



## “ANEXO 3”

### MEMORIA DESCRIPTIVA

**NOMBRE DEL DESARROLLO:**

GRAN MANATÍ ISLA MUJERES

**UBICACIÓN:**

AV MANATÍ, MACROLOTE NÚMERO 2, ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO.

**CARACTERÍSTICA PRINCIPAL DEL DESARROLLO:**

DESARROLLO DE 181 LOTES DE INVERSIÓN, EN UNA SUPERFICIE DE 9 HECTÁREAS, LOTE TIPO 300M2 CON MEDIDAS DE 10M DE FRENTE POR 30 DE FONDO, CON CALLES BLANCAS CON ACCESO A CADA LOTE.

**PROPIETARIO:**

GRUPO ISLA MANATÍ S.A. DE C.V.

**RESPONSABLE DEL PROYECTO:**

GRUPO ISLA MANATÍ S.A. DE C.V.

**RESPONSABLE DEL FINANCIAMIENTO:**

ANM CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.





## **MEMORIA DEL PROYECTO**

### **PROPIETARIO DEL POLÍGONO:**

GRUPO ISLA MANATÍ

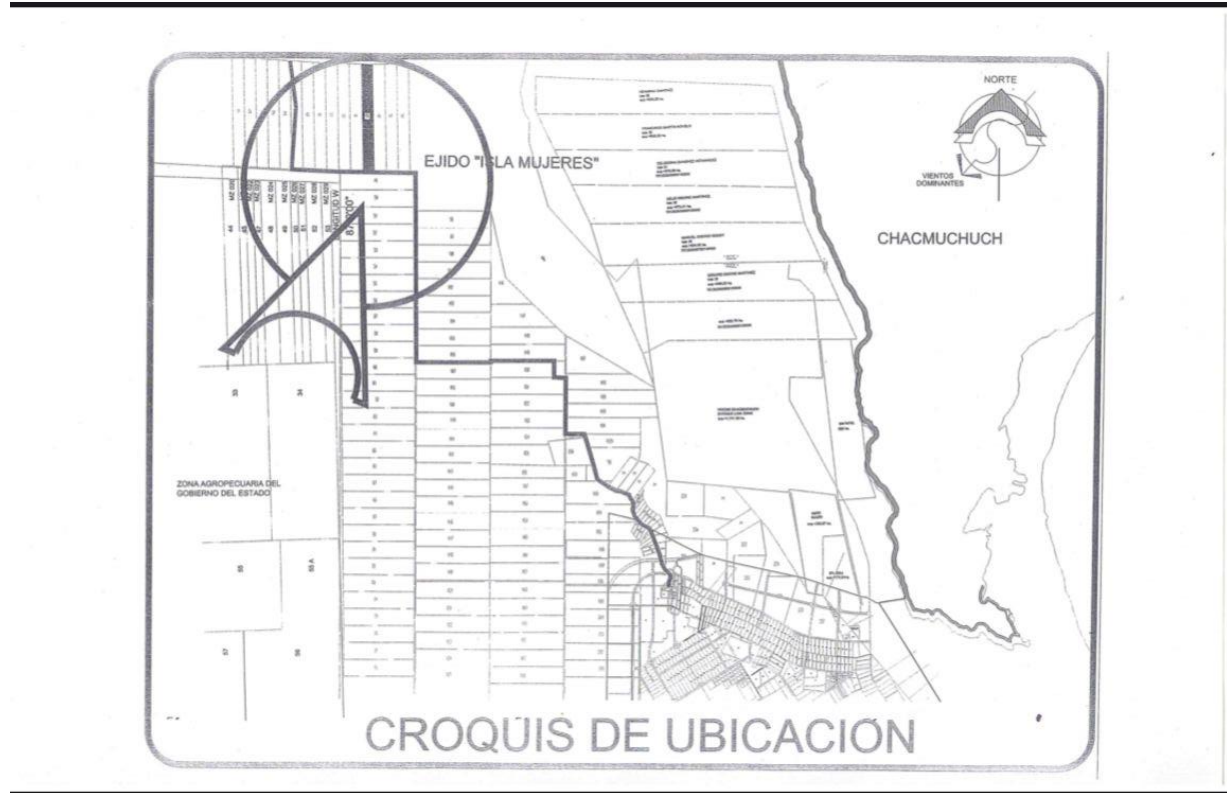
### **DESCRIPCIÓN BREVE DE LA OBRA O ACTIVIDAD A DESARROLLAR:**

EN UNA ZONA DE ALTA PLUSVALÍA Y GRAN CRECIMIENTO EN EL CENTRO DEL CARIBE MEXICANO, LA MAYOR ZONA TURÍSTICA DE AMÉRICA LATINA. SE UBICA EL PROYECTO DE LOTES DE INVERSIÓN SEMIURBANIZADOS DENOMINADO GRAN MANATÍ, EL PROYECTO SE LOCALIZA A 10 KM DE ISLA BLANCA, EN LA PARTE CONTINENTAL DE ISLA MUJERES, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, MÉXICO.

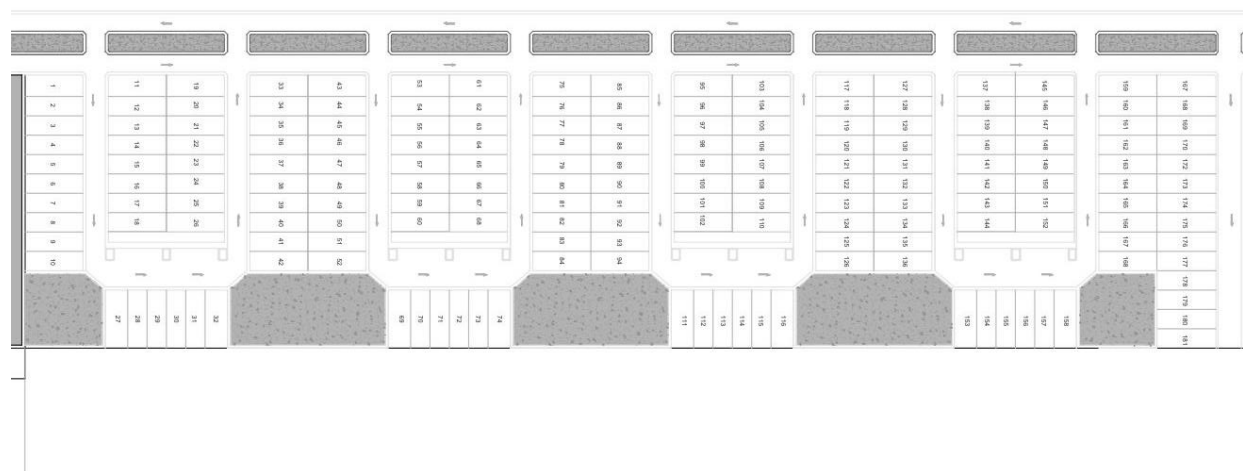
GRAN MANATÍ, SON EN TOTAL 181 LOTES Y SERÁ LA PRIMERA ETAPA DE UN TOTAL DE 10 PROYECTADAS EN EL POLÍGONO DE 90 HECTÁREAS PROPIEDAD DE GRUPO ISLA MANATÍ, EN LA ZONA CONTINENTAL DE ISLA MUJERES A 19KM DE LA CIUDAD DE CANCÚN.



## UBICACIÓN DEL SITIO:



## MEDIDAS DEL POLÍGONO:





### **DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL PROYECTO:**

EL PROYECTO CONTARÁ CON CALLES BLANCAS PARA UN CÓMODO ACCESO A CADA UNO DE LOS 181 LOTES LOS CUALES CONTARÁN CON MOJONERAS DE CONCRETO A FIN DE DELIMITAR LAS COLINDANCIAS Y FACILITAR LA UBICACIÓN Y MEDICIÓN DE LOS TERRENOS

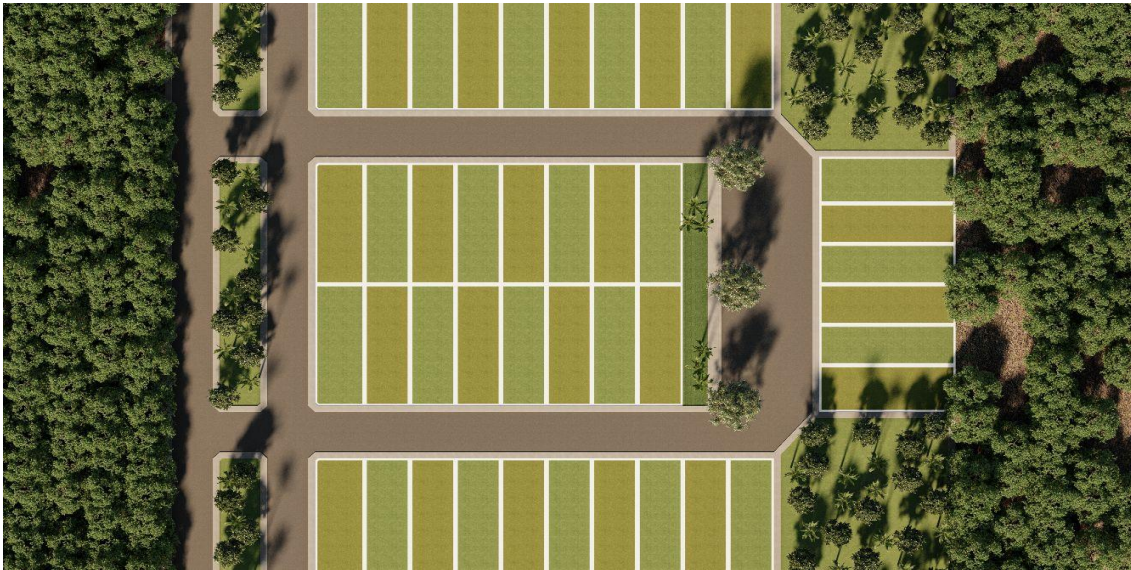






### **PLANO AREAS COMUNES:**

EL PROYECTO TAMBIEN INTEGRA 5 AREAS COMUNES PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS, PARQUES, CLICLOVÍA Y AREA PARA EJERCICIOS DE CALISTENIA.



### **USOS CERCANOS DEL POLÍGONO:**

EL DESARROLLO GRAN MANATÍ A ESCASOS 19KM HACIA EL SUR DE LA CIUDAD DE CANCÚN MÉXICO, UNO DE LOS PUNTOS TURÍSTICOS MÁS IMPORTANTES DEL MUNDO CON SERVICIOS HOSPITALARIOS, PORTUARIOS, FINANCIEROS, ADEMÁS DE OTROS SERVICIOS DE PRIMER NIVEL A LA ALTURA DE LA ZONA TURÍSTICA MAS IMPORTANTE DE MÉXICO. Y A 9 KM DE LA PLAYA DE ISLA BLANCA, LA NUEVA ZONA TURÍSTICA EN AUGE DEL CARIBE MEXICANO.





## PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN:



## TABLA DE SUPERFICIES:

TABLA DE AREAS	
SUPERFICIE	
POLÍGONO TOTAL	90,000 M2
LOTE TIPO	300 M2
NO. DE LOTES	181
VIALIDADES Y ÁREAS VERDES	35,700 M2





## **CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA:**

### **VIALIDADES:**

LOS TRABAJOS A REALIZAR RESPECTO A LAS VIALIDADES CONTEMPLAN UN PERIODO DE HASTA 36 MESES PARA SU FINALIZACIÓN, LAS CARACTERÍSTICAS Y CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR EN LAS VIALIDADES SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

DESMONTE DE TERRENO POR MEDIOS MECÁNICOS, DESPALME 25CM PROMEDIO DE TERRENO PARA REMOVER LA CAPA ORGÁNICA POR MEDIOS MECÁNICOS; TOPOGRAFÍA CON TRAZO Y NIVELACIÓN EN CADA ETAPA DEL PROYECTO CON EQUIPO TOPOGRÁFICO, REFERENCIAS Y MATERIALES DE CONSUMO, UTILIZANDO BANCO ALTURA IGUAL PARA TODOS LOS LEVANTAMIENTOS, CORTE DE MATERIAL TIPO "C" CON MAQUINARIA ADECUADA, FORMACIÓN DE PLANTILLA CON MATERIAL DE TERRENO NATURAL, MEJORADA CON MATERIAL TRITURADO PRODUCTO DE EXCAVACIONES PARA LLEGAR A NIVELES DE PROYECTO, COMPACTADO Y TENDIDO CON MEDIOS MECÁNICOS Y AFINANDO HASTA ALCANZAR LOS NIVELES DEL PROYECTO; FORMACIÓN DE TERRACERÍAS DE ASPERSOR VARIABLE COMPACTADA AL 90% EN CAPAS DE HASTA 20CM, UTILIZANDO PRODUCTO DE CORTES EN MATERIAL PARA CUALQUIER TUPO DE CLASIFICACIÓN, RELLENO CON MATERIAL DE BANCO COMPACTIBLE DE 0" A 2" CON VRS MÍNIMO DEL 30%, TENDIDO CON MEDIOS MECÁNICOS Y AFINANDO HASTA ALCANZAR LOS NIVELES DEL PROYECTO CON UNA TOLERANCIA DE +/- 1.00 CM Y COMPACTADO AL 90% RECOMENDABLE SEGÚN EL MATERIAL.

EL PROYECTO NO CONTARA CON RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DRENAJE PLUVIAL, ELECTRIFICACIÓN, RED SANITARIA, RED HIDRÁULICA NI BANQUETAS.

---

PROMITENTE COMPRADOR

---

JORGE ANDRÉS NEGRÓN MIRANDA  
GRUPO ISLA MANATÍ SA DE CV

