

# PREDIO MANATI II

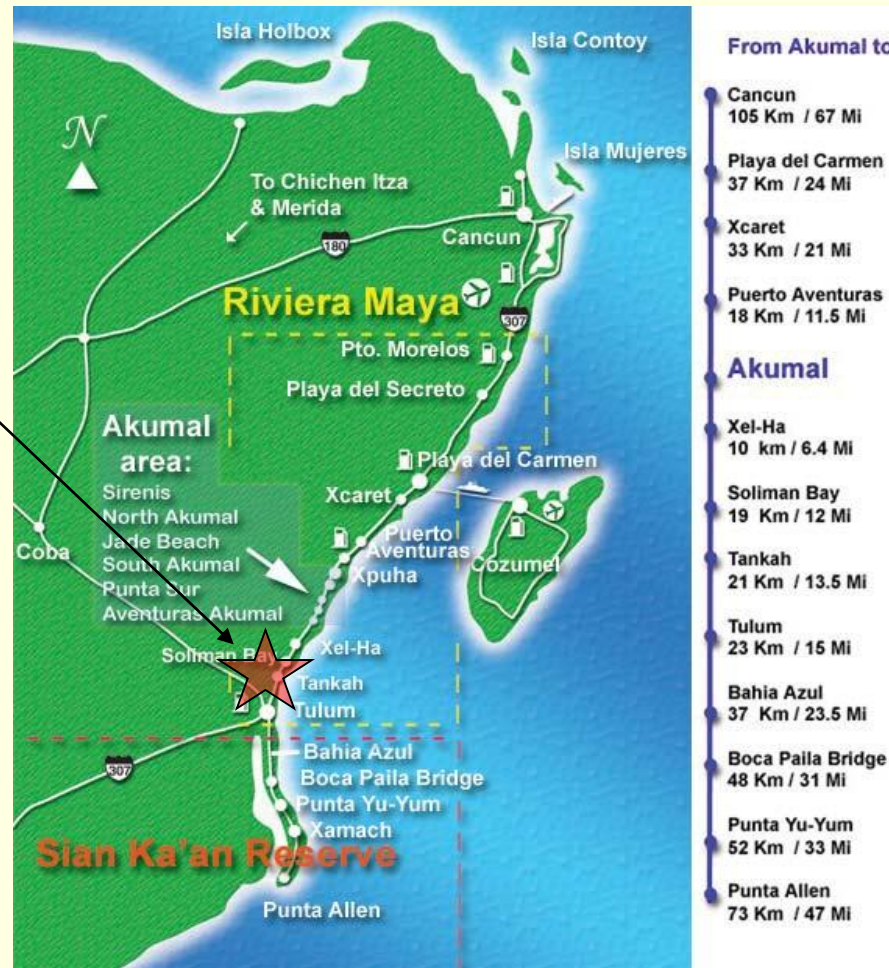


Riviera Maya  
Municipio de Tulum  
Quintana Roo, México.

# Ubicación: Riviera Maya

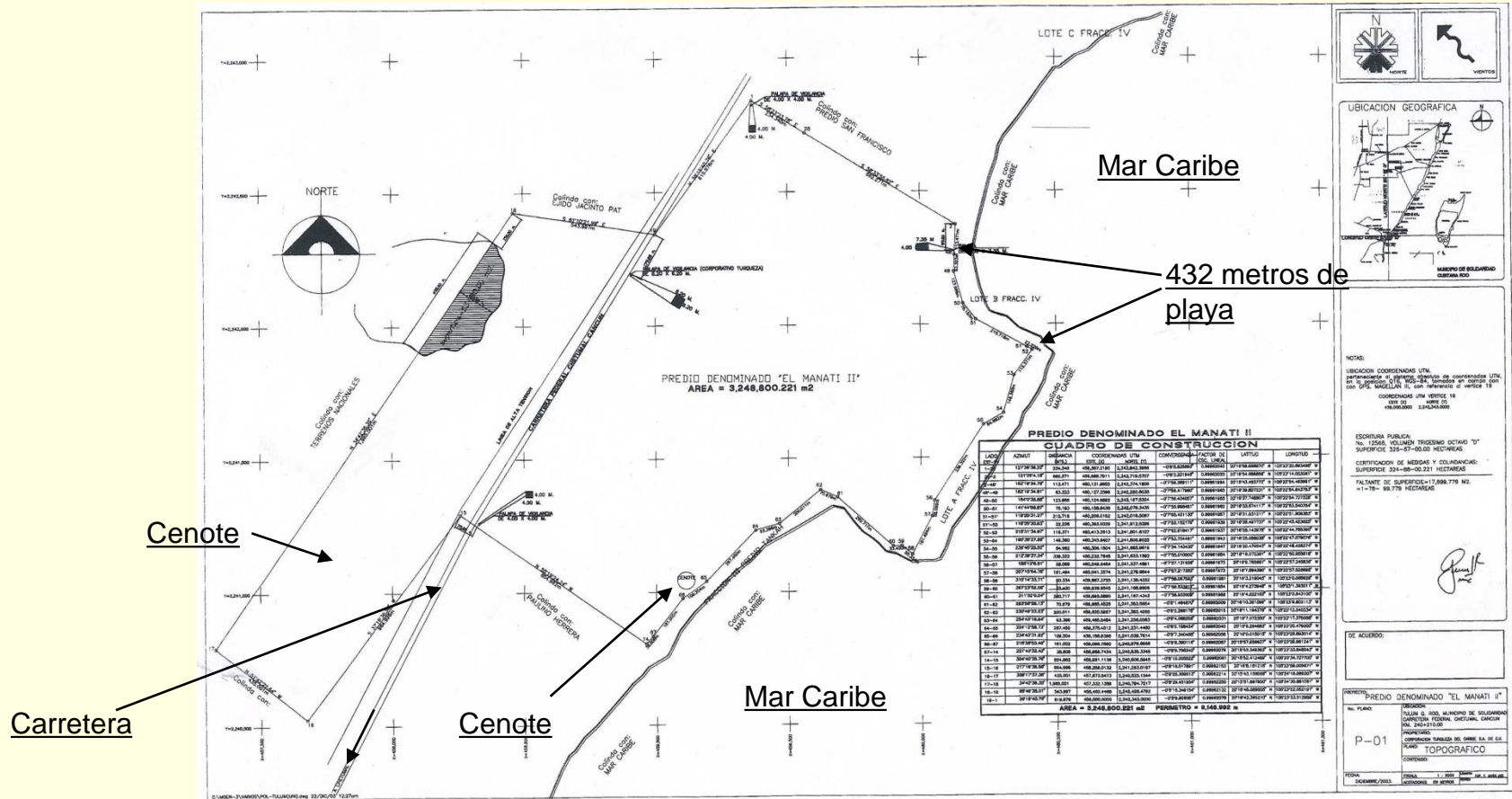
■ Ubicado a 10 kms antes de Tulum, Q.Roo en el km 240+210 de la Carretera Federal Chetumal-Cancún

Superficie “adcorpus”  
3,263,034.73 m<sup>2</sup>



# Plano Topográfico

- Extensión 326 hectáreas y 432 metros lineales de playa



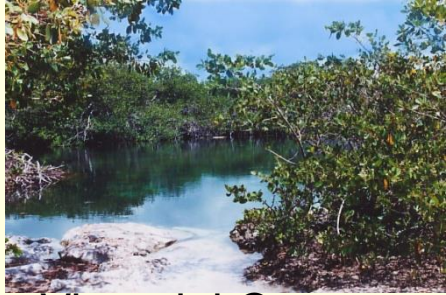
Tulum a 10 kms

# Foto Satelital





# Fotos del Terreno



Vista del Cenote



Vista del Cenote



Vista del Cenote



Carretera



Vista de la Selva



Lado de Playa



Vista del Cenote



Vista del Cenote



Lado de Playa

# Fotos del Terreno

Cenote Manati



Cenote Turqueza





# Fotos del Terreno

---





# Fotos del Terreno

---





# Características

---

- Se encuentra ubicado a tan solo 10 kms de Tulum
- Cuenta con el 2do cenote más grande de la Riviera Maya. El cenote Manatí, este tiene 3 cavernas y una de ellas tiene desembocadura al mar.
- El Cenote Turqueza se comunica con el Cenote Manatí, a través de ríos subterráneos.
- La SCT ( Secretaria de Comunicaciones y Transportes ) ha anunciado la construcción del Aeropuerto Internacional de Tulum.
- Acceso directo a la Carretera
- Playa Virgen con Cero Contaminación.
- El Terreno cuenta con Título de Propiedad y se encuentra en condiciones jurídicas para ser transferido Vía Notarial.
- El precio por m2 es de \$45 dólares americanos (3,263,034.73 m2) es decir un total de \$146,836,530.00 dólares americanos.

# Usos

Hoteleria, Ecoturismo,  
Condominal-Residencial  
Parque Tematico.

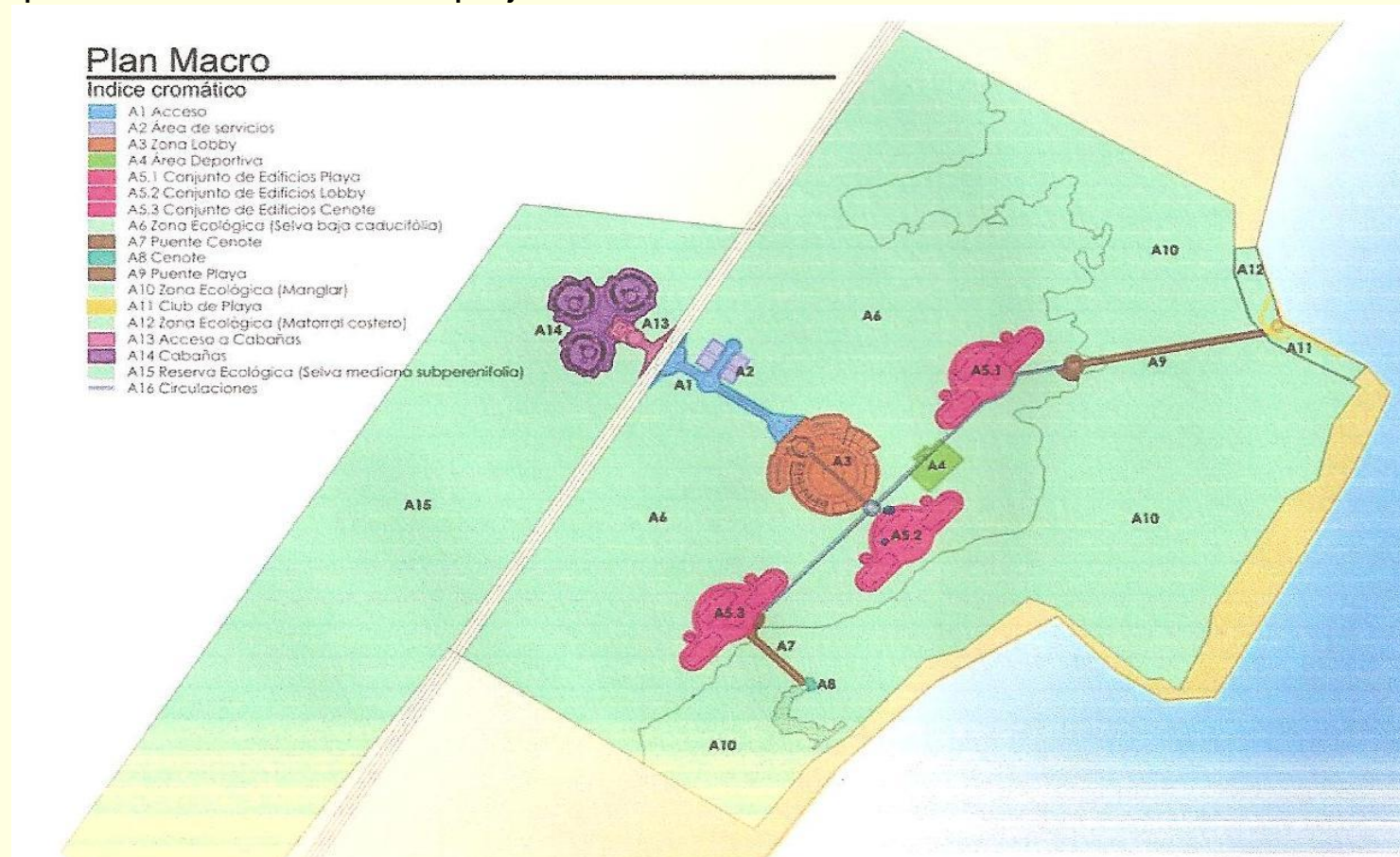




# Complejo Turístico

Desplante:

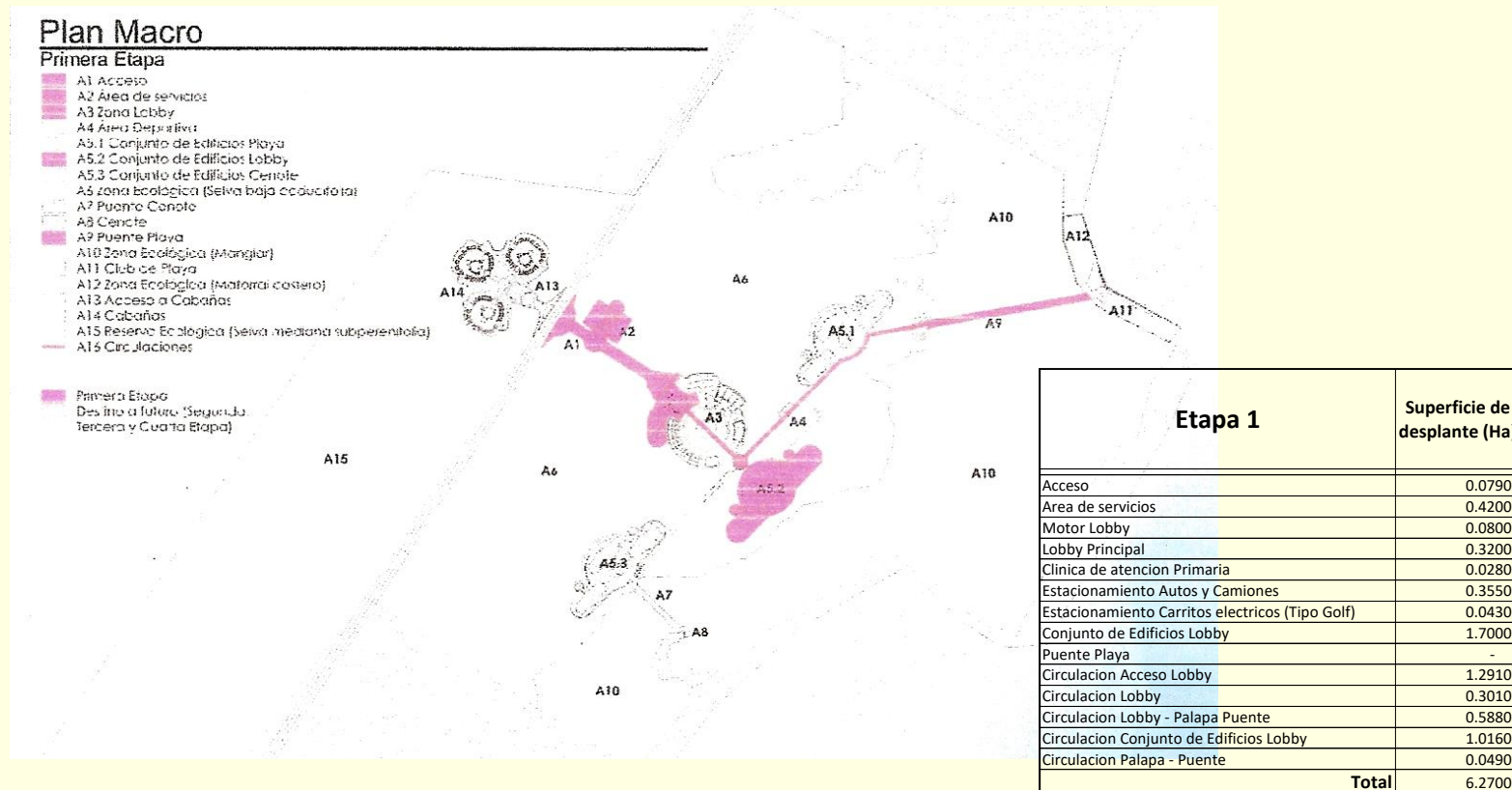
- Dentro del corazón del predio se encuentran definidos los edificios que conforman este complejo



# Complejo Turístico

## Desarrollo: 1ª ETAPA

- Esta se enfocará en el Desarrollo de Infraestructura de Vialidades y algunos servicios básicos como Estructura del Lobby y Puente de Pilotes en el Club de Playa, salvando así la integridad del sistema de manglar

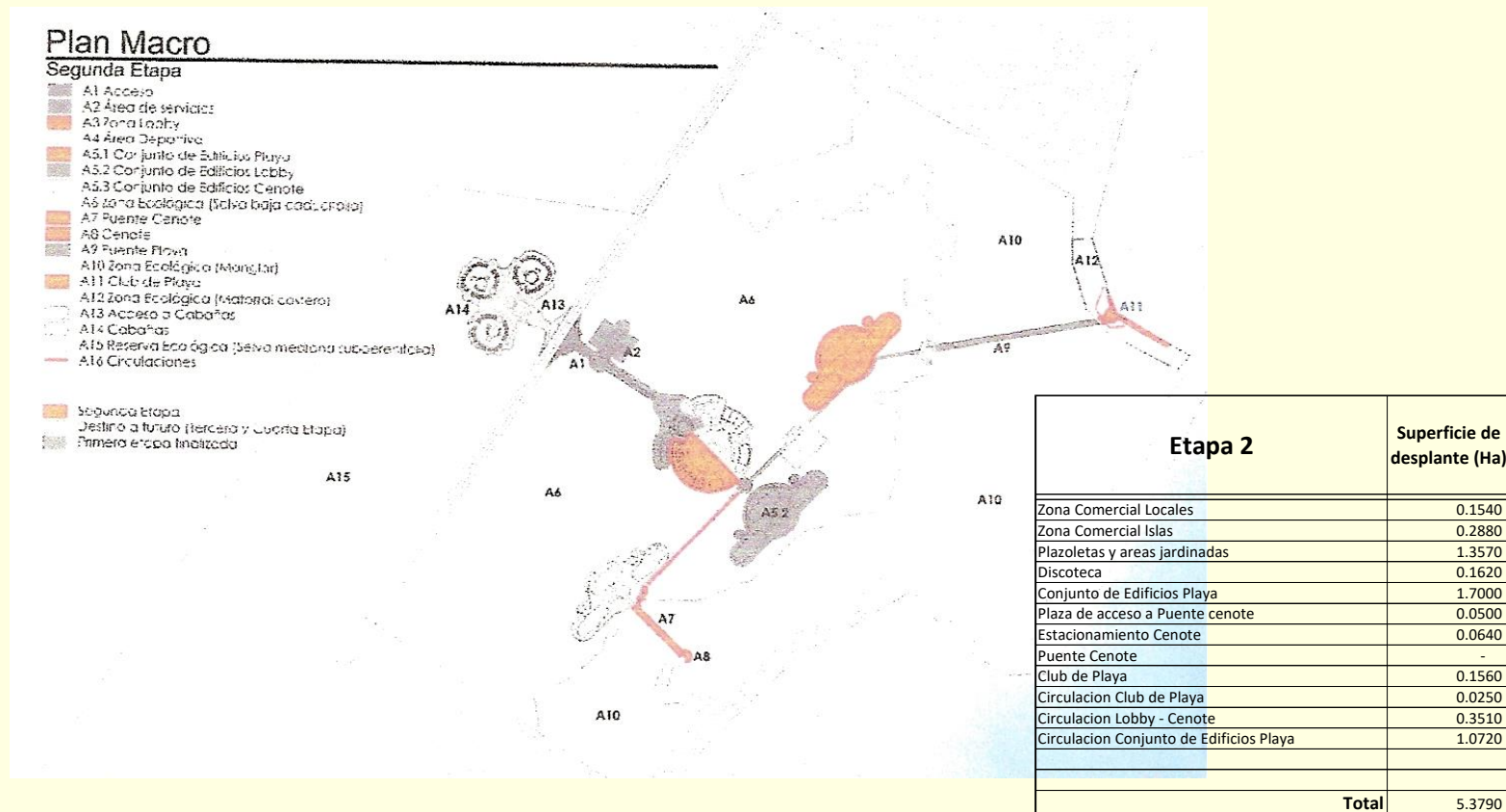




# Complejo Turístico

## Desarrollo: 2ª ETAPA

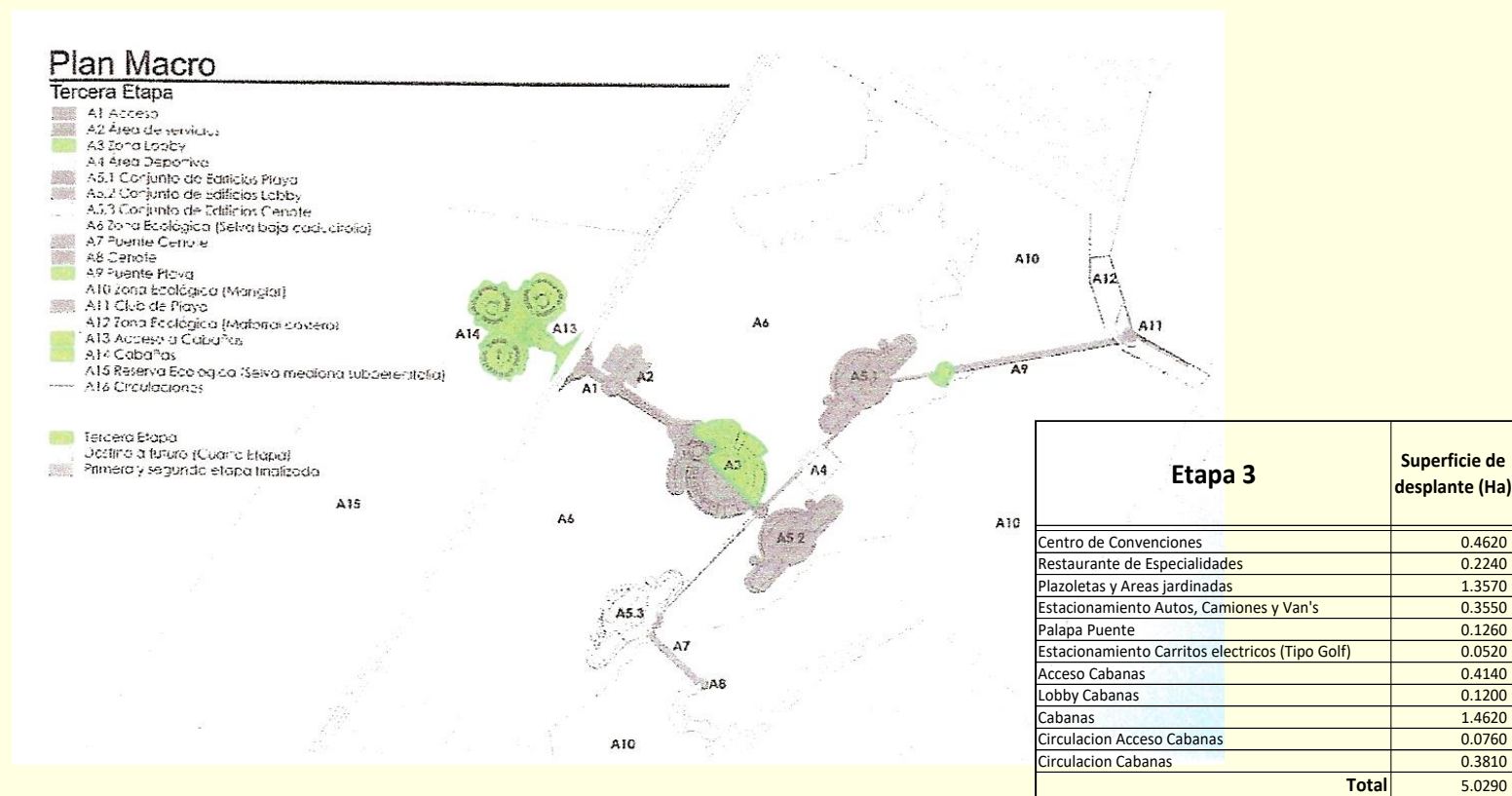
- En ésta se desarrollará la Zona Comercial y de Esparcimiento en Playa y dentro del Hotel, así como el Puente que dará acceso desde el Hotel hasta el Cenote Manatí.



# Complejo Turístico

## Desarrollo: 3ª ETAPA

- La tercera etapa contempla el desarrollo del Centro de Convenciones, Restaurante y el área de las Cabañas, ubicadas estas en la selva mediana sub-perenifolia y algunas vialidades.

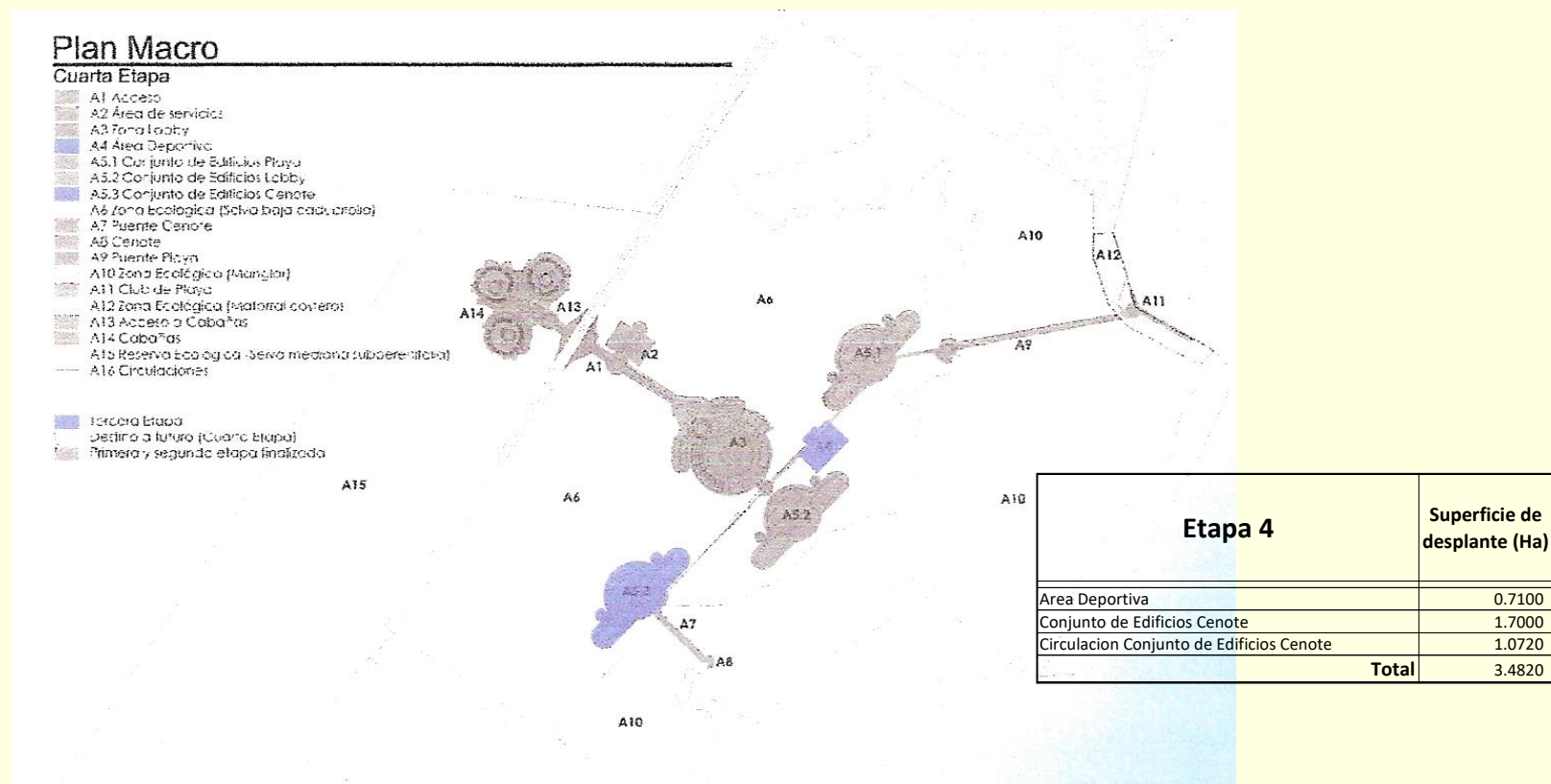




# Complejo Turístico

## Desarrollo: 4ª ETAPA

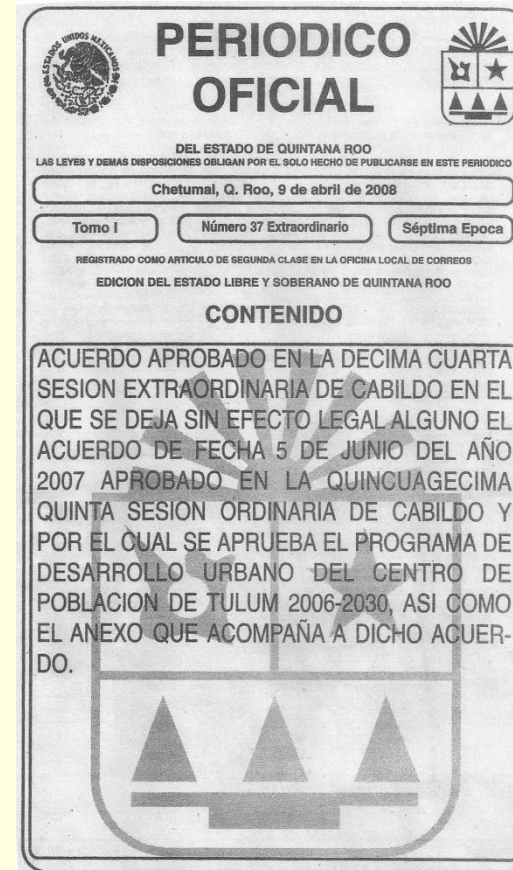
- En ésta última etapa se efectuara el desarrollo del Conjunto de Edificios Cenote y Área Deportiva.



# Densidad REAL

## Complejo Turístico

A raíz de que Tulum se convierte en Municipio independiente, se comienza a gestionar la modificación ante del cabildo el nuevo programa de desarrollo Urbano de Tulum, por lo que se actualizan los valores de densidad el 9 de abril del 2008 y estos son publicados en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en el Tomo I, Numero 37 Extraordinario.



# Densidad REAL

## Complejo Turístico

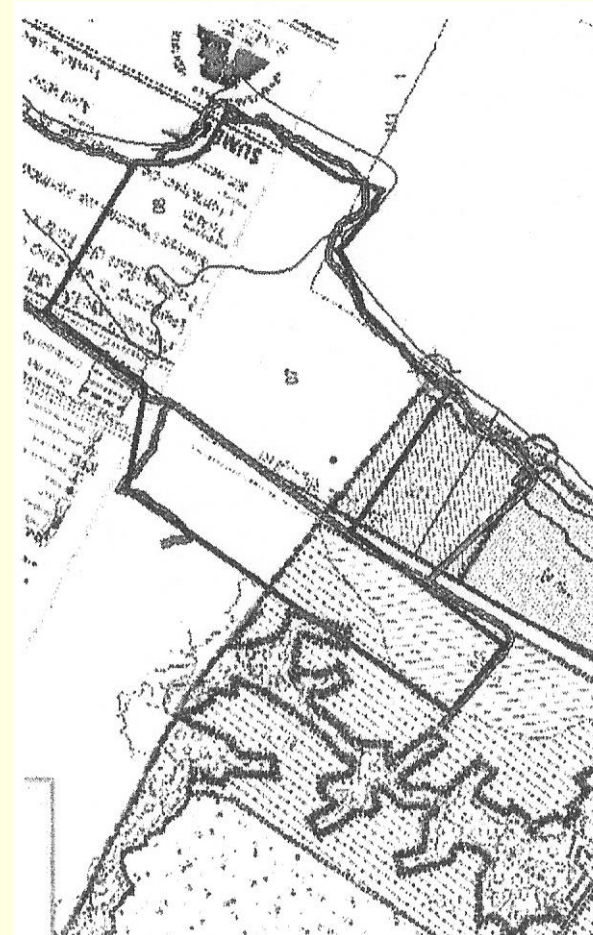
A la fecha cuenta con autorización de 813 habitaciones.

Modificaciones de acuerdo al Periódico Oficial del 9 de abril de 2008

La parte que quedo afectada por el PDU, donde solamente se permitía una construcción de 168 cuartos, ahora ya se puede construir un total de 1381 cuartos de hotel, incrementándose así un total a construir de 2170 cuartos.

(957-168+1381=2170 ctos.)

Quedando pendientes otras áreas factibles de incrementar su densidad.





# Cenote Manatí

## Cenote Turqueza

### ■ Cenotes

- En medio de la jungla de Yucatán se encuentran unos pequeños lagos donde se han descubierto unas comunicaciones con unas cavernas subacuáticas únicas en todo el planeta, los mundialmente famosos Cenotes.
- Ver las impresionantes estalactitas de piedra caliza de estas cavernas es un privilegio exclusivo de los afortunados buceadores que entran en los Cenotes.
- Una visibilidad superior a los 60 metros, aquí, no es algo fuera de lo común, dando la impresión de que se flota en medio del aire.



# Cenote Manatí

## Cenote Turqueza

### ■ Cenote Manatí

- Se ubica al sur del predio.
- El predio presenta un cuerpo de agua superficial, con comunicación subterránea, de 120 mts. de longitud (20 mts. de longitud en su parte mas ancha con 30 mts de ancho) y de 100 mts en su parte mas angosta (4 mts de ancho).
- Una profundidad promedio de 6 mts
- Este cuerpo de agua se comunica mediante un río subterráneo hacia el mar, por lo que existe migración de peces constante.



# Cenote Manatí

## Cenote Turqueza

### ■ Cenote Turqueza

- Se ubica al sur del predio.
- Una profundidad promedio de 6 mts
- Este cuerpo de agua se comunica mediante un río subterráneo hacia el Cenote Manatí y este a su vez al mar.





# Cenote Manatí

- Este paradisíaco lugar cuenta entre sus atractivos con un sistema de ríos conectados de forma subterránea y un gran cenote (espejos de agua), ubicado al sur de la bahía y en el que se puede practicar el buceo.
- Finalmente, estos ríos desembocan en el mar mediante un canal subterráneo cerca de la línea de arrecife, donde también se puede practicar el buceo libre.



# Cenote Manatí

## Cenote Turqueza

### ■ Cenote

- Se ubica al sur del predio.





# Cenote Manatí

## ■ Actividades a Desarrollar

