R.E. TRADING

Predio Manatí II

Riviera Maya

Municipio de Solidaridad

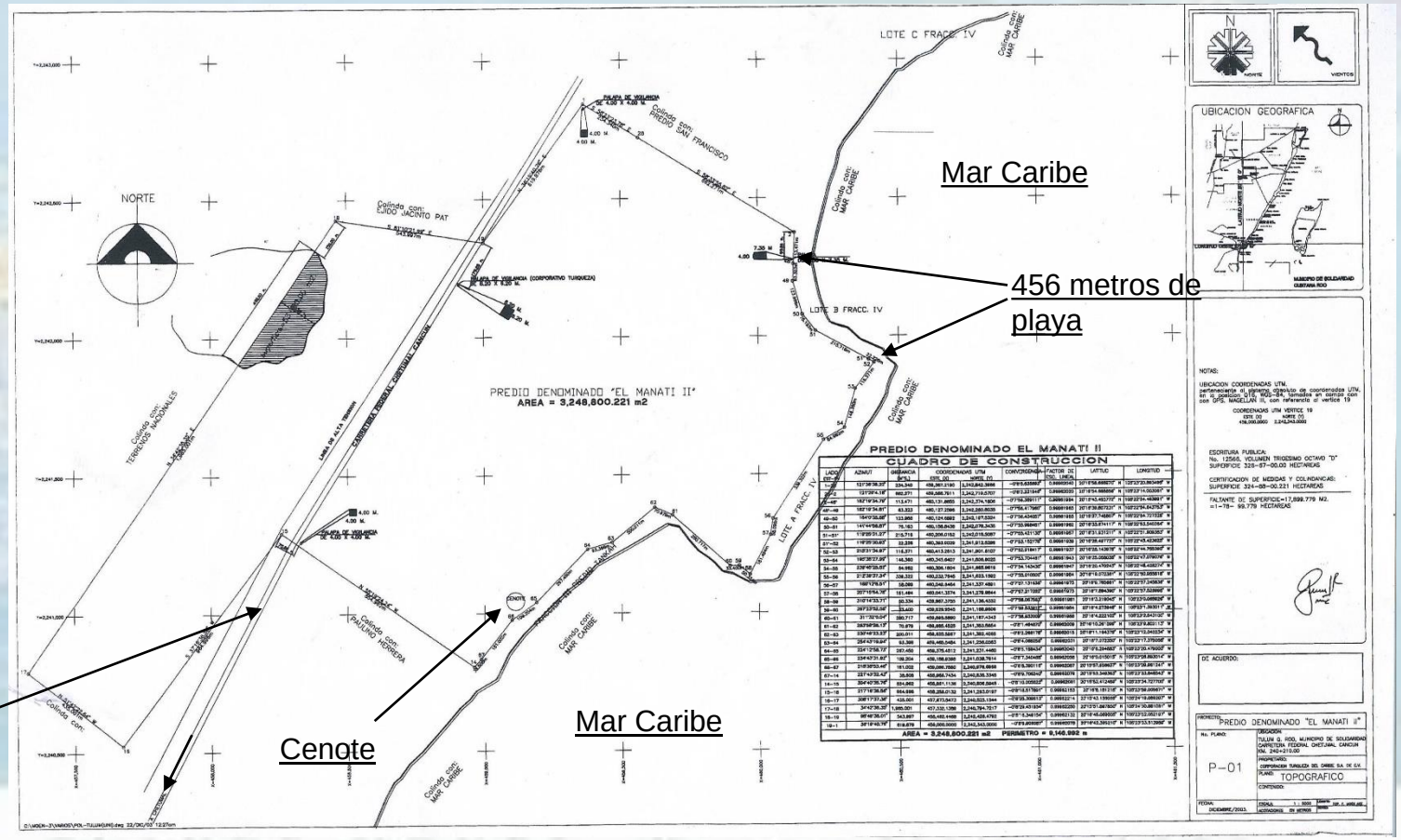
Quintana Roo

# Ubicaciòn:  Riviera Maya

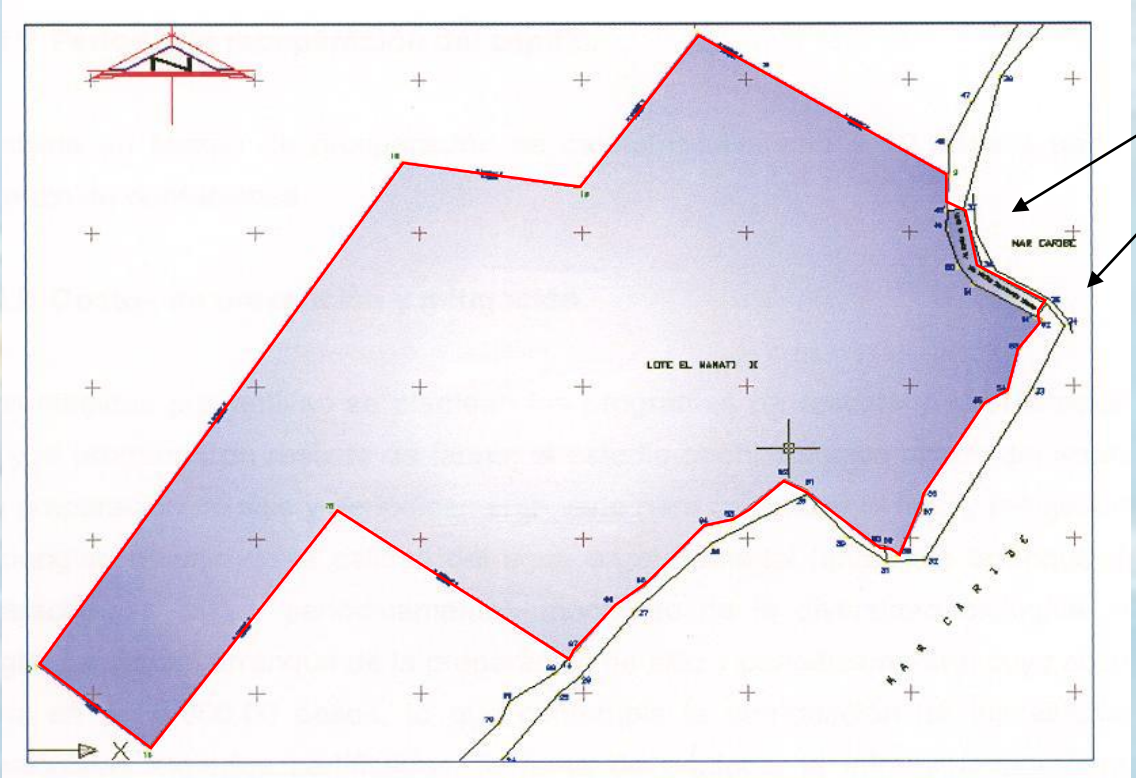
- Ubicado a 10 kms antes de Tulum, Q. Roo en el km 210-240 de la Carretera Federal Chetumal-Cancún

# Plano Topográfico

- Extensión 326 hectáreas y 456 metros lineales de playa



# Polígono del Predio Manatí II




456 metros lineales de playa

REMSA
Av. Patria 163. Prados de Gpe. 45030
sherpa.re@gmail.com
3334969712

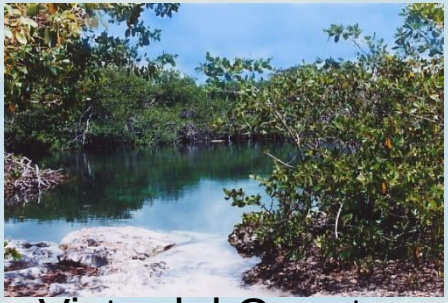
# Foto Satelital

Carretera

Cenote

Frente de Playa del Predio

# Fotos del Terreno



Vista del Cenote

Vista del Cenote

Vista del Cenote

Carretera

Vista de la Selva

Lado de Playa

Lado de Playa

REFMSA
Av. Patria 163. Prados de Gpe. 45030
sherpa.re@gmail.com
3334969712

R.E. TRADING

# Características

- Se encuentra ubicado a tan solo 10 kms de Tulum
- Cuenta con el 2do cenote màs grande de la Riviera Maya. El cenote tiene 3 cavernas y una de ellas tiene desembocadura al mar.
- La SCT ( Secretaria de Comunicaciones y Transportes ) ha anunciado la construcciòn del Aeropuerto Internacional de Tulum*
- Fácil acceso a la Carretera
- Playa Virgen con Cero Contaminación.
- El Terreno cuenta con Título de Propiedad y se encuentra en condiciones jurídicas para ser transferido Via Notarial.
- Precio de venta: $25.00 Dlrs. Americanos por M2. NEGOCIABLES.

*Nota: todavía no se ha anunciado la fecha de licitación de grupo administrador y obra.

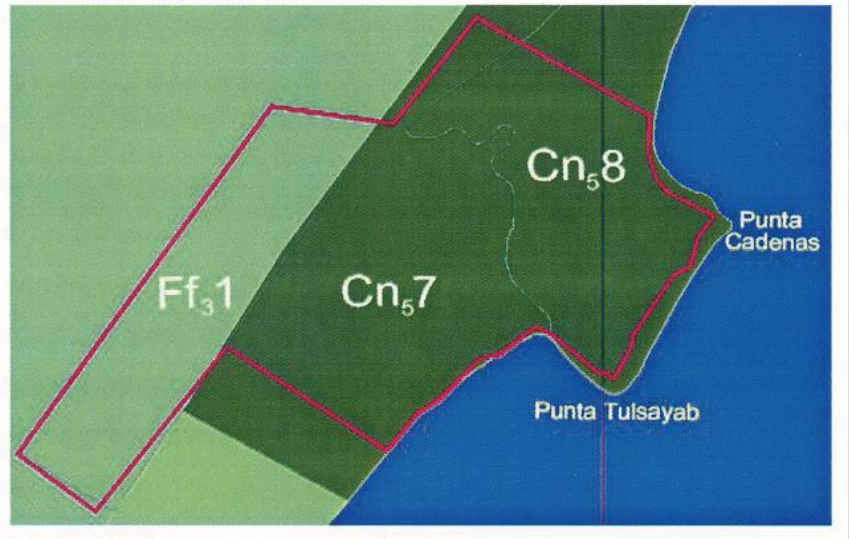
Usos posibles:

Hotelería, Ecoturismo, Condominal-Residencial Parque Temático.

**REITMSA**
Av. Patria 163. Prados de Gpe. 45030
sherpa.re@gmail.com
3334969712

# UGAS ( Unidades de Gestión Ambiental de acuerdo al POET )

- Las Unidades de Gestión Ambiental de acuerdo al POET ( Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial ) son: UGA 7,8 y 1.



# Densidad Actual

Superficie desarrollable:
204,362.48 M2.
Unidades hoteleras máximas: 2,157
Posibles.
Se cuenta con autorización
resolutiva positiva de SEMARNAT

TULUM

Dirección: Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.
Área: Dirección de Desarrollo Urbano.
Núm. Oficio: DGDUyE/DDU/DF/098/2019
Fecha: 17/02/2019

**Asunto: FACTIBILIDAD DE PROYECTO**

***CORPORACIÓN TURQUESA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.***
***LIC. MAURICIO OTILIO MAYA OLIVA***
**PRESENTE**

En relación a su solicitud de factibilidad de Proyecto denominado **DESARROLLO TURÍSTICO HOTELERO MANATÍ II RIVIERA MAYA**, ubicado en el predio denominad Manatí II y el Lote B, fracción I de Tankah IV, Localizado a la altura del kilómetro 240+210 de la Carretera Federal 307 Chetumal- Puerto Juárez, con una superficie total de predio de 3,273,065.40 metros cuadrados, en el Municipio de Tulum, Quintana Roo.

La superficie de aprovechamiento del proyecto será de 204,362.48 metros cuadrados que representa el 6.24 por ciento del total del predio y contará con una superficie sin construcciones de 3,068, 702.92 metros cuadrados, dentro de la superficie de aprovechamiento es viable la construcción de 2,157 habitaciones.

El proyecto ya cuenta con el resolutivo de impacto ambiental expedido por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), delegación Federal en Quintana Roo, con número de oficio 04/SGA/1029/06, de fecha 09 de agosto de 2006.

Por lo anterior y una vez hecha la revisión de la documentación le informo que esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología considera que **el proyecto es FACTIBLE**.

Esta factibilidad no autoriza el aprovechamiento del predio, ni la licencia de uso de suelo de giro comercial y ni la construcción de obra alguna; para cualquier otro efecto deberá de realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal. Sin más por el momento, nos ponemos a sus órdenes para cualquier otro tipo de trámite del cual se tenga la facultad para llevarlo a cabo, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**C. GUSTAVO MALDONADO SALDAÑA**
**DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C.C.P. ARCHIVO
GMS/EJPM/DJL

Calle Ook-Kot Región 03 Manzana 130 Lote 1 Interior Plaza Andador Tulum, C.P. 77780, Tulum, Quintana Roo México, Tel. 984-80-255-79

RETMSA
Av. Patria 163. Prados de Gpe. 45030
sherpa.re@gmail.com
3334969712

# Hoteles y Desarrollos Cercanos

Expu Ha

- Xpu Ha Palace : Hotel Gran Turismo todo incluido. 464 habitaciones.
- Barceló Maya Colonial & Tropical Beach: ( 5 estrellas todo incluido ) cuenta con 476 habitaciones
- Barceló Maya Beach Resort: ( 5 estrellas) cuenta con 2 hoteles, el Barceló Maya Beach y el Barceló Maya Caribe, juntos suman màs de 1,000 habitaciones
- Copacabana Beach Resort:( Hotel 5 estrellas ). 288 habitaciones.

Akumal

- Gran Bahía Príncipe : ( 5 estrellas ) el complejo està formado por 2 hoteles “Tulum” y “Akumal” con un total de 1295 habitaciones, y el centro comercial y de entretenimiento “ Hacienda Doña Isabel ”
- Gran Sirenis Mayan Beach ( complejo de 5 estrellas ) 450 habitaciones
- Adventure Akumal Vacations ( 5 estrellas ) 16 habitaciones
- Akumal Beach Resort ( 4 estrellas) 241 habitaciones
- Grand Oasis Riviera Maya( 4 estrellas ) 180 habitaciones.

## Hoteles y Desarrollos Cercanos

Xel-Ha

- Ubicado a 115 kms de Cancún y a 54 kms de Playa del Carmen
- Parque Acuático en donde se disfruta de atracciones naturales, atracciones ecológicas y actividades acuáticas.

Tulum

- Dreams Tulum:  Hotel 5 estrellas. 238 habitaciones.
- Club Maeva: ( 4 estrellas ) Resort Todo Incluido. 300 habitaciones.
- Maya Tankah Freedom Paradise ( 4 estrellas) 112 habitaciones.

- Precio de venta del predio: $25.00 US Dlrs. Por M2.
- Precio negociable, condiciones de oportunidad, dependiendo la forma de pago.

REITMSA
Av. Patria 163. Prados de Gpe. 45030
sherpa.re@gmail.com
3334969712