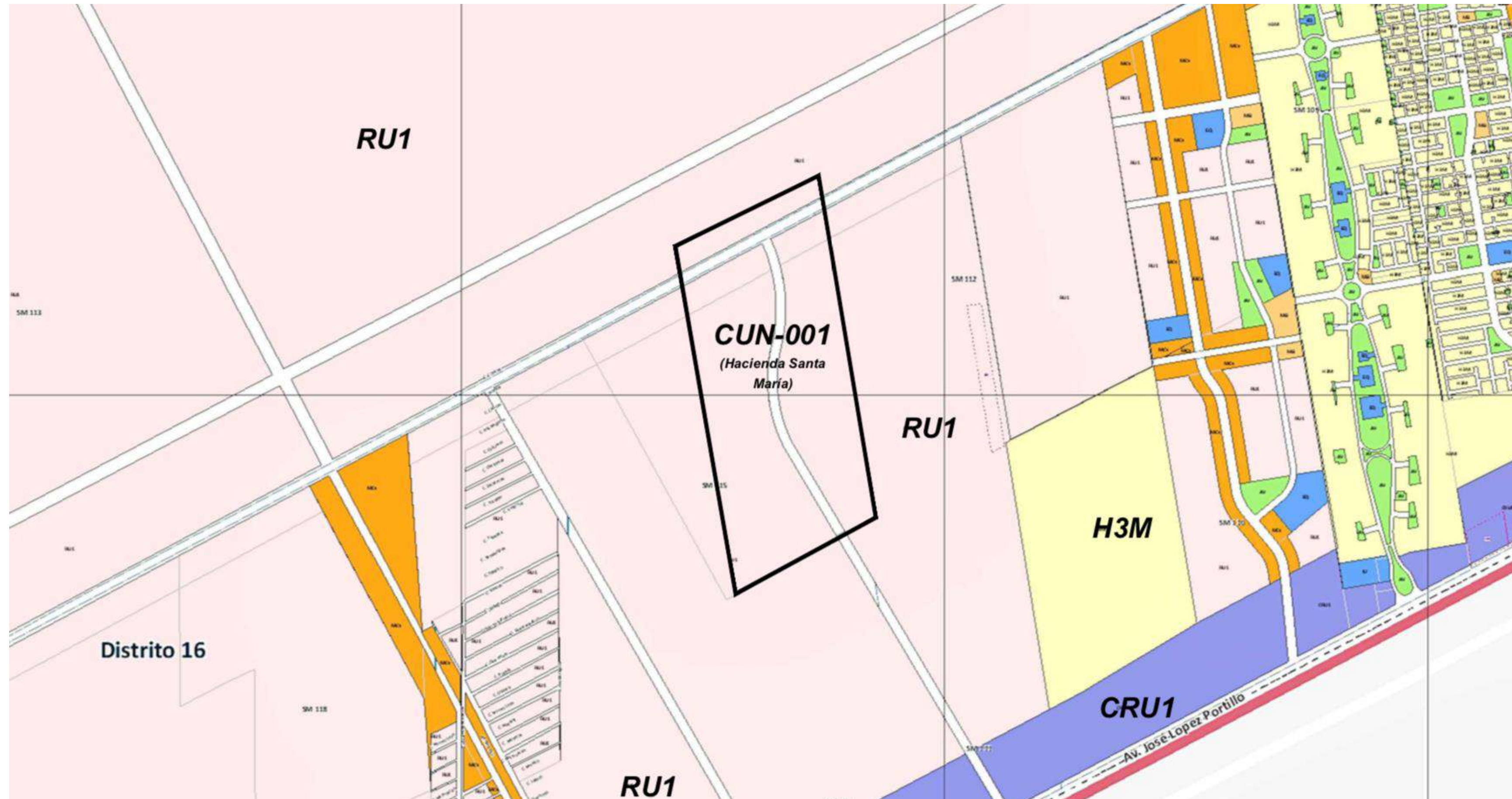


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m2)	Frente mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de 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	1 vivienda por cada 40m2 de predio	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	
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	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
			128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores		3	20 % de un lado	
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	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	
	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	-	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	
			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									
	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.											



Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.

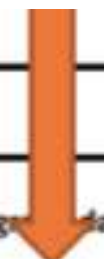
## USO DE SUELO RU1 (PMDU BENITO JUÁREZ 2019-2030)

En el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) Benito Juárez 2019-2030, se contempla una zonificación urbana de 22 distritos para la Ciudad de Cancún, en cuyo Distrito 16, considerado una Reserva Urbana para el crecimiento, con uso de suelo RU1, se ubica el Predio Santa María, con una política de fortalecimiento territorial y de aprovechamiento para el desarrollo de proyectos inmobiliarios Habitacionales con una densidad de hasta 80 viviendas por ha, Turísticos, de Educación, Culturales, de Culto, de Asistencia Social, de Salud, Abasto, Comercio, Espectáculos y Recreación, Deporte, Comunicaciones y Transportes, Servicios Urbanos e Industria como se aprecia en las tablas de las páginas 124 a 130 del PMDU. (a continuación se incluye la #124 para pronta referencia)

# USOS PERMITIDOS RU1 (PMDU BENITO JUÁREZ 2019-2030)

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		
<b>HABITACIONAL</b>																												
Unifamiliar																												
Multifamiliar																												
Conjuntos																												
<b>TURÍSTICO</b>																												
Hotel																												
Condohotel																												
Condominio tiempo compartido																												
Casas de huéspedes y posadas																												
Marina o club náutico																												
<b>EDUCACIÓN</b>																												
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																												
<b>CULTURAL</b>																												
Biblioteca																												
Museo o galería de arte																												
Casa de la cultura																												
Auditorio o sala de usos múltiples																												
Centro social y cultural																												
Jardín botánico																												
Zoológico																												
Acuario																												
<b>CULTO</b>																												
Templo																												
Convento																												
<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>																												
Guardería																												
Centro de integración juvenil																												
Orfanatorio																												
Asilo																												





# OFERTA INMOBILIARIA

VALOR: USD \$30/m<sup>2</sup>

Ideal para un desarrollo inmobiliario de vivienda, comercio, industria y/o servicios con una excelente ubicación, detrás de la Distribuidora Coca-Cola ubicada sobre la Av. López, en el distrito 16 con una alta plusvalía por su ubicación dentro de la Zona de Crecimiento de la Ciudad de Cancún (RU1).

SUPERFICIE: 507,170 M<sup>2</sup> (50.7 ha.)

- Medidas y Colindancias:

- Al norte: 492.86 mts. con Lote 1-01 MZ-01 de la SM-115
- Al sur: 492.86 mts. con calle de acceso (LT-32 MZ-01), Lote 24
- Al este: 1,070 mts. con calle de acceso (LT-21) y MZ-55
- Al oeste: 1,090 mts. con Lote 1-01 de la MZ-45

# CONTÁCTANOS

(+52) 983-1194843

contacto@oportunidadesquintanaroo.com

CHETUMAL, QUINTANA ROO. MÉXICO.



**OPORTUNIDADES**  
QUINTANA ROO

