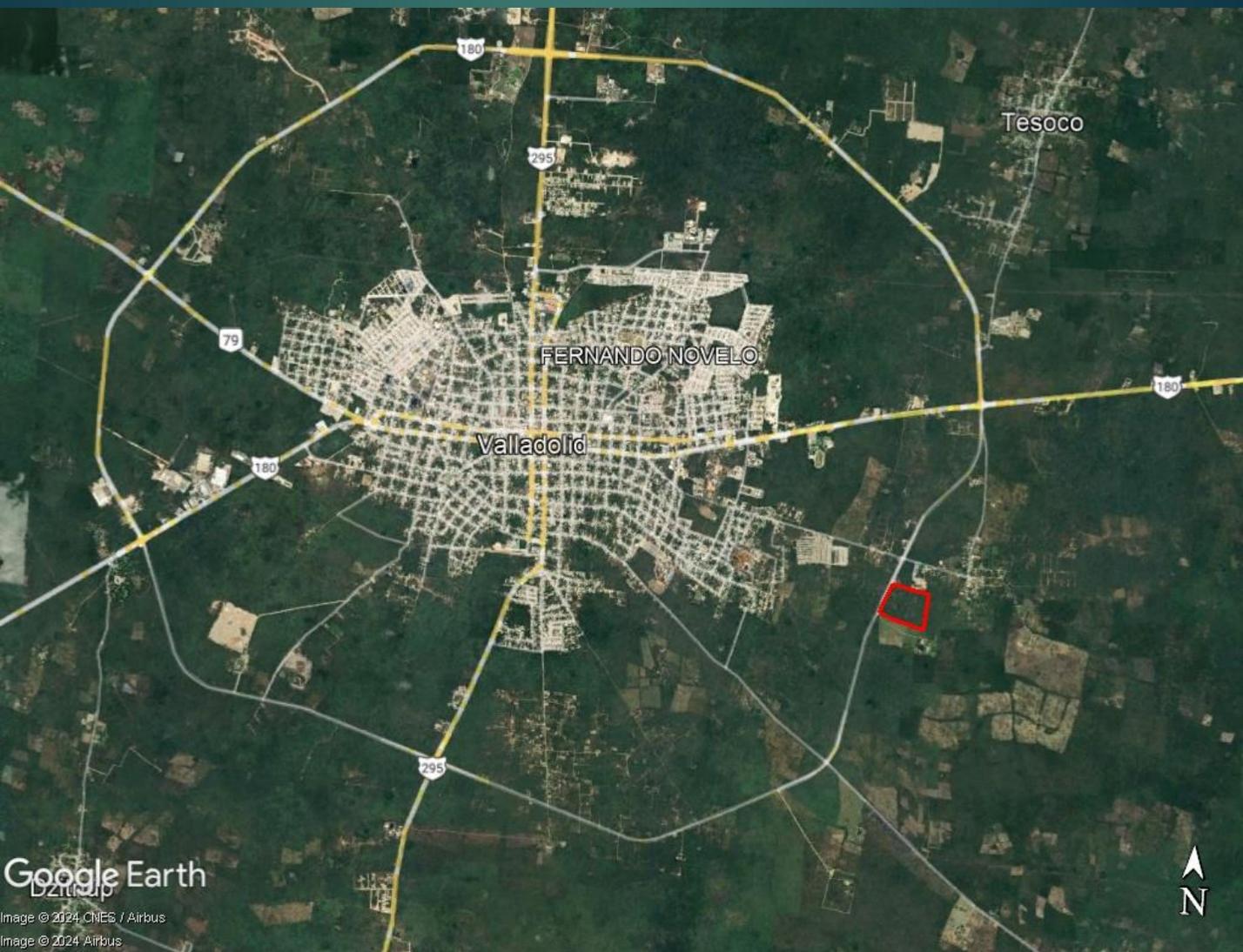
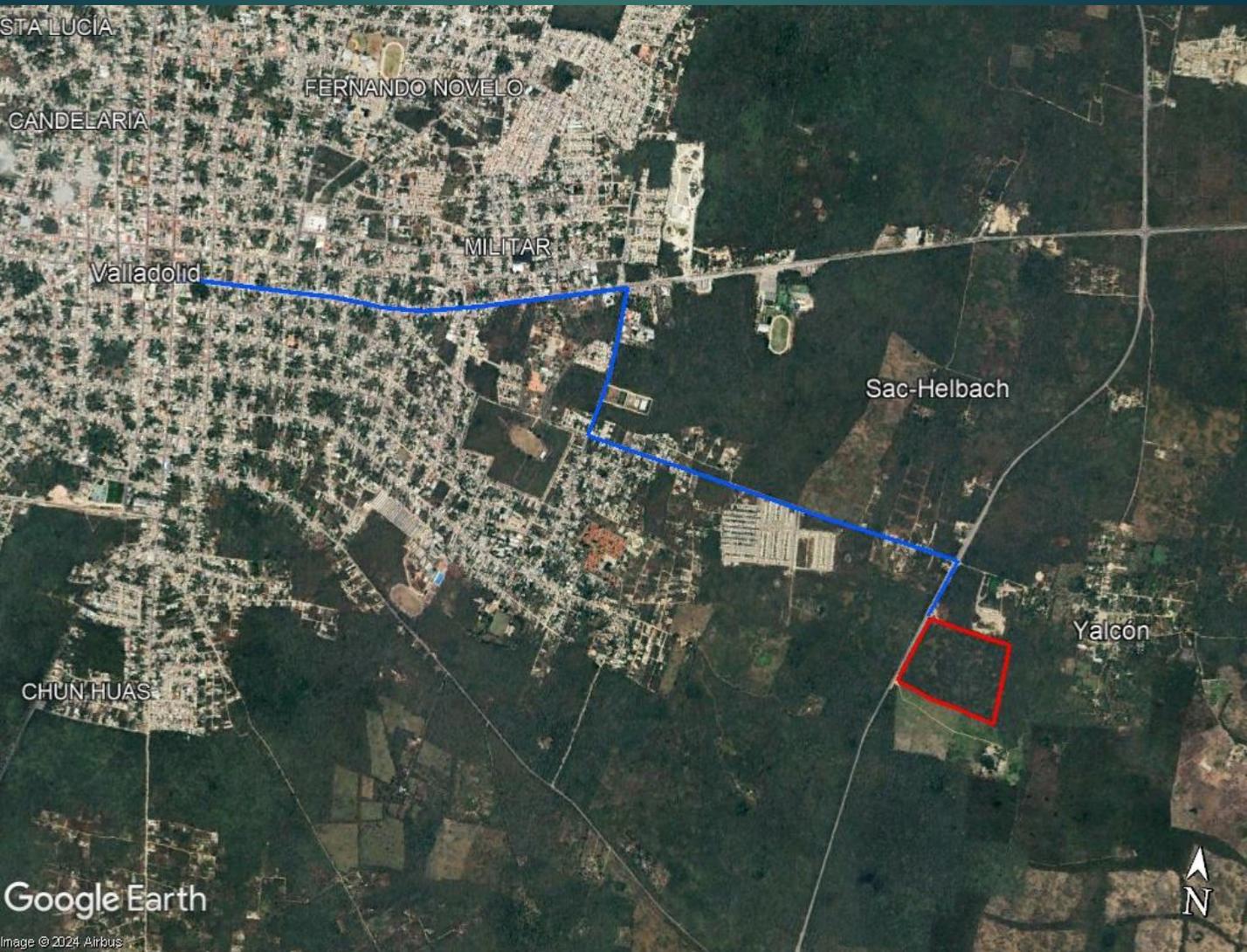


# Terreno con Proyecto Yalcón, Valladolid, Yuc.

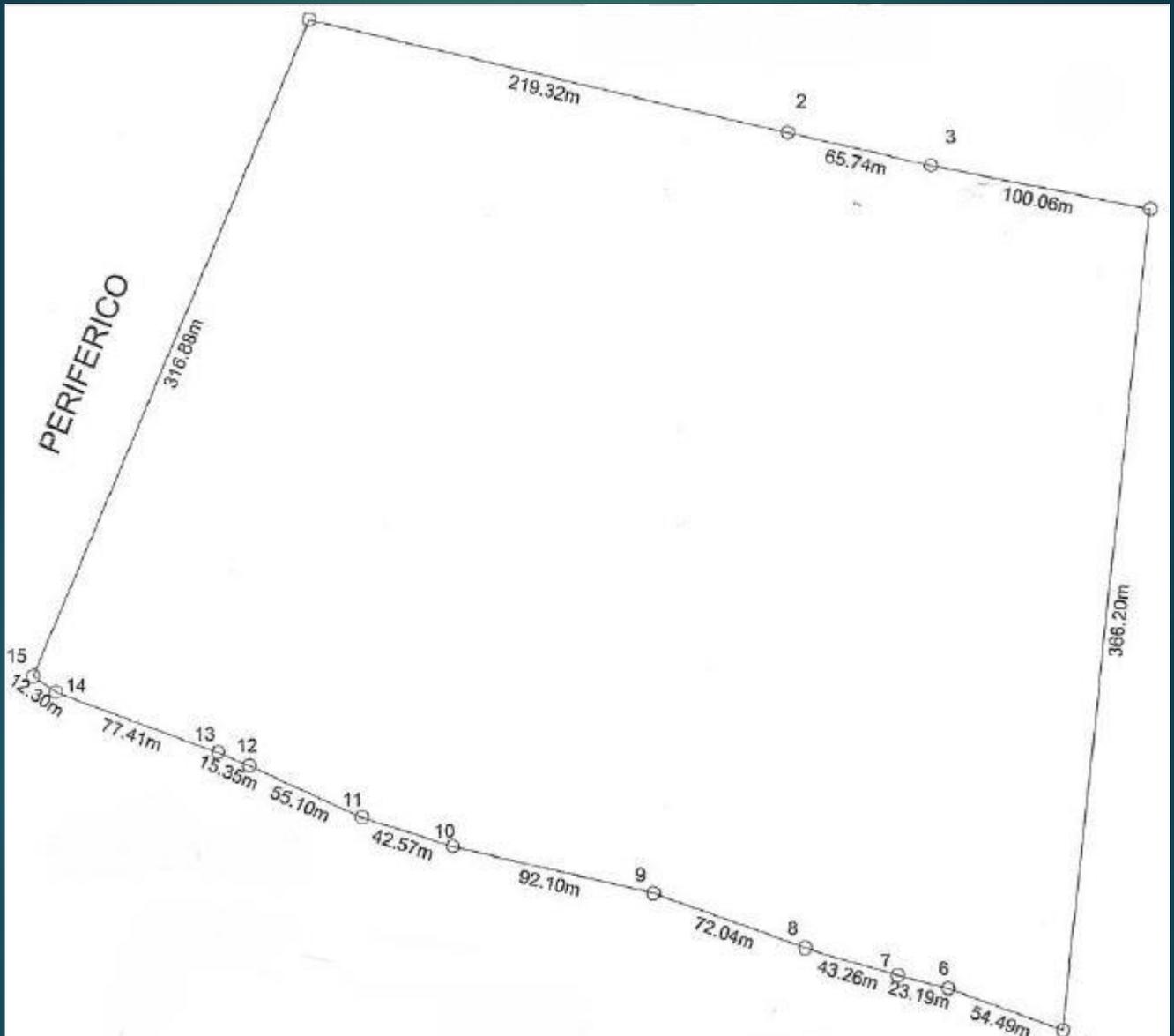


# Ubicación: Anillo Periférico Valladolid, Entronque hacia Yalcón



A una distancia de 4.9 km del  
centro de Valladolid

Superficie: 148,603.98 m<sup>2</sup>  
14.8 hectáreas



Trazo y medidas debidamente  
rectificadas ante Catastro de  
Valladolid

Superficie: 148,603.98 m<sup>2</sup>  
14.8 hectáreas



Trazo y medidas debidamente  
rectificadas ante Catastro de  
Valladolid

# Descripción del Proyecto

Se cuenta con un proyecto de lotes residenciales bajo Régimen en Condominio con las siguientes características:

388 lotes residenciales que van desde los 201 hasta los 271 m<sup>2</sup> con frentes de 10 hasta 14 metros.

Casa Club con alberca, Terrazas abierta y techada, Bar y espejo de agua tipo lago

Casa Club Jr con alberca, Terraza y Área Grill

## Otras Amenidades

Jardín para eventos, Juegos Infantiles, Gimnasio al aire libre, Dos canchas de Padel, Cancha de Usos Múltiples, Pet Park, Zona Yoga y temazcal

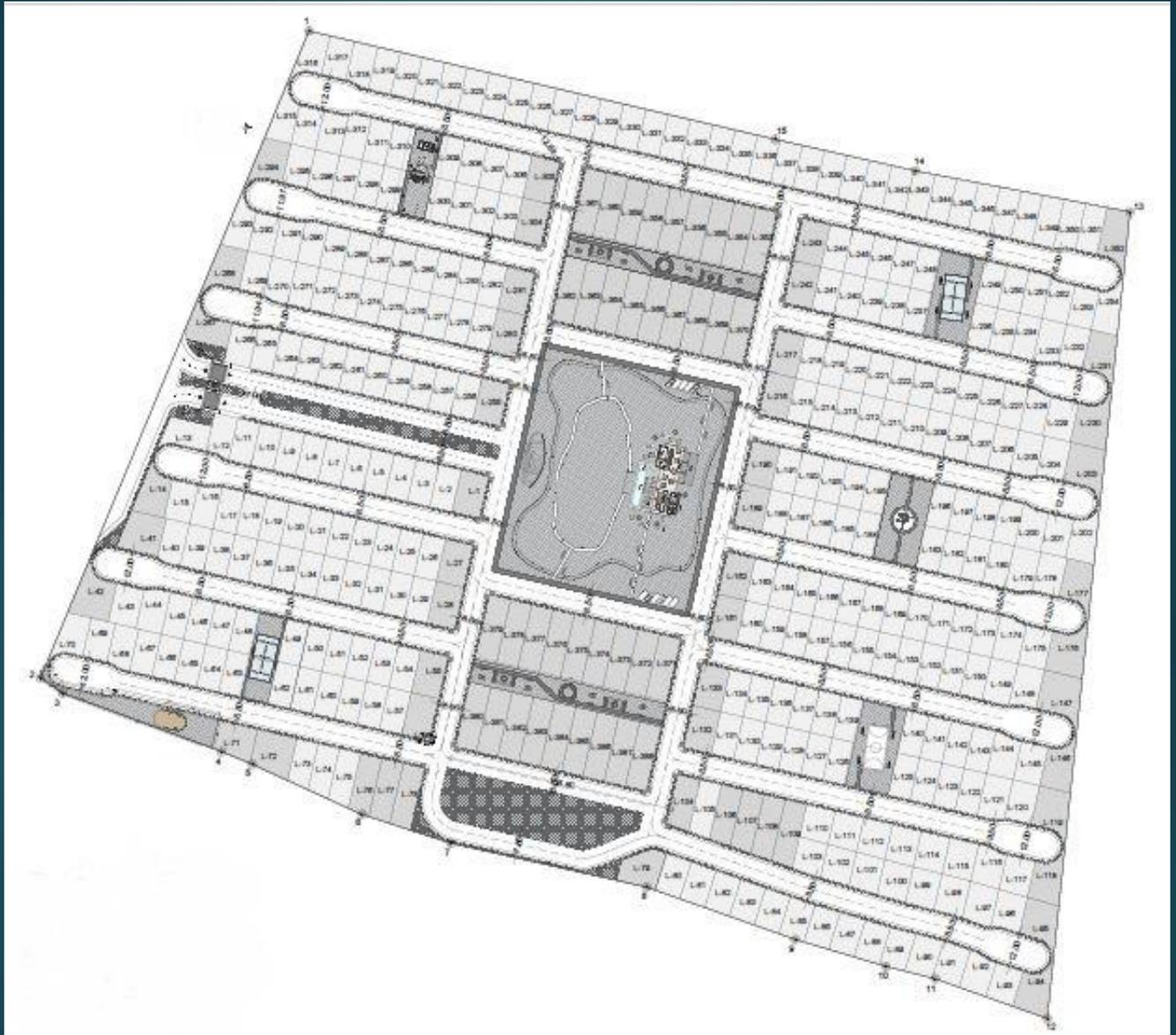
## Seguridad

Caseta de Acceso con vigilancia 24/7, Cámaras de seguridad en diferentes áreas, Sistema digital de acceso y Barda Perimetral

Infraestructura  
 Vialidades primarias y secundarias 100%  
 urbanizadas.  
 Banquetas  
 Red eléctrica Subterránea  
 Alumbrado Publico  
 Energía eléctrica y agua potable en cada  
 lote

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	148,603.98	100.00%
TRAZO ÁREA HABITACIONAL	87,329.51	58.77%
<b>LOTES ENTRE 200 Y 249 METROS CUADRADOS</b>	<b>63,242.45</b>	<b>303</b> LOTES
<b>LOTES MAYORES A 250 METROS CUADRADOS</b>	<b>24,087.06</b>	<b>85</b> LOTES
388 LOTES TOTALES		
ÁREA CONSTRUIDA AMENIDADES (TECHADA)	601.59	0.40%
CASETA DE ACCESO	144.28	
CASA CLUB	418.76	
PABELLÓN	38.55	
CAMINOS Y TERRAZAS	2,256.80	1.52%
CASETA DE ACCESO	0.00	
CASA CLUB	682.16	
PABELLÓN	100.57	
CANCHAS	785.84	
PARQUE NIÑOS	160.71	
PET PARK	1.50	
ANDADORES PEATONALES	526.02	
ÁREAS VERDES	20,408.09	13.73%
A.V. AMENIDADES (ÁREAS COMUNES)	14,474.78	9.74%
A.V. EN BANQUETAS Y CAMELLONES	5,933.32	3.99%
ÁREA ARBOLADA		
CALLES Y BANQUETAS	38,007.99	25.58%
SUMATORIA	148,603.98	100.00%

# Proyecto de Lotificación y Urbanización



# Permisos y Licencias

Hoy en día se cuentan con las siguientes factibilidades y licencias emitidas por el Ayuntamiento de Valladolid y las dependencias federales correspondientes.

- Factibilidad de Uso del Suelo
- Licencia de Uso del Suelo
- Licencia de Construcción
- Factibilidad Urbana FUA
- Factibilidad Energía CFE
- Factibilidad Agua Potable
- Factibilidad Recolección de Basura
- Régimen en Condominio y División
- INAH Visto Bueno de Obra
- Manifestación de Impacto MIA en trámite.

Nota: El proyecto propuesto puede ser susceptible de cambios conforme a las necesidades del desarrollador utilizando estos mismos permisos.

# Valladolid, Yucatán

Fundada en el año de 1543 por Francisco de Montejo, Valladolid se encuentra en la zona oriente del estado, por eso su sobrenombre de la Sultana de Oriente.

Valladolid es la segunda ciudad con mayor población del estado, justo debajo de Mérida. En el 2012 fue declarado Pueblo Mágico gracias a su riqueza arquitectónica, histórica y cultural.

Su ubicación la hace uno de los municipios más importante de la zona

Mérida, 169 km

Tizimín: 50 km

Cancún, 157 km

Playa del Carmen: 131 km

Además, goza de una cercanía con las importantes zonas arqueológicas como Chichén Itzá, Ek Balam e Izamal.

En años recientes Valladolid ha tenido un importante incremento en turismo y en personas que migran de otros estados o países buscando un lugar con una excelente calidad de vida y seguridad.

# Valladolid, Yucatán

Sus principales sitios turísticos son:

Templo Parroquial de San Servacio

Palacio Municipal

Parque Principal Francisco Cantón R.

Mercado de Artesanías

Calzada de los Frailes

Las Cinco Calles

Convento de San Bernardino de Siena

Cenote Chichikan

Cenote Zaci

Cenote X'keken

Cenote Suytun

Zonas Arqueológicas

Chichén Itzá

Ek Balám

Yaxhunah

# Valladolid, Yucatán

