

Lo que debes saber antes de rentar una propiedad comercial.



Cuatro meses atrás, Sonia, una empresaria del ramo de belleza, le puso el ojo a una residencia en renta, en uno de los fraccionamientos más exclusivos del norte de la ciudad. Por supuesto, no puede estar más feliz de haber encontrado esta propiedad. La quiere nada menos que para hacer crecer su negocio y disfrutar más tiempo libre con sus 3 hijos.

A su salón, acude mucha clientela fiel que la aprecia mucho desde que inauguró hace unos 10 años, pero la casa que rentaba anteriormente, era pequeña, sencilla y de bajo perfil, que estuvo perfecta para comenzar; pero ahora no le da la personalidad que ella requiere de acuerdo al nuevo estatus de su tipo de clientela y que ella siempre ha querido imprimirle a su negocio.

La nueva casa no sólo está muy bonita. Tiene el toque de lujo y glamour al que están acostumbradas sus amigas y clientes. Lo mejor de todo: las condiciones que le ofrece el dueño, le resultan difíciles de rechazar. Es todo lo que siempre soñó y como otras cosas en su vida, lo había conseguido.

Un día, mientras maquillaba los enigmáticos ojos de una de sus clientes para una boda en una hacienda, ya instalada en la recién rentada residencia, recibe una llamada a su celular. Es, de esas llamadas, que nunca esperas recibir cuando te sientes que ya te has acomodado y estabilizado en un nuevo estatus de vida.

Una noticia sombría. La peor.

Los vecinos de la calle se han unido y recabado firmas para pedir que no se permita funcionar como salón de belleza en esa propiedad. Sonia casi cae en franca depresión. Tiene 15 días para desalojar. No puede creer lo que está pasando. Tanto tiempo invertido en encontrar la casa de fantasía. Y, lo que le costó adecuarla. Ella siguió todos los trámites que le pidió el propietario que se la dio en renta.

¿Qué fue lo que salió mal?

Sonia no es la única. En Yucatan Properties, hemos atendido a muchos clientes abrumados y desesperados que rentaron o compraron una propiedad para establecer su negocio y supieron después que el giro de su negocio no se permite en esa zona o en esa vialidad.

También les ha pasado, que el tamaño del inmueble no se adecua a los requerimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano para obtener la autorización del giro de negocio que se pretende poner en esa propiedad.

Aquí te explico brevemente, el trámite que necesitas saber si quieres rentar o comprar una propiedad y utilizarla para tu negocio:

Qué es factibilidad de uso de suelo



El trámite de la factibilidad de uso de suelo, es un trámite muy sencillo que permite asegurarte si el giro de tu negocio es permitido en la propiedad que te interesa comprar o rentar.

La idea de tener la factibilidad de uso de suelo es:

1. Tener la precalificación del predio para saber si el uso que quieres darle es “factible”.
2. Someter a calificación de la oficina de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, el proyecto específico. El uso y el tipo de negocio deberá adecuarse a los estándares de usos que emiten las tablas de uso de suelo del PDU de la ciudad, según la capacidad del tamaño del predio tanto en terreno como en densidad de construcción.

Puedes obtener información más detallada del trámite y requisitos, [aquí](#).

Por supuesto que, realizar el trámite, no te asegura que obtendrás la licencia de uso de suelo para el tipo de negocio que pretendes, ni tampoco poder desarrollar el tamaño de negocio que quieras.

Para eso existen reglas que establece el Plan de desarrollo urbano (PDU) al cual deberemos atenernos presentando el proyecto específico.

Lo que debes saber antes de rentar una propiedad comercial



Sin importar el giro de negocio que quieras establecer en una propiedad, tener una buena asesoría inmobiliaria, te ayuda a evitar dolores de cabeza y estrepitosas decepciones.

En Yucatán Properties nos interesa que tengas una mayor certeza a la hora de comprar o rentar la propiedad para desarrollar tu proyecto de negocio. Los trámites de factibilidad de uso de suelo los realizamos por ti de manera gratuita antes del cierre de la operación.

Toma decisiones inteligentes. [Encuentra con nosotros propiedades cuidadosamente seleccionadas para hacer crecer tu negocio.](#)

[Conecta con nosotros en Facebook](#) y si aún no te has suscrito al Newsletter de Yucatán Properties, hazlo [aquí](#) y recibe en la comodidad de tu correo, consejos e información gratuita que te ayudarán a convertir rápidamente, tus ideas en una realidad.



Autor
Lic. Jorge Semerena