

**SERRANA**<sup>®</sup>  
RESIDENCIAL



# UBICACIÓN

**Siente la tranquilidad de vivir en Serrana  
¡a 15 minutos de todo!**

Ubicado en El Marqués, la zona de mayor crecimiento de Querétaro



A 5 Minutos de Plazas Comerciales, Escuelas y Hospitales



A 10 minutos del Aeropuerto



A 15 minutos del Centro Histórico



A 5 min Presidencia Municipal del Municipio Marqués

**SERRANA**<sup>®</sup> es un Desarrollo de 200 ha aprox. en la que participa Alterra, Garza Ponce Vivienda y Toro Capital como socios desarrolladores principales para la ejecución de la vialidad e infraestructura del proyecto para 10,600 viviendas.

Un estilo que conjunta bienestar y calidad de vida, diseñado por el prestigioso Despacho Artigas Arquitectos ofrece espacios comerciales, servicios, y grandes parques para la comodidad de los futuros usuarios.



# CARACTERÍSTICAS DE PROYECTO



Acceso principal por Paseo Centenario del Ejército Mexicano.



Densidad de 65 viv/ha\*



Vialidad municipal reconocida, con excelente conectividad entre la carretera 500 y el Paseo Centenario del Ejército Mexicano.



Vialidad principal con sección de 30 m y vialidades secundarias con sección de 22 m.



Más de 15.09 ha de áreas verdes equipadas con canchas deportivas y áreas de esparcimiento.



5.6 km de Ciclovía y amplias banquetas.



Macrolotes comerciales y residenciales.



Reglamento de construcción diseñado para mantener la imagen urbana, diseño y estándares de calidad del desarrollo así como un Comité de Arquitectura y Diseño (CAD) para garantizar cumplimiento del mismo.

# INFRAESTRUCTURA



## DRENAJE PLUVIAL

El drenaje pluvial será de manera superficial, por medio de canales de mampostería a cielo abierto al centro de los camellones, llegando a 3 grandes vasos reguladores.



## DRENAJE SANITARIO

La red de drenaje sanitario será con tubería de PVC serie 16.5 con diámetros de 12" a 18", que llegan a una Planta de Tratamiento Regional fuera del predio



## AGUA POTABLE

La Red de agua potable será suministrada por medio de tubería PEAD RD-11 de 14" a 6" de Ø que es suministrada por 1 tanque de almacenamiento



## AGUA POTABLE

El proyecto cuenta con 1 tanques de almacenamiento de 5,000 m<sup>3</sup> fuera del polígono para suministro del agua potable.



## ELECTRIFICACIÓN

La línea de distribución de media y baja tensión será subterránea con transformadores tipo pedestal. El servicio eléctrico se entrega canalizado a pie de lote.



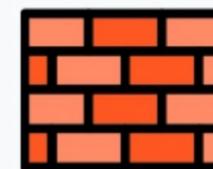
## ALUMBRADO PÚBLICO

Serán con luminarias tipo VIALED de 105 W con poste de 11 m de altura



## VOZ Y DATOS

Se cuenta con tubería de PVC de 2" en instalación subterránea para la canalización del servicio de internet y telefonía.



## BARDAS PERIMETRALES

Barda de muro de block de 12X20X40cm, con mortero o estuco en acabado liso y pintura color blanco mate.



\*Imagen Ilustrativa

# COMERCIO Y EQUIPAMIENTO

**En Serrana, todo lo tendrás a la mano.**

Con una proyección de 6 macrolotes comerciales tendrás a la mano los comercios y servicios que necesitas

**6 Lotes comerciales desde 3,500 m<sup>2</sup> hasta 21,500 m<sup>2</sup>**



\*Imagen Ilustrativa. El diseño de los parques está sujeto a cambios sin previo aviso

# PARQUES URBANOS

- Crossfit
- Zona de Taludes
- Escenario al Exterior
- Juegos infantiles
- Parque de Perros
- Pista BMX
- Cafetería
- Baños
- Multicanchas
- Canchas de futbol
- Gym

# MASTER PLAN

MACROLOTE VENDIDO

MACROLOTE DISPONIBLE



ÁREAS COMERCIALES

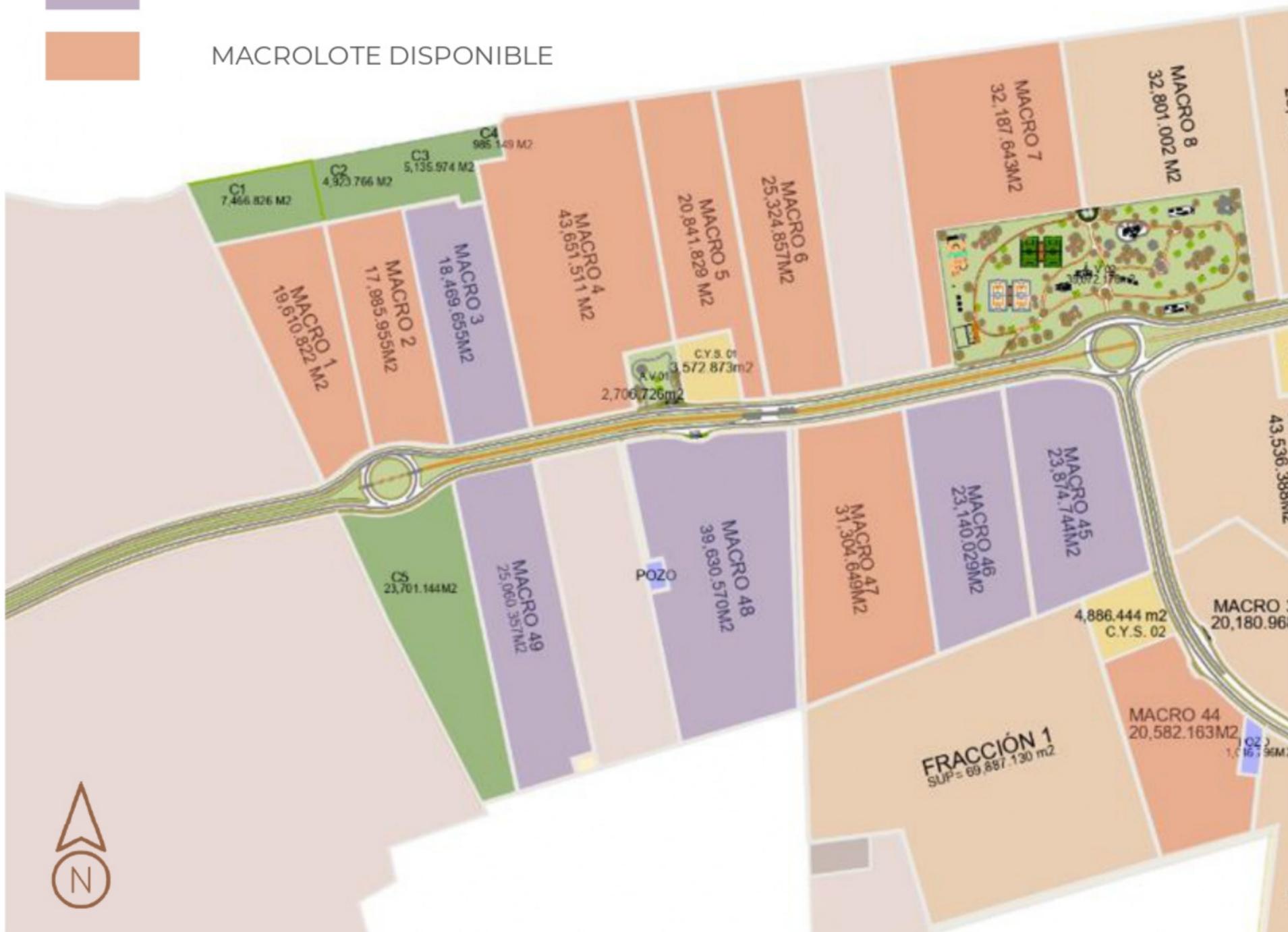
ÁREAS VERDES

MACROLOTES



# OFERTA MACROLOTES

- MACROLOTE VENDIDO
- MACROLOTE DISPONIBLE



MACROLOTE	SUPERFICIE M2	VIVIENDAS (65/ha)	\$/M2
1	19,610.82	127	\$1,750
2	17,985.96	117	\$1,750
3	18,469.66	120	VENDIDO
4	43,651.51	284	\$1,750
5	20,841.83	135	\$1,750
6	25,324.86	165	\$1,750
7	32,187.64	209	\$1,750
44	20,582.16	134	\$1,750
45	23,874.74	155	VENDIDO
46	23,140.03	150	VENDIDO
47	31,304.65	203	\$1,750
48	39,630.57	258	VENDIDO
49	25,060.36	163	VENDIDO

Condiciones de compra:

Enganche 20% y 24 mensualidades

# SERRANA<sup>®</sup>

RESIDENCIAL

Y



YAÑEZ INMUEBLES  
Venta Renta Servicios



Yañez Inmuebles



[yinmuebles.com](http://yinmuebles.com)



55 6082 9945