



TERRENO "MONTENEGRO"

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

VENTA

Compraventa



Descripción

Terreno baldío con un frente en lote de terreno con topografía accidentada, sensiblemente plana y descendente en la parte posterior de porcentajes variables de configuración irregular. No cuenta con servidumbres.

Características

- Superficie de terreno: 59,043.99 m²
- Coeficiente de ocupación de suelo (COS): Hasta el 75% de la superficie total del terreno.
- Coeficiente de uso de suelo (CUS): Hasta 3 veces el área del terreno.
- Uso de suelo: H4- Habitacional; hasta 4 niveles y 25% de área libre.

SUPERFICIE VENDIBLE = 45,264.74 M²

ETAPA 5

U1
La Unidad U1 está conformada por materiales arcillosos y/o de relleno, a los cuales se les considera de baja calidad mecánica y posibilidades de presentar saturación. Esta unidad presenta valores resistivos menores a los 20 Ohm·m.

SUPERFICIE BANCO DE MATERIALES = 13,779.25 M²

ETAPA 6

7 17,061.08 m² 200 UNIDADES LOTE HABITACIONAL

8 6,872.15 m² 40 UNIDADES LOTE HABITACIONAL

9 4,276.58 m² 70 UNIDADES LOTE HABITACIONAL

10 4,385.88 m² 84 UNIDADES LOTE HABITACIONAL

11 11 UNIDADES LOTE HABITACIONAL

12 4,914.82 m² 40 UNIDADES LOTE HABITACIONAL

2,889.32 m² AREA VERDE DONACION

La cual se desglosa de la siguiente manera:

- **Superficie Vendible Habitacional:**
59,043.991 m²
- **Superficie de Banco de Materiales:**
13,779.25 m²
- **Restante:** 45,264.74 m²

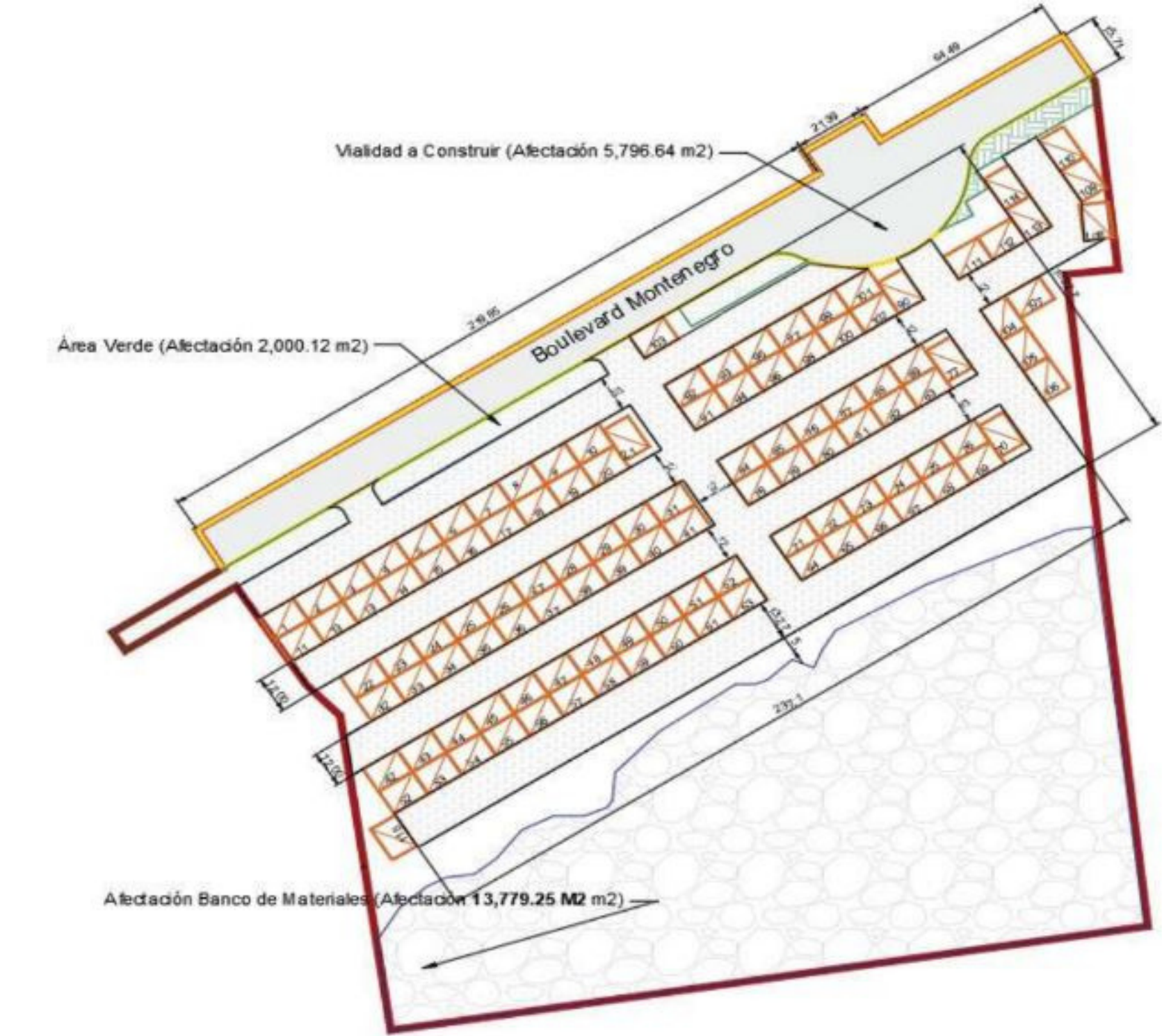
Sobre la mencionada superficie de 45,264.7 m² se propondría un conjunto habitacional compuesto por **460 viviendas** en **115 Lotes** de **105 m²** prototipos **cuádruplex**.

CONCEPTO	ETAPA 05 Autorización DDU/CPU/FC/395/2012				Propuesta de Relotificación			
	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	SUPERFICIE M²	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	50,081.51	84.82%	4	542	50,081.51	84.82%	4	640
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS	765.14	1.30%	1	0	765.14	1.30%	1	0
VIALIDADES	5,796.64	9.82%	0	0	5,796.64	9.82%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	400.58	0.68%	0	0	400.58	0.68%	0	0
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
AREA VERDE	2,000.12	3.39%	0	0	2,000.12	3.39%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
RESESA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	59,043.99	100.00%	5	542	59,043.99	100.00%	5	640

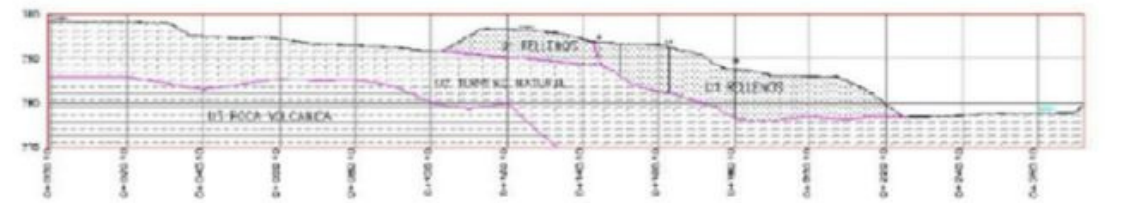
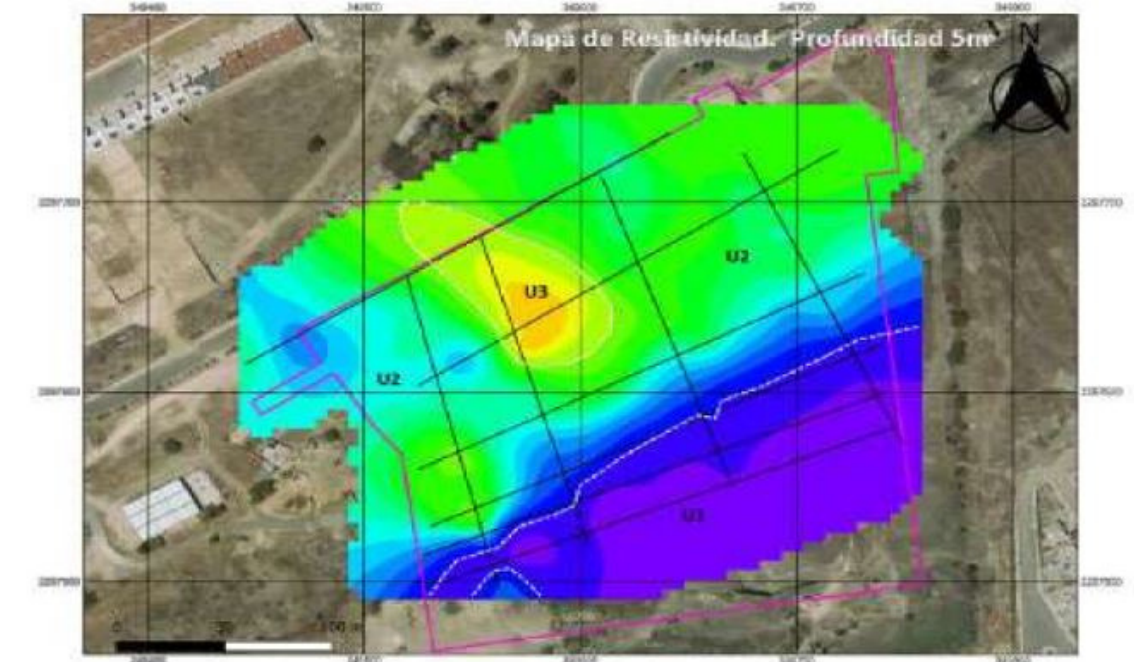
AFECTIONS

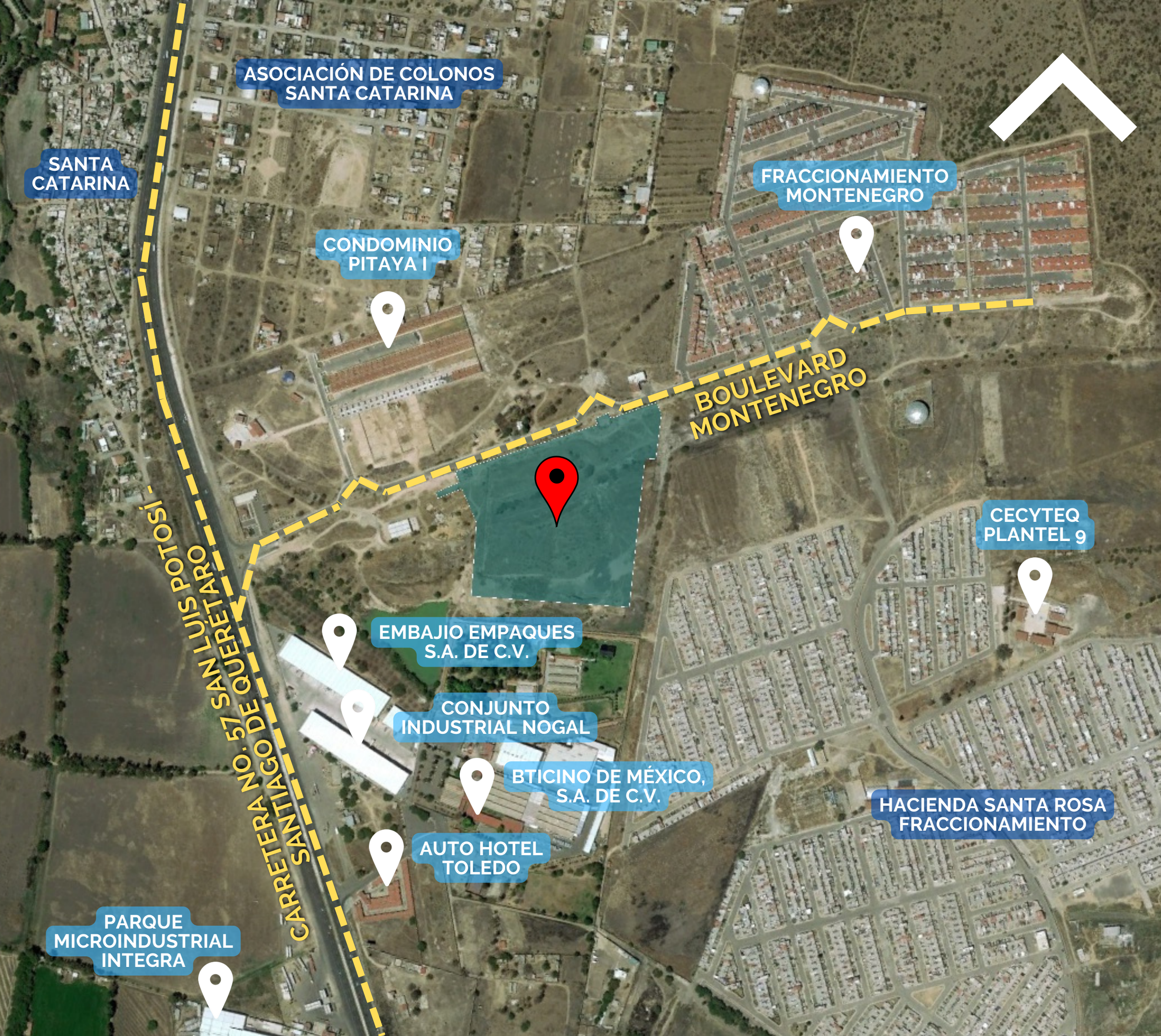
Tendrá una afectación por vialidad correspondiente al Boulevard Montenegro de 5,796.64 m², Equipamiento CEA de 400.58 m² y Áreas Verdes de 2,000.12 m².

Afectación total: 8,197.34 m²



NOTA:
En la propuesta de relotificación Documento emitido por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2015-2018 con fecha de 05 de Julio de 2016 y proporcionado por el solicitante; se plantea un total de 640 viviendas en una superficie vendible de 59,043.99 m² habitacionales y 765.14 m² para área comercial. Se descuenta de la superficie total del predio 59,043.99 m², área de vialidad y áreas verdes.
No se está considerando en este desglose la superficie con restricción por banco de materiales.
A petición del solicitante, se hace una propuesta de viviendas cuadruplex y el área comercial también quedaría como área habitacional.





ENTORNO

En área habitacional meramente de interés social con frente a boulevard Montenegro cercana a Ejido Asociación de Colonos Santa Catarina; a espaldas del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa y de empresas industriales como BTicino de México, S.A. de C.V. y Embajio Empaques S.A. de C.V. en conexión con la carretera No. 57 San Luis Potosí - Santiago de Querétaro.

Distancias

- A 4.4 km de Bodega Aurrera, Santa Rosa Jáuregui.
- A 5.5 km del Parque Bicentenario Querétaro.
- A 12.4 km de Antea Lifestyle Center.
- A 19.7 km del Hospital Star Médica Querétaro.
- A 44.3 km del Aeropuerto Internacional de Querétaro.

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL





EN LOS GRANDES PROYECTOS
DE INVERSIÓN
EN MÉXICO



Verker.mx



/company/verker



/VerkerMx



/VerkerMx

CONTACTO



TELÉFONO

6626881404

CELULAR:

6621270878

E-MAIL

propiedades@verker.mx

LIC. CESAR SOUSA

DIRECTOR