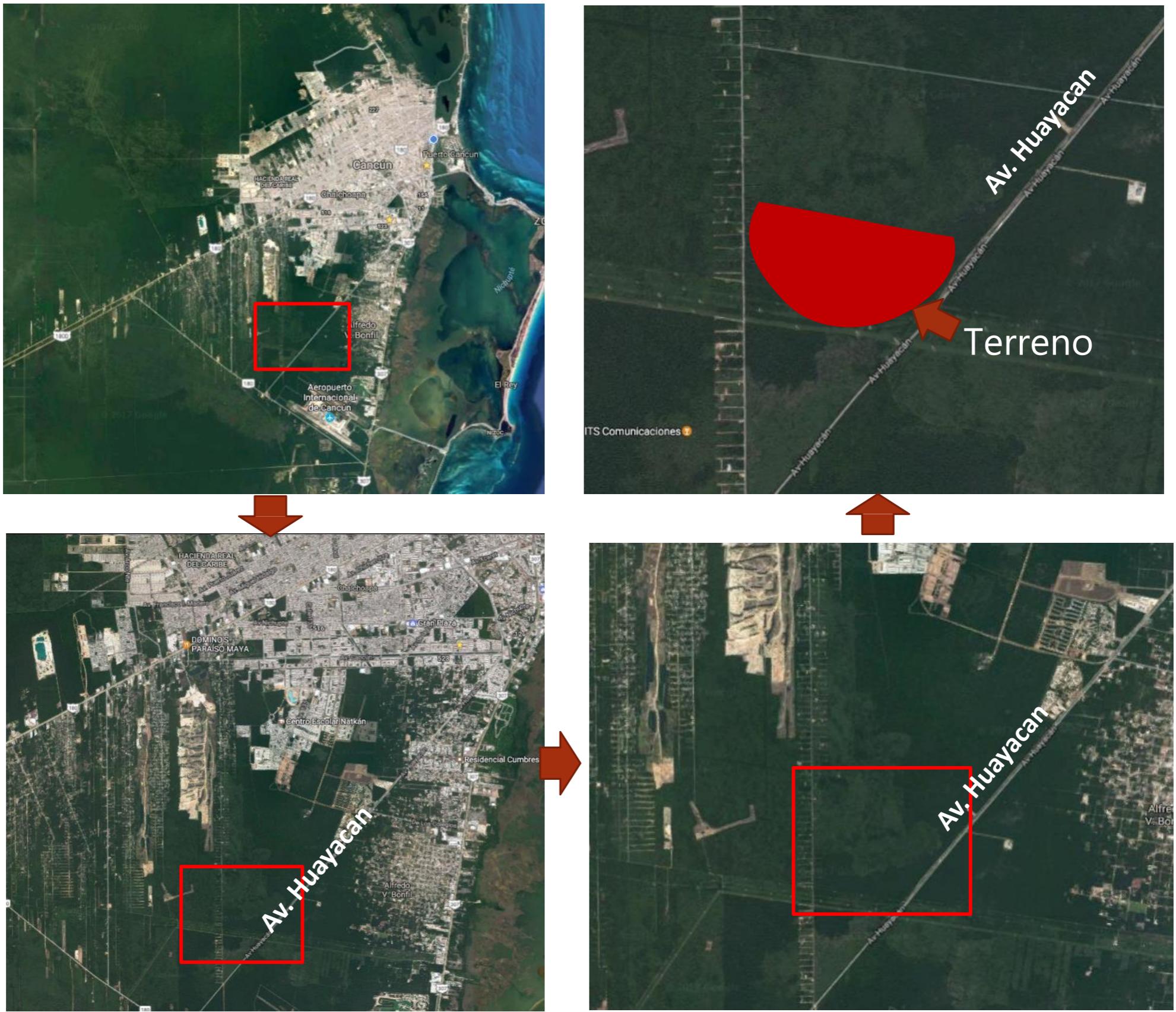


**PREDIO HABITACIONAL EN  
AVENIDA HUAYACAN DE 23  
HECTAREAS**  
**Cancún México**

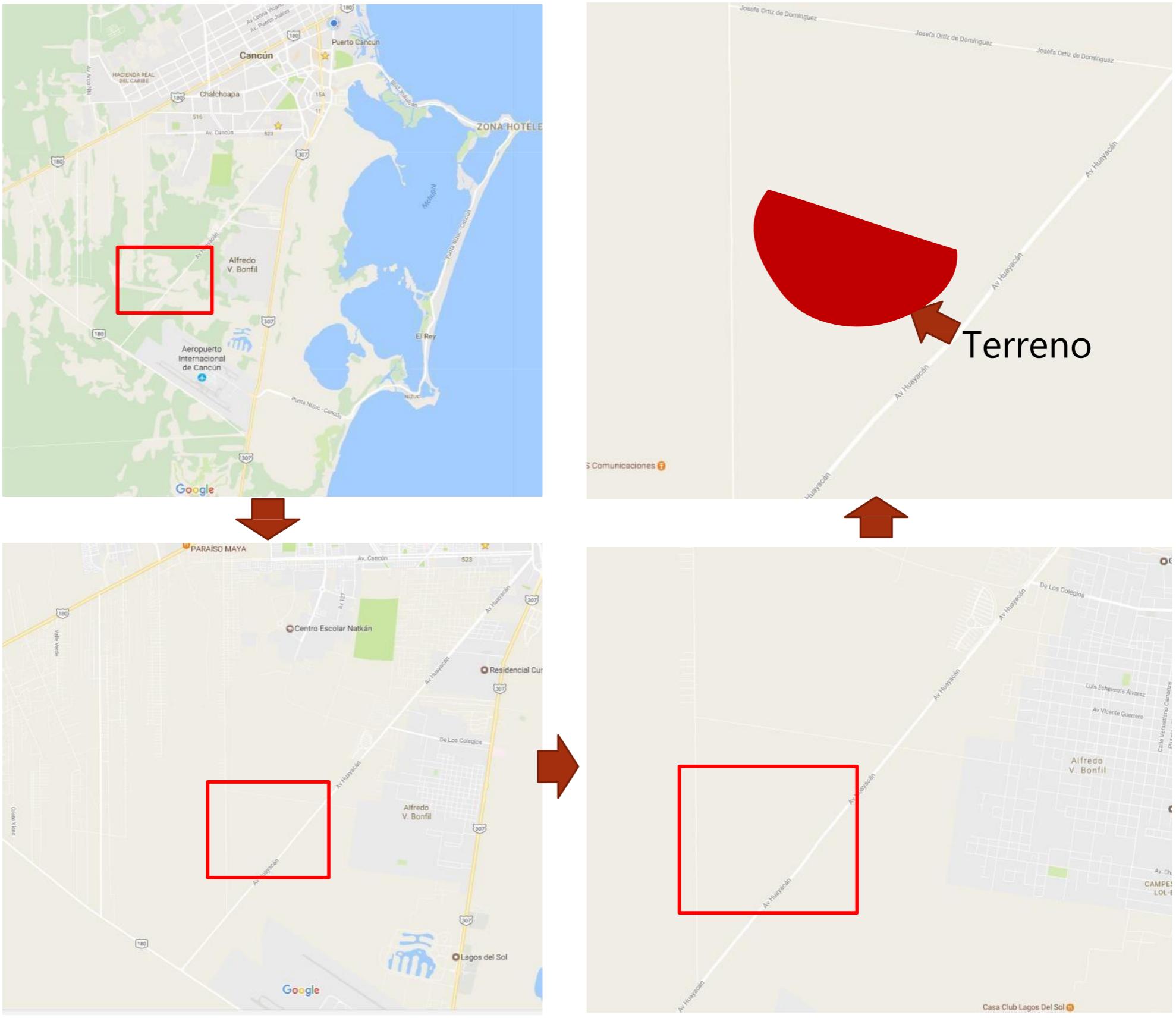




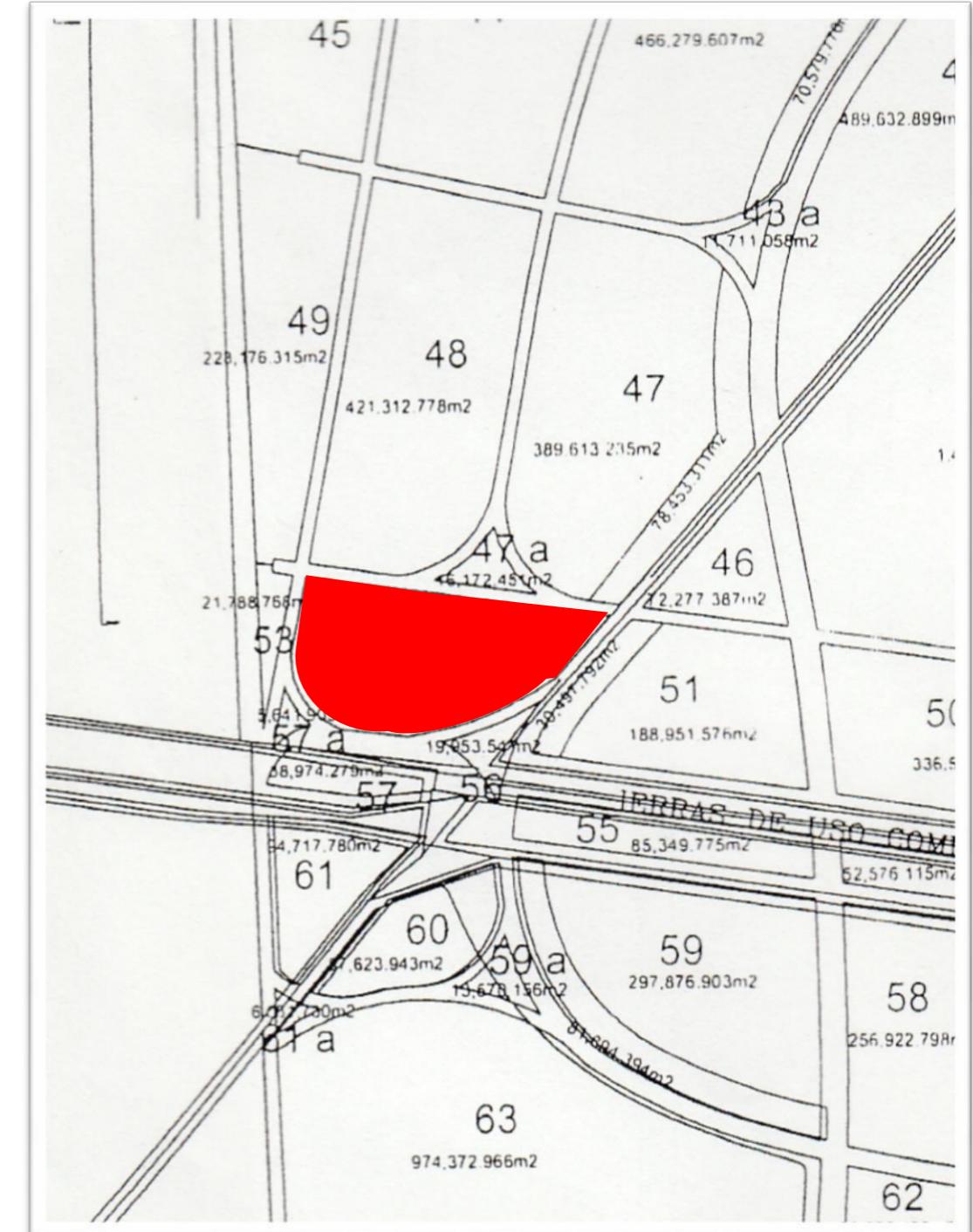
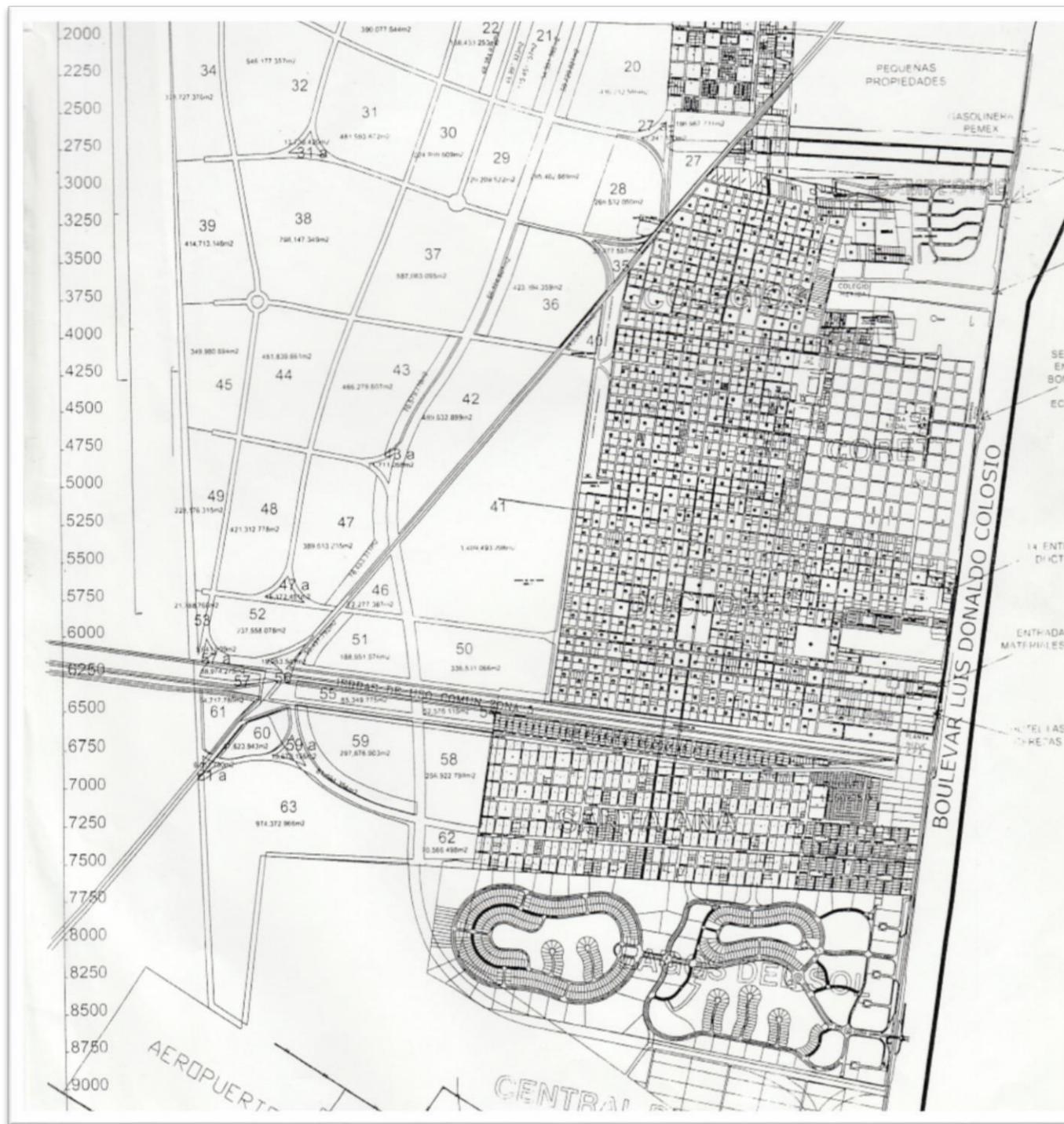
# UBICACIÓN



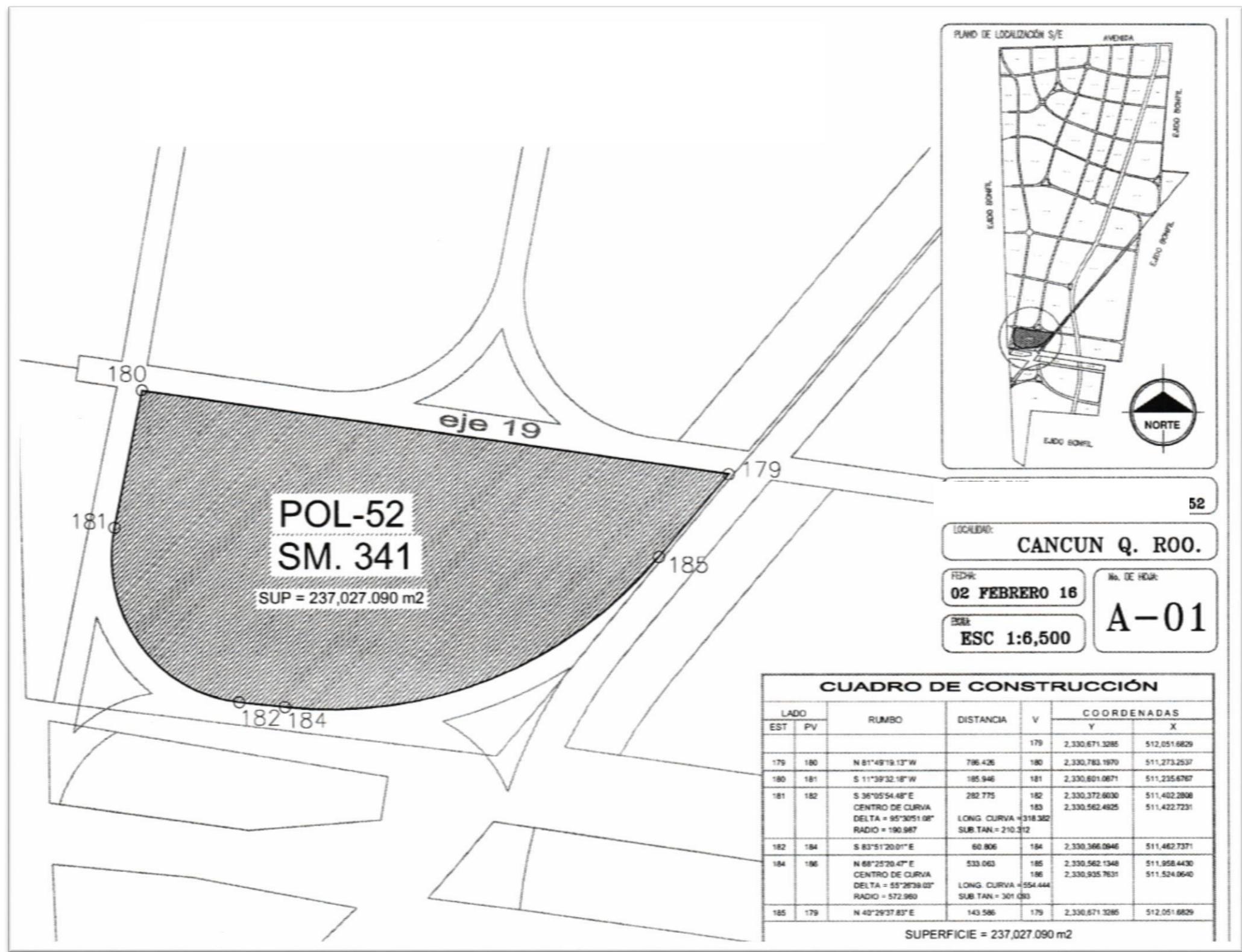
# UBICACIÓN



# Plano oficial de ubicación



# Plano oficial de ubicación

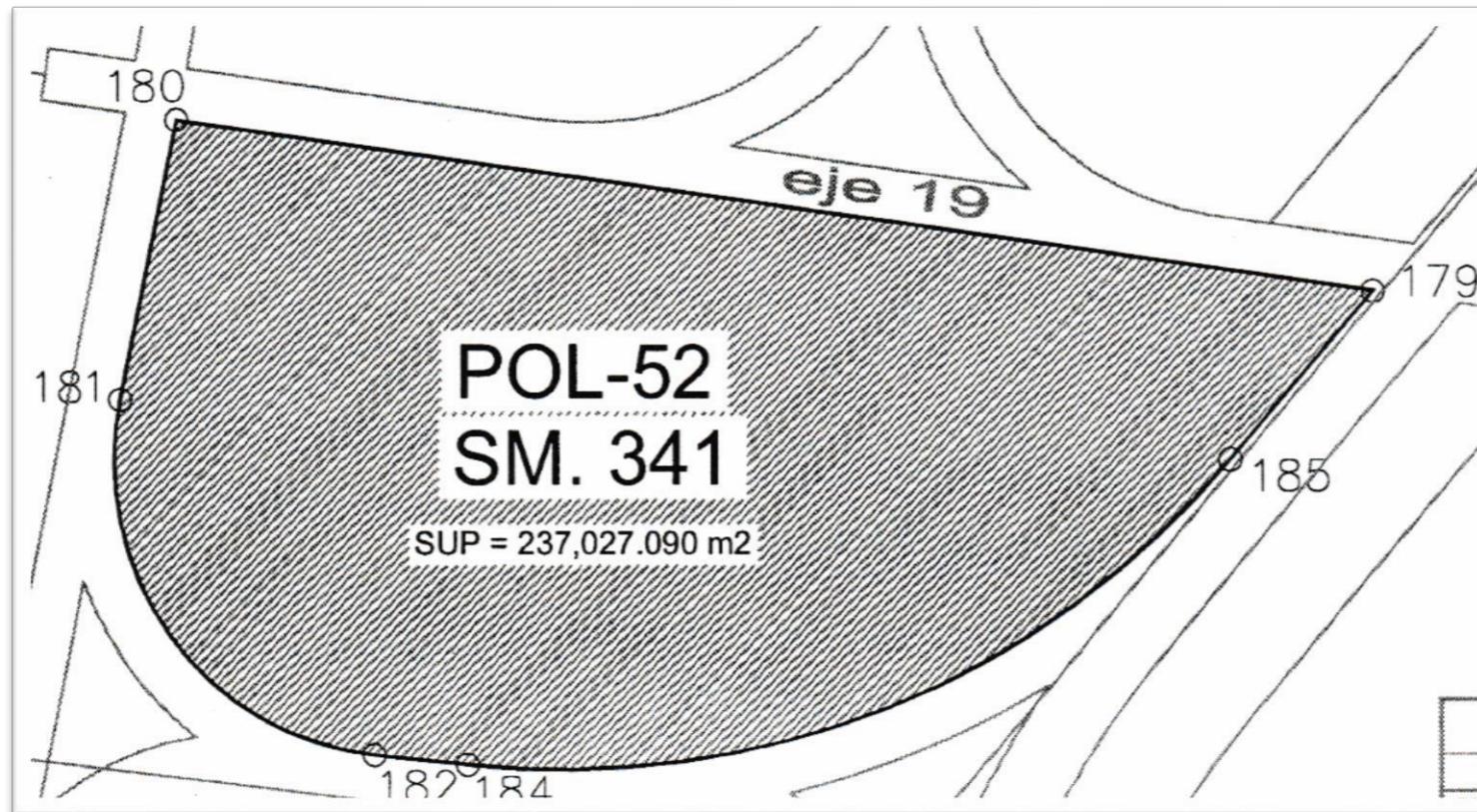


# PREDIO HABITACIONAL EN AVENIDA HUAYACAN

El magnífico terreno se encuentra ubicado En el complejo urbano sur (Segun PDU 2014-2030) de Cancún, posee ubicación privilegiada pues actualmente es la zona preferencial para desarrollos habitacionales de clase media alta.

- Ubicado sobre avenida HUAYACAN
- Su superficie permite la posibilidad de desarrollar grandes proyectos comerciales, habitacionales, entre otros.
- Completamente escriturado , libre de gravamen y con papeles en orden
- Se encuentra a 5 minutos del aeropuerto
- Se encuentra a 5 minutos de Boulevard Luis Donaldo Colosio
- En contraesquina de zona comercial potencial designada en PDU
- Este predio es punto de convergencia de 5 potenciales avenidas del plan maestro de Cancún que conectan con avenidas las torres, avenida portillo, Luis Donaldo Colosio y la carretera Cancún Mérida que pasa detrás del aeropuerto

# Dimensiones y colindancias



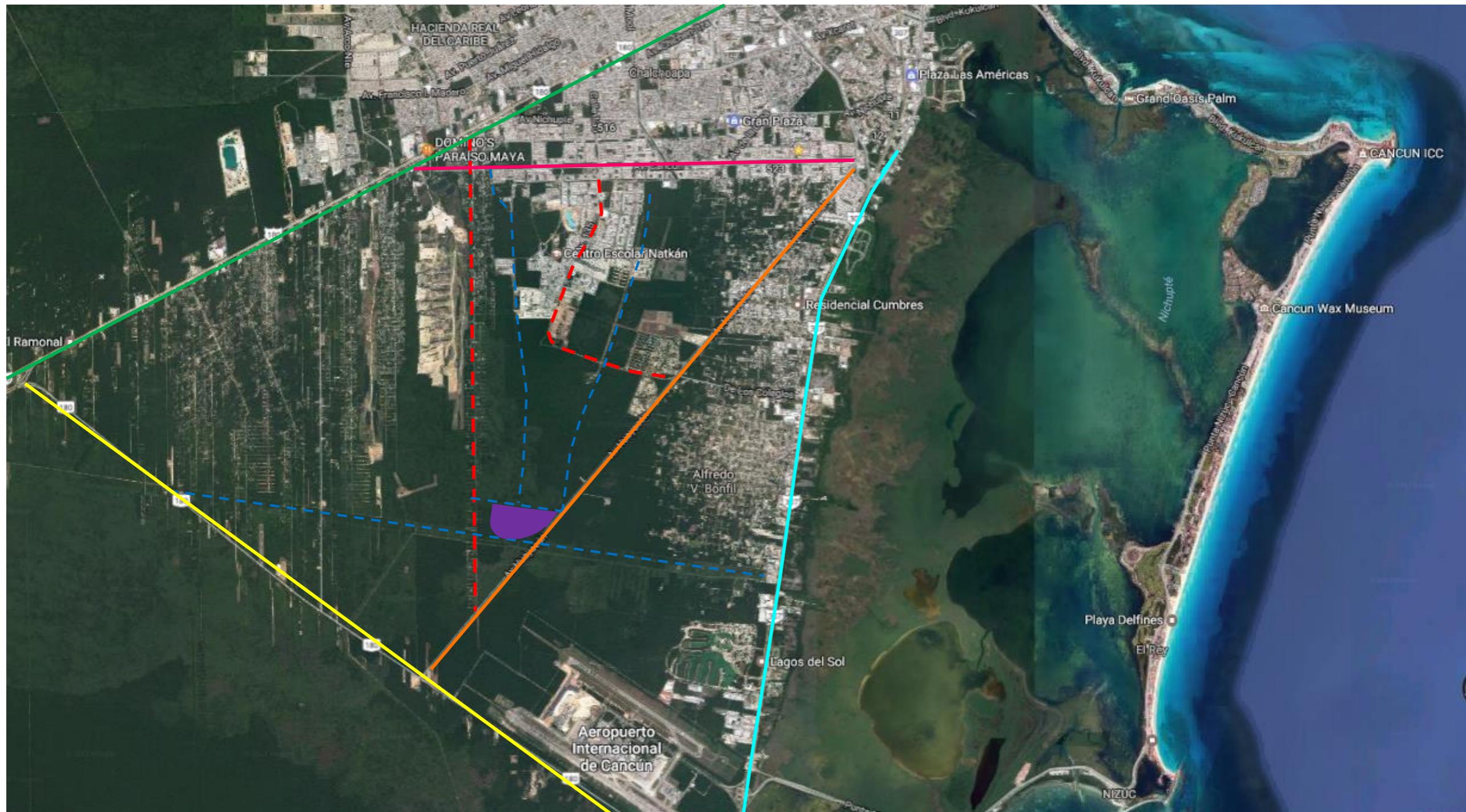
El predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias de acuerdo a sus documentos oficiales las medidas son las siguientes:

- **Al Norte:** setecientos ochenta y seis metros (786 mt)
- **Al Oeste:** ciento ochenta y cinco metros (185 mt)
- **Al Oeste-Sur:** Trescientos dieciocho (318 mt)
- **Al Sur:** Sesenta metros (60 mt)
- **Al Este-Sur:** Quinientos cincuenta y cuatro metros. (554 mts)
- **Al Este:** Ciento cuarenta y tres metros (143 mt)
- **TOTAL: 237,027.09 Mt<sup>2</sup> (23.7 Has) de los cuales. 23 has están en venta**

# DISTANCIAS Y REFERENCIAS CON RESPECTO A COMPLEJOS HABITACIONALES Y MANCHA URBANA



# AVENIDAS Y ACCESOS EXISTENTES Y POTENCIALES



AVENIDA PORTILLO

AVENIDAS POTENCIALES EN PLAN MAESTRO

AVENIDAS EN TRAZA URBANA ACTUAL

PREDIO

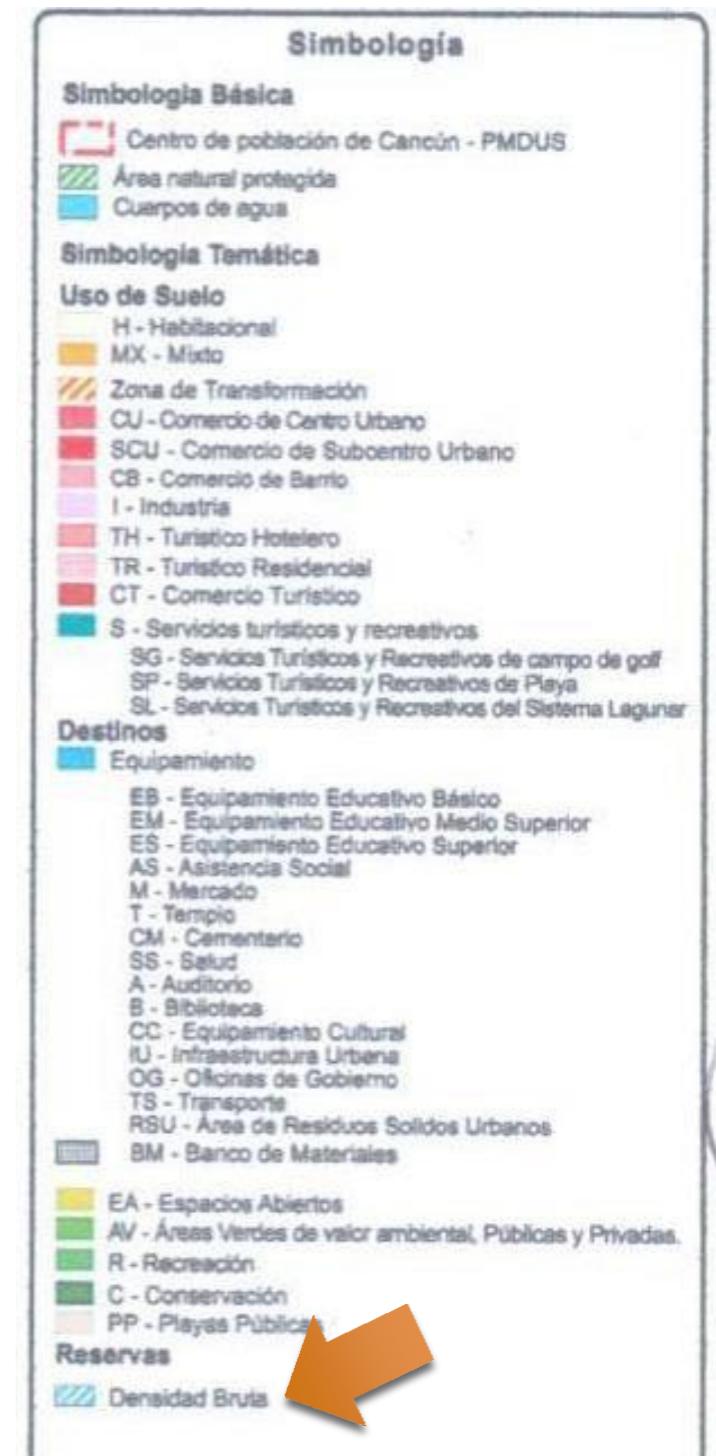
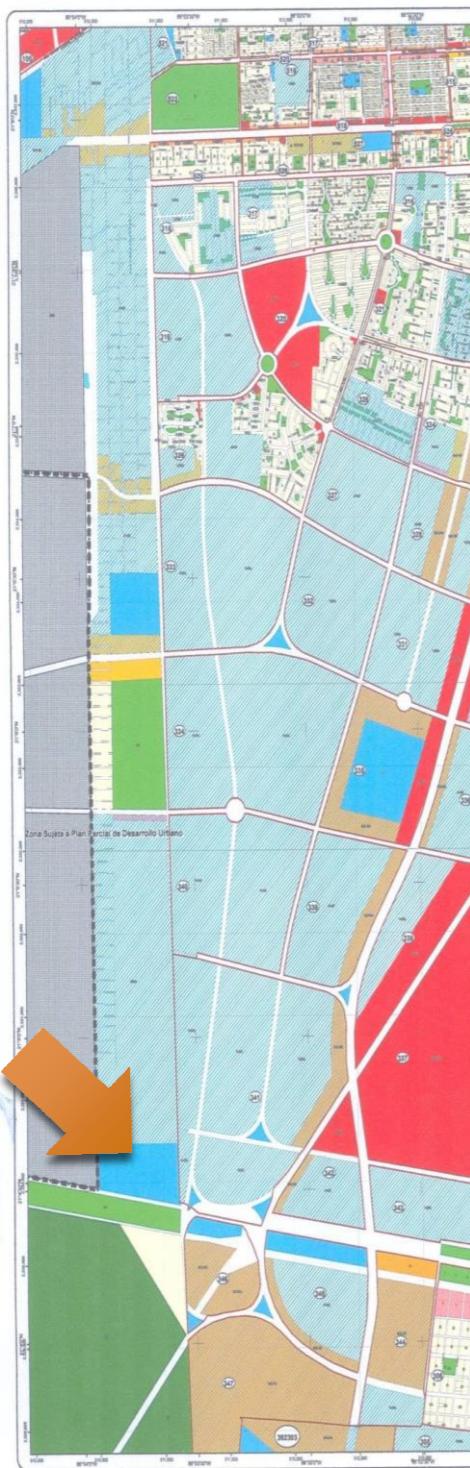
AVENIDA HUAYACAN

AVENIDA LAS TORRES CARRETERA

CANCUN-MERIDA

BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO

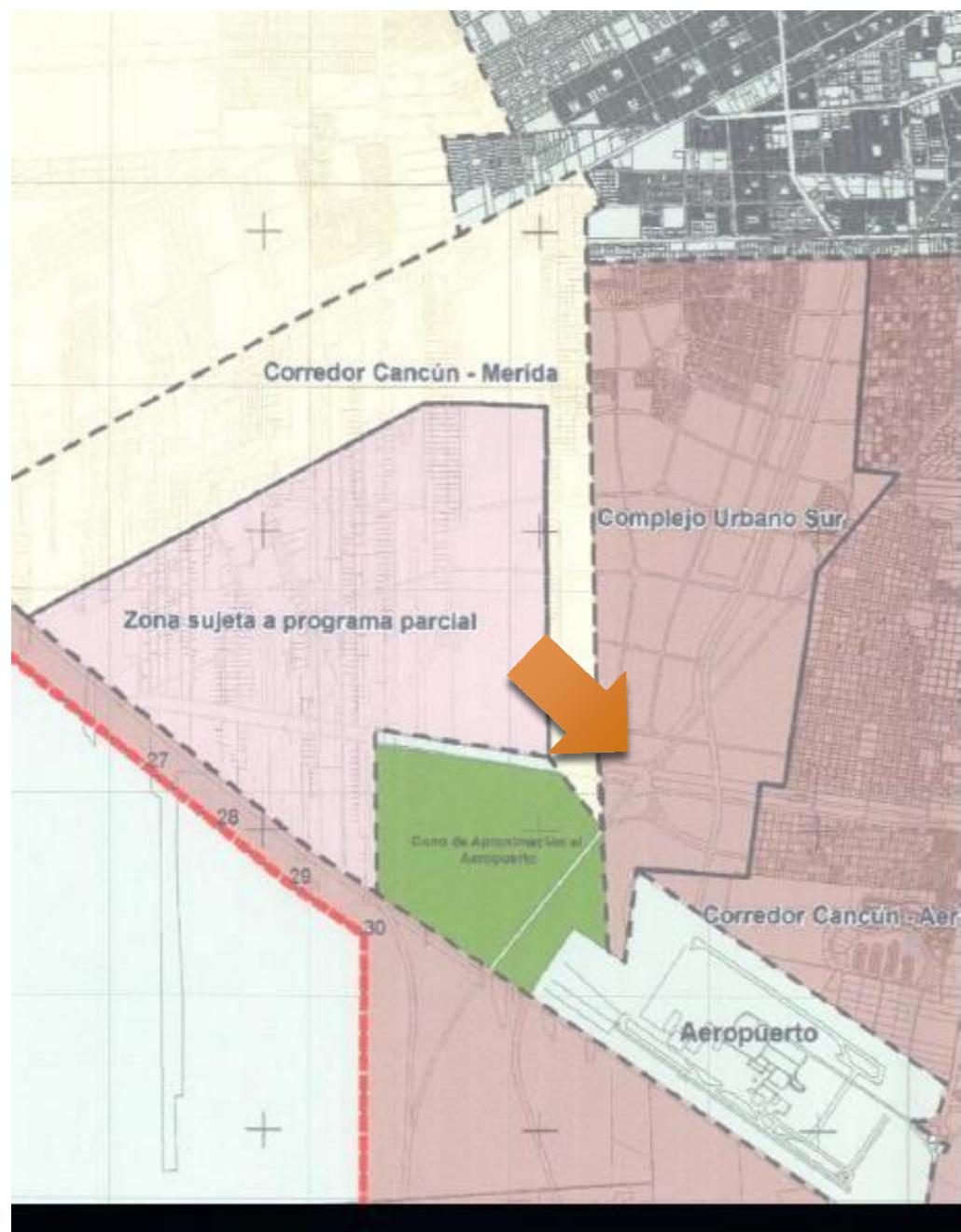
# USO DE SUELO(PDU)



Uso de suelo: RESERVAS –DENSIDAD BRUTA (SM 341, MANZANA 1)

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO (2014 – 2030)

# REGLAMENTOS DEL PDU DEL CABILDO DE BENITO JUAREZ 2014-2030



## Articulo 89. Densificación

Se establece la posibilidad de incremento de la densidad bruta en función del incremento del porcentaje de donación con la finalidad de mejorar la generación y distribución de las áreas de donación y la consolidación de las centralidades, a la vez posibilita a los desarrolladores propietarios de la tierra adaptar sus proyectos a los requerimientos de las fuentes financieras y del mercado. Estas proporciones se señalan en la siguiente tabla:

**Tabla Y.- Porcentaje de Donación en Zonas de Crecimiento**

Densidad bruta viv/ha	Porcentaje de área de donación
60	15 %
70	19 %
80	21%
90	23%
120	25%

## Articulo 92. Descripción Complejo Urbano Sur

Polígono comprendido por las supermanzanas 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, delimitado por al Norte por la Reserva Sur específicamente con las supermanzanas 524, 525, 526, 527, 528 y 529, al Este con el polígono de actuación Corredor Cancún – Aeropuerto, al Sur con la zona del Aeropuerto Internacional de la ciudad de Cancún y finalmente al Oeste con el cono de aproximación al aeropuerto y al polígono de actuación de Corredor Cancún – Mérida.

**Tope Máximo . - Densidad Bruta: 60 Vv/Ha. Porcentaje de Donación 15%.**

**60 VIVIENDAS/ HECTAREA**

# Cuenta con todos los servicios

- Alumbrado
- Vialidad
- Agua
- Transporte
- Electricidad









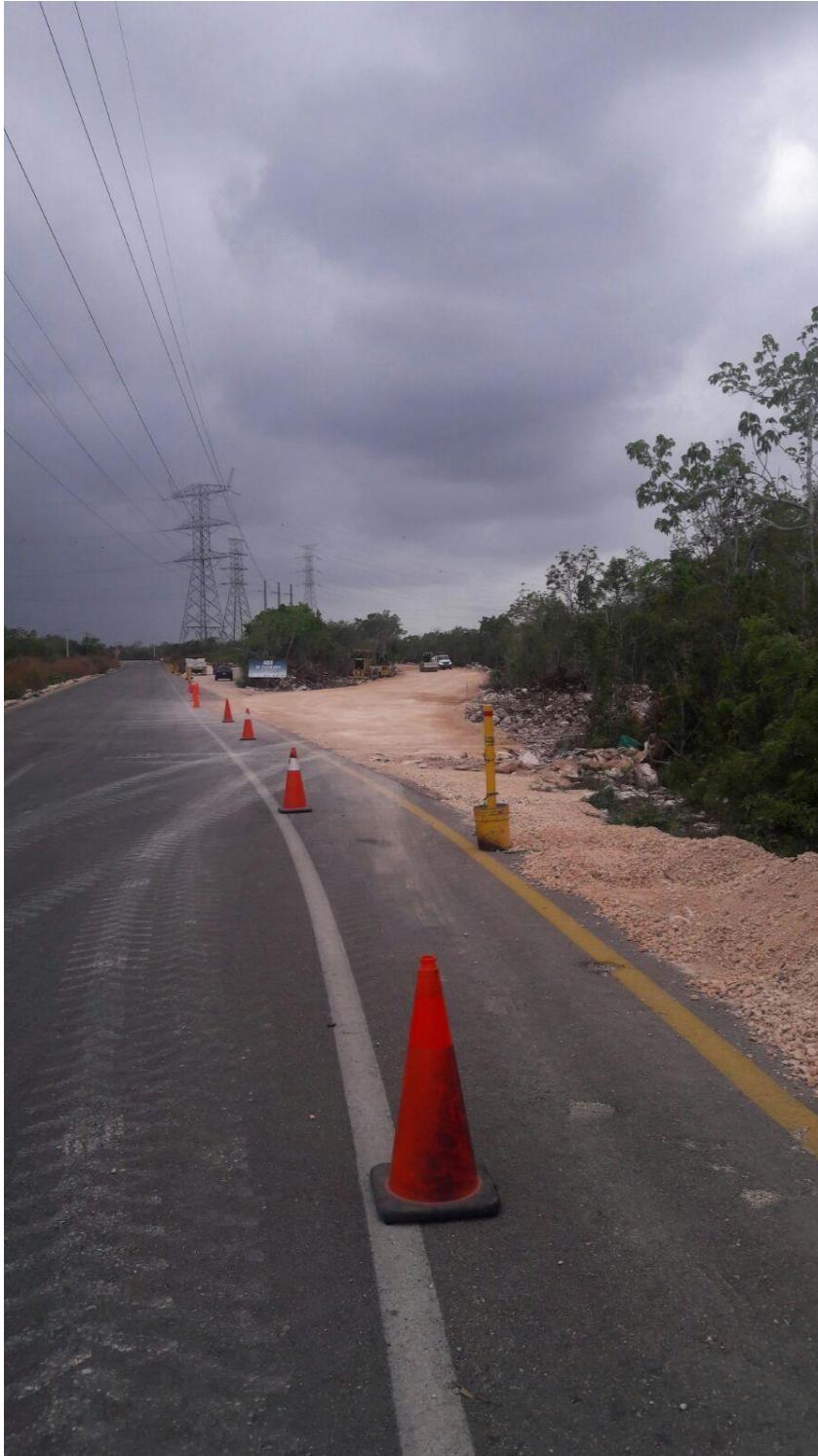
# ADELANTOS DE OBRA EN TRAZA URBANA (

## 7 ABRIL 2017)



# ADELANTOS DE OBRA EN TRAZA URBANA (

## 7 ABRIL 2017)



# DOCUMENTACION

- . Escrituras de la Propiedad
- . IFE-INE del propietario
- . Planos y levantamiento topográfico
- . Comprobantes de pagos
- . Pagos de impuestos
- . Boletas de inscripción en el registro publico de la propiedad y el comercio

# PRECIO DE VENTA TOTAL

\$ 368,000,000.00 MXN

- (TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS)
- PRECIO DE VENTA M2
- \$ 1,600.00 MXN / M2
- (MIL SEISCIENTOS PESOS)