



ALTA PARK

CANCÚN

PROPUESTA TÉCNICA

CEDIS Cancún

Espacio industrial AAA para
logística, distribución, e-commerce,
almacenamiento y 3PL.

Cancún, Quintana Roo · México



15,500 m²
GLA RENTABLE



DESDE 2,850 m²
MÓDULOS



24
ANDENES



ALTURA AAA
Y ESPECIFICACIONES
DE PRIMER NIVEL

ENTREGA
OCTUBRE 2026

AVANCE DE OBRA 80 %



**UBICACIÓN
ESTRATÉGICA**

Conectividad regional
y acceso a principales vialidades



**INFRAESTRUCTURA
DE PRIMER NIVEL**

Diseño funcional
y eficiente



**ENTORNO
SUSTENTABLE**

Desarrollo responsable
con el medio ambiente



**OPORTUNIDAD
DE CRECIMIENTO**

En una de las regiones
con mayor dinamismo de México

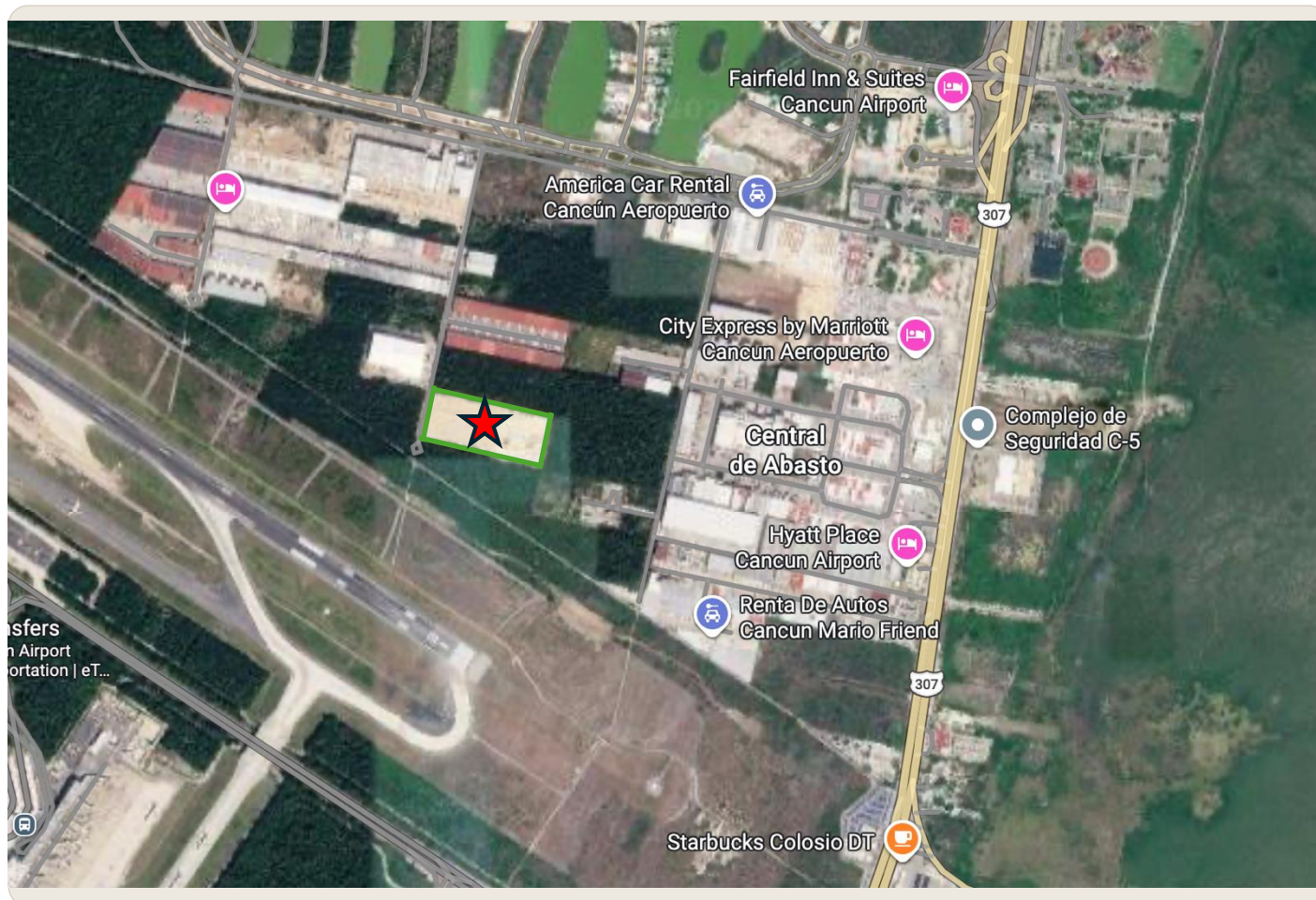
Avance Actualizado

a 1 de Septiembre 2026



U B I C A C I Ó N

Posición estratégica



Junto al Aeropuerto Internacional de Cancún

Aeropuerto Internacional de Cancún
1KM De la Carretera Cancun -Tulum

Acceso vehicular

Acceso directo desde carretera federal con vialidad interna al parque

Zona industrial

Rancho Santa Ana, SM 301 · Zona industrial consolidada de Cancún

Rutas de empleados

Acceso peatonal independiente y rutas internas para personal operativo

P R O P U E S T A

Configuración

15,500 m² disponibles • Divisible desde 2,850 m²

Nave techada

 **15500 m²**

Área total de almacenamiento

Oficinas

 **1200 m²**

Mezanine planta alta

Andenes techados

 **24 andenes**

+ Techados

Rampas niveladoras

 **6 rampas**

acceso • salida

Estacionamiento

P 95 cajones

Para operación y personal

Cisterna + pozos

 **200,000 L**

+ 12 pozos de absorcion

Casetas de seguridad

 **Doble filtro**

Acceso parque + acceso nave

Capacidad eléctrica

 **1000 KVA**

2 transformadores disponibles

Módulos de baño

 **Externos**

Fuera de la nave • Sin perder m² rentables de almacén

VENTAJA OPERATIVA

Operación 100% bajo techo

La mayor ventaja operativa en Cancún

01

Entrada

Camión ingresa por rampa de acceso a la nave directamente

02

Carriles 5 m

Circulación fluida interior para camiones y camionetas de reparto

03

Carga · Descarga

24 andenes + 30 posiciones simultáneas bajo techo

04

Salida

Rampa de salida independiente. Flujo sin cruces ni conflictos

La lluvia entorpece la operación

Cancún registra lluvias intensas gran parte del año. Operar bajo techo protege tiempos de carga, personal y unidades sin interrupciones.

Protección de mercancía y equipos

La operación interior reduce la exposición de mercancías, equipos y personal al sol, lluvia y condiciones climáticas extremas.

Patio elevado · sin riesgo de inundación

Los 8,500 m² de patio exterior están por encima del nivel de calle, garantizando operación continua incluso en lluvias extremas.

C E R T E Z A L E G A L

Permisos y licencias

Permisos y licencias vigentes



UDS

Uso de Suelo en Cumplimiento

Predio con Uso de Suelo Industrial confirmado



MIA

Manifestación de Impacto Ambiental

Autorización ambiental vigente



LC

Licencia de Construcción

Municipio de Benito Juárez, Cancún



PC

Protección Civil

Certificado contra incendios y emergencias



CFE

Suministro Eléctrico

Acometida CFE activa para el parque



AGUA

Suministro de Agua

AGUAKAN / pozos autorizados

Pendiente: Terminación de Obra - se obtiene automáticamente al concluir construcción en octubre 2026

RESILIENCIA CLIMÁTICA

Estructura anti-huracán categoría alta

Vientos superiores a 150 km/h

- ✓ Muros Tilt-Up de alta resistencia
- ✓ Estructura metálica reforzada
- ✓ Aislante térmico premium en techos
- ✓ Bajantes pluviales externas
- ✓ Patio elevado sobre nivel de calle
- ✓ 10% luz natural — láminas traslúcidas

DISEÑADO PARA CANCÚN

El clima como variable de diseño

+1,500 mm

Precipitación anual en Cancún

Operar bajo lluvia sin interrupciones es una necesidad operativa diaria

Zona Caribe

Área de alta actividad ciclónica

Estructura calculada para resistir eventos meteorológicos extremos

100%

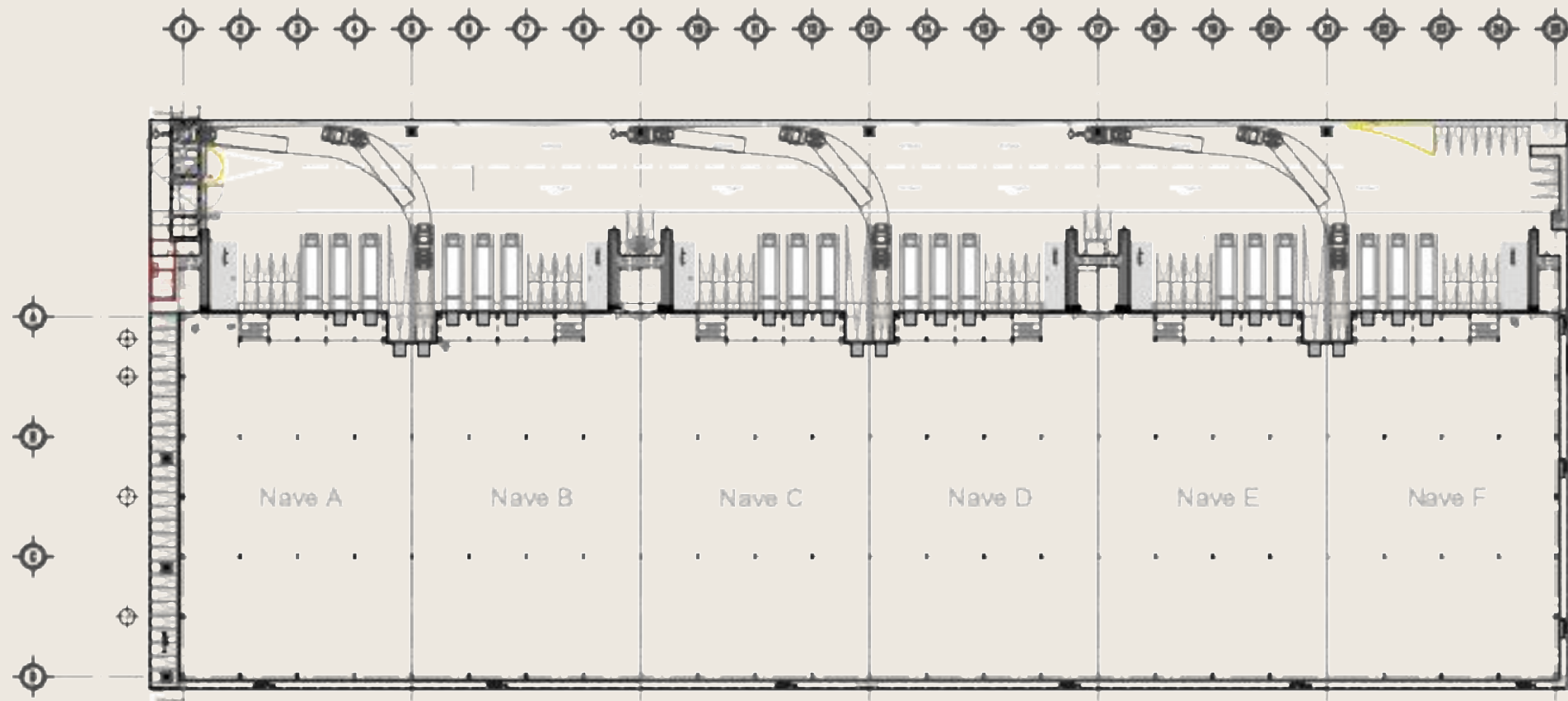
Operación bajo techo

Sin exposición de producto, personal ni unidades al clima exterior.

PLANTA ARQUITECTÓNICA

Layout propuesto

Naves • Alta Park Cancún



ACERCAMIENTOS NECESARIOS

01

Revisión de propuesta técnica

Evaluación de esta presentación por parte del equipo de Operaciones y confirmación de requerimientos.

02

Visita al sitio

Recorrido por Alta Park Cancún para dimensionar las naves y verificar el avance de obra en persona.

03

Propuesta económica

Presentación de condiciones comerciales, esquema de renta y términos contractuales.