

An aerial photograph of the Cancun coastline, showing a series of modern buildings along the shore, with the ocean in the foreground and a large body of water in the background. The image is darkened to serve as a background for the text.

EN VENTA

Terreno Estratégico - Km. 303

Carretera Libramiento Mérida frente al Aeropuerto.

Cancún, Q.Roo

#terrenoventa

Descripción

Ubicado en el Libramiento Mérida – Cancún en el km 303.

Carretera de paso natural de carga que llega del interior de la República y tiene como destino la Zona Hotelera, el centro de Cancún y el corredor Cancún – Tulum.

Frente al aeropuerto internacional de Cancún, el cual recibió en el 2022, 30 millones de turistas ¹.

1. <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Aeropuerto-de-Cancun-rompe-barrera-de-los-30-millones-de-pasajeros-20221228-0083.html>



C
CANCÚN CENTRO

C
CARRETERA CANCÚN - TULUM

H
ZONA HOTELERA

Av
AVENIDA HUAYACAN

AEROPUERTO
INTERNACIONAL
DE CANCUN

L
LIBRAMIENTO 180 DE LA
AUTOPISTA CANCÚN - MERIDA

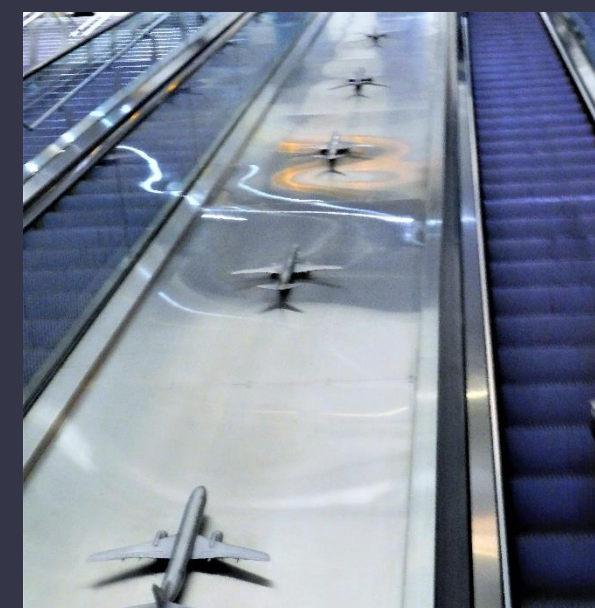
KM 303

#terrenoventa



A tan solo 700 mts de la Estación del Tren Maya, la más importante de este proyecto y, a 1.5 kms de la Av. Huayacán.

El libramiento Mérida – Cancún actualmente es de doble sentido, sin embargo, el actual gobierno de Quintana Roo ha aprobado un proyecto de 4 carriles, el cual estará listo para finales de año y *“contará con dos distribuidores viales, camellón central, iluminación, acotamientos y con carpeta asfáltica”*².



■ KM 303



#terrenoenventa



Lugares de interés

- El Tren Maya
- Aeropuerto
- Playa
- Xoximilco
- Kulkana
- Plaza Outlet
- Campo de Golf “El Tino”
- Lausana
- Xavage
- Puerto Morelos
- Ruta de los cenotes
- Fraccionamiento Lagos del Sol
- Gasolinera



Terreno ubicado en un lugar estratégico
#invierte

#terrenoenventa



Estudio de Mecánica de Suelo

¿Por qué INVERTIR?

- Cuenta con la Factibilidad de CFE.
- Terreno firme comprobado con Estudio de Mecánica de Suelo.
- A 500 mts del Poligono del Tren Maya.



Uso de suelo y zonificación

Clave CRU2 (Comercial Regional Urbano)

Giros autorizados

Industrial, Comercial y Hotelero

Parámetros de intensidad de construcción

Altura: 8 pisos

COS: 45%

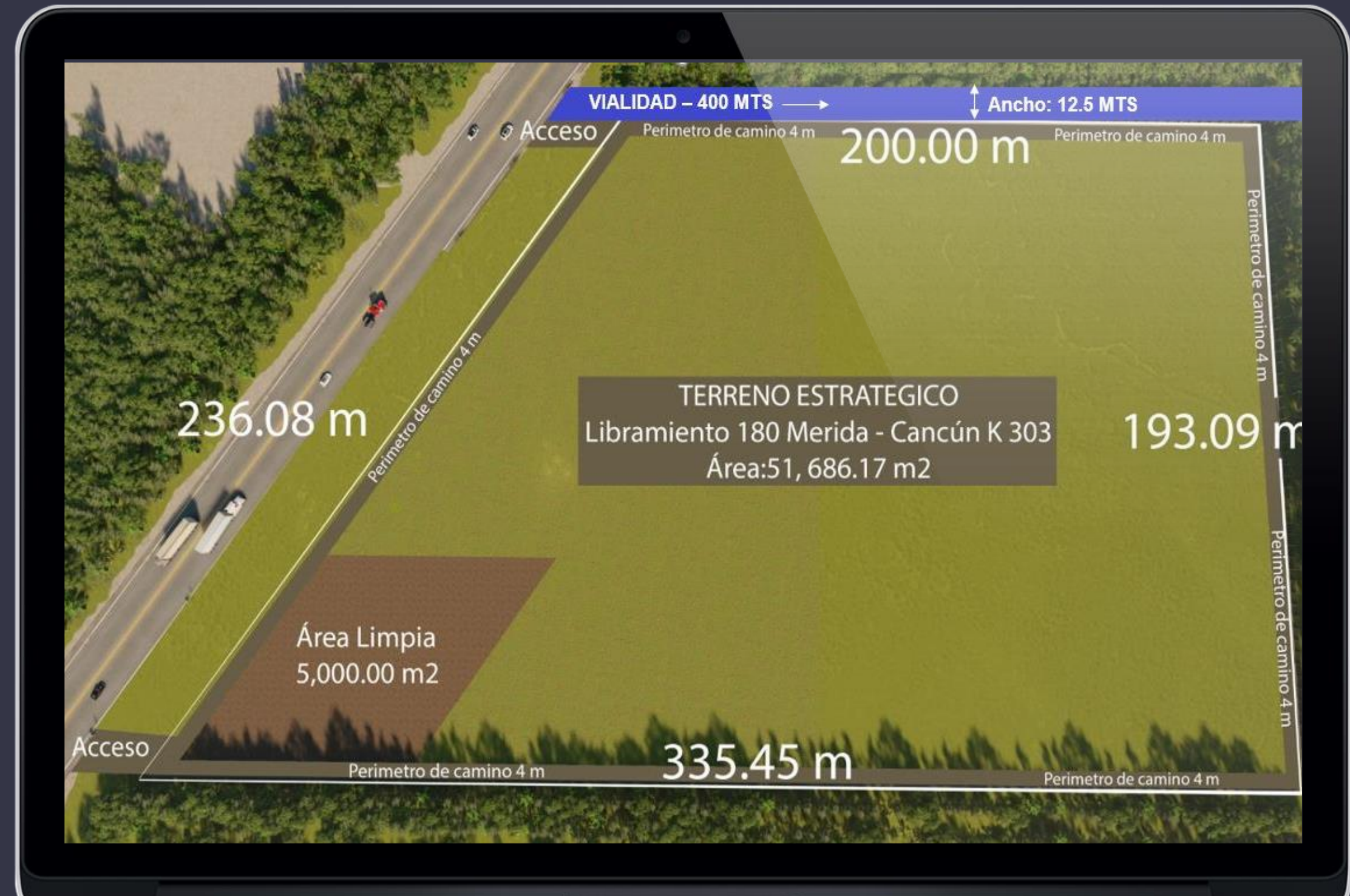
CUS: COS x 8

Densidad Neta: 300 ctos / has

Condición actual del terreno

Escriturado, con MIA, permisos de chapeo y desmonte de SEMA y Ecología Municipal por 25,000 mts².

Cercado, con un camino perimetral de 4 mts de ancho y limpio los primeros 5,000 mts².



#terrenoenventa

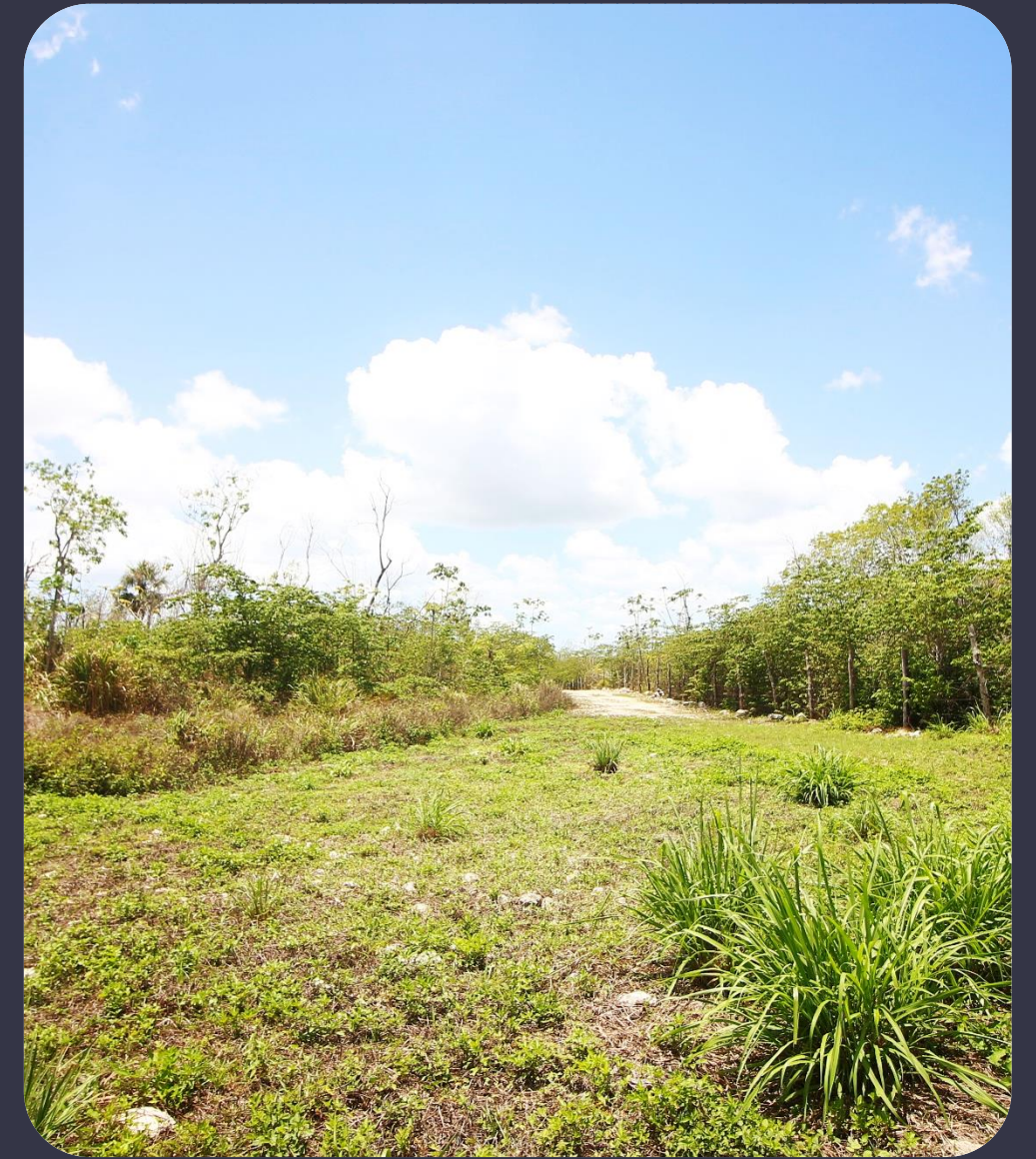
#invierte



#cancún



#terreno



#terrenoenventa

Plan de Desarrollo Urbano

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ (2022)

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO DEL PDU CP CANCÚN 2022

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ (2022)

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO DEL PDU CP CANCÚN 2022

Turístico	Hotel	Comercial	Centro social popular
			Equipamiento de seguridad regional
Salud	Hospital General		Comandancia de Policía
	Hospital de Especialidades		Expendio de cerveza
Comercial	Adiestramiento de mascotas		Expendio de frutas y legumbres
	Agencia de autotrasporte, solo oficinas		Expendio de libros y revistas
	Agencia de publicidad		Florería y artículos de jardinería
	Arrendadora de autos, motocicletas		Museo
	Artesanías		Oficinas públicas
	Artículos de decoración		Depósito de gas y combustible
	Artículos deportivos		Gasolineras y estaciones de gas
	Asociaciones civiles		Autoservicio
	Aseguradora		Materiales de la Construcción
	Banco		Ferretería, material eléctrico y sanitario
			Veículos y maquinaria
	Bazar y antigüedades		Talleres de reparación (artículos eléctricos, carpintería y plomería)
	Boliche		Talleres automotrices (no hojalatería) lubricación
	Cabarete y espectáculos		Reparación de automóviles
	Centro Financiero		Confecciones de ropa, cortinas, artículos

Plan de Desarrollo Urbano

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ (2022)

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO DEL PDU CP CANCÚN 2022

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ (2022)

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO DEL PDU CP CANCÚN 2022

Comercial	Artesanías y fabricación de joyería
	Cine, cine - club
	Teatro
	teatro al aire libre
	Centro de convenciones
	Ferías, circos
	Exposiciones (ferias)
	Salón de fiestas

Industrial	Almacenaje y venta de gases
	Asfaltos y derivados
	Talle de estructuras metálicas
	Lavandería industrial
	Manejo de explosivos
	Manejo de fertilizantes
	Fundiciones de cualquier tipo
	Empacadora de productos marino
	Producción de block, pisos, acabados, entre otros materiales de la construcción.
	Industria metálica

Industrial	Industria de alimentos
	Industria textil
	Industria electrónica
	Industria editorial, papel e impresión
	Industria química secundaria, hule.
	Industria de lamadera
	Industria tratamiento, reciclaje
	Centros de distribución y logística

Abasto	Central de abasto
	Rastro
	Centro de distribución pesquera

Comunicaciones y Transportes	Estación de televisión y radio
	Terminal de autobuses foráneos
	Terminal de autobuses urbanos
	Terminal de transferencia multimodal
	Terminal de transporte férreo
	Estacionamiento público

Plan de Desarrollo Urbano

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ (2022)

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO DEL PDU CP CANCÚN 2022

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ (2022)			
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO DEL PDU CP CANCÚN 2022			
GIRO		USOS PERMITIDOS	
Comunicaciones y Transportes		Edificios y pensión	
		Infraestructura de telecomunicaciones	
		Administración pública	
		Consulado o legaciones	
		Oficinas de gobierno, juzgados	
		Despachos profesionales	
		Agencia de viajes y empleos	
Cultural		Jardín Botánico	
		Parques	
		Jardines	
		Huerto	
		Zoológico	
		Acuario	
Culto		Convento	
Deporte		Club campestre de golf	
		Centro deportivo	
		Canchas deportivas	
		Canchas deportivas al aire libre	
		Canchas de tenis, futbol, baloncesto	
		Estadios	
		Hipódromo, galodromo	
		Autódromo, velódromo	
		Plaza de toros	
		Equitación	
		Pista de patinaje	
		Albercas y baños públicos	
Educación		Gimnasio	
		Gimnasia, danza y boliche	
Educación		Centros de investigación	
		internados, seminarios o similar	



Precio de Terreno

Costo M2	Costo en Pesos Mexicanos	Costo en Dólares
\$3,500.00	\$180,901,595.00	\$10,645,000.00

Superficie
51,686.17 m2

km
303

#terrenoventa



Contáctanos

#terrenoventa