

# Información del proyecto

## 1. Datos Generales del Proyecto

- Nombre del proyecto: **Playa Ixtul**
- Ubicación: **C. 9, Chuburna Puerto, 97336 Chuburná, Yuc // <https://share.google/pzCQ1J9MC0TZjcQ3m>**
- Superficie total del terreno: **16 hectáreas (etapa 3 209 lOTES)**
- Uso de suelo: **habitacional**
- Número de etapas (si aplica): **3 de terrenos (2 100% vendidas y 1 en lanzamiento) y 1 de villas en venta**

## 2. Concepto y Propuesta de Valor

- Descripción general del proyecto: **Playa Ixtul es un desarrollo de lOTES residenciales frente a la costa yucateca, diseñado para inversión y para quienes buscan una segunda residencia cerca del mar. Combina certeza legal, plusvalía creciente y un entorno auténtico en una de las playas más tranquilas de Yucatán.**
- Enfoque: **Residencial / Vacacional**
- Diferenciales frente a otros proyectos: **Unico en la zona con urbanización, servicios a pie de lote y cableado subterráneo de voz y datos**
- Público objetivo: **Locales y foráneo, medio y alto**

## 3. Master Plan

- Áreas de equipamiento y servicios: **Club de playa, parques, plaza comercial**
- Vialidades y accesos: **Entrada distintiva, calles pavimentadas y banquetas**

#### 4. Características de los Lotes

- Número total de lotes/unidades: **etapa 3 209 lotes**
- Superficies promedio y medidas: **240 m2 10x24**
- Tipología (frente al mar, esquina, estándar, etc.): **estandar**
- Infraestructura básica: : **calles pavimentadas, banquetas, luz electrica subterranea, agua potable, alumbrado publico**

#### 5. Amenidades y Servicios

- Áreas comunes: **Parque**
- Seguridad: **No**
- Servicios complementarios: **XX**

#### 6. Especificaciones Técnicas

- Tipo de urbanización (pavimento, guarniciones, alumbrado): **calles pavimentadas, banquetas, luz electrica subterranea, agua potable, alumbrado publico**
- Instalaciones especiales (internet, fibra óptica, paneles solares, etc.): No

#### 7. Etapas de Desarrollo

- Número de fases: **3**
- Avance actual de obra: **Preventa (3ra etapa) 1ra y 2da (entregadas)**
- Tiempo estimado de entrega: **24 meses**

#### 8. Aspectos Legales

- Régimen de propiedad (condominio, lotificación privada, etc.): **No regimen**
- Certeza jurídica y documentación: **Ya se cuenta con tablaje para cada lote, inscrito en insejupy, acta de division escriturada**



## 9. Plan Comercial

- Precios por m<sup>2</sup> o por unidad: **\$3,000 pesos promedio**
- Promociones vigentes: **24 meses sin intereses**
- Esquemas de financiamiento: **25% enganche, 25% a 24 meses sin intereses, 50% contraentrega**
- Comisiones para brokers (si aplica): **5%**
- Precio promedio de cada lote: **\$720,000 MXN**

## 10. Datos de Contacto y Comercialización

- Nombre de la desarrolladora: **Desarrollos Garvi**
- Página web: **ixtul.mx**
- Teléfono, correo, WhatsApp: **9991297525, marco@normid.mx**