

*“La Última Joya”*



*en el Caribe Mexicano...*



**CANCÚN**  
ZONA HOTELERA



# *La Última Joya en el Caribe*

## **Cancún, el destino número uno de México.**

*El paraíso tiene nombre y apellido. Se llama Cancún y es el mejor destino mexicano de playa, el más conocido a nivel mundial, por la captación de turistas y divisas se ha vuelto estratégico para el país y la inversión.*

Cancún tiene mucho que ofrecer desde su amplia y excelente infraestructura hotelera, restaurantes de talla internacional y regional, una gran vida nocturna con sus bares y discotecas, grandes tiendas y centros comerciales con las marcas más famosas del mundo en el famoso Boulevard Kukulcán, todo ello se complementa con más de 300 actividades que se pueden realizar día con día.



# La Última Joya en el Caribe

## LOTE 51 – “A”

Superficie: 10,000.00 m<sup>2</sup>.

### Medidas y Colindancias:

- ☐ Al **Norte**: 241.86 metros con lote 51-C.
- ☐ Al **Sur**: 245.83 metros con lote 51-B.
- ☐ Al **Este**: 41.01 metros con Mar Caribe.
- ☐ Al **Oeste**: 41.01 metros con Calle de Acceso.

## LOTE 51 – “C”

Superficie: 14,447.50 m<sup>2</sup>.

### Medidas y Colindancias:

- ☐ Al **Norte**: 240.62 metros con lote 51.
- ☐ Al **Sur**: 241.96 metros con lote 51-A.
- ☐ Al **Este**: 52.73 metros con Mar Caribe.
- ☐ Al **Oeste**: 72.50 metros con Calle de Acceso.



# USO DE SUELO:

Lote 51-"A", Lote 51-"C", Súper Manzana 00B.

- ✓ Turístico Hotelero Densidad Media, Clave TH/15/G.
- ✓ Porcentaje de Ocupación (COS) 45%
- ✓ Coeficiente de uso de suelo (CUS) 4.0 "15 niveles".
- ✓ Numero de pisos: 15 en 52.50 metros de altura.
- ✓ Cuenta con concesión federal de la playa (por actualizar).
- ✓ Densidad por lote: 575/cuartos. y 475/cuartos.
- ✓ Densidad total de los dos lotes: 1,050 cuartos.

VALOR DE VENTA: \$47'500,000.00 U.S.D.







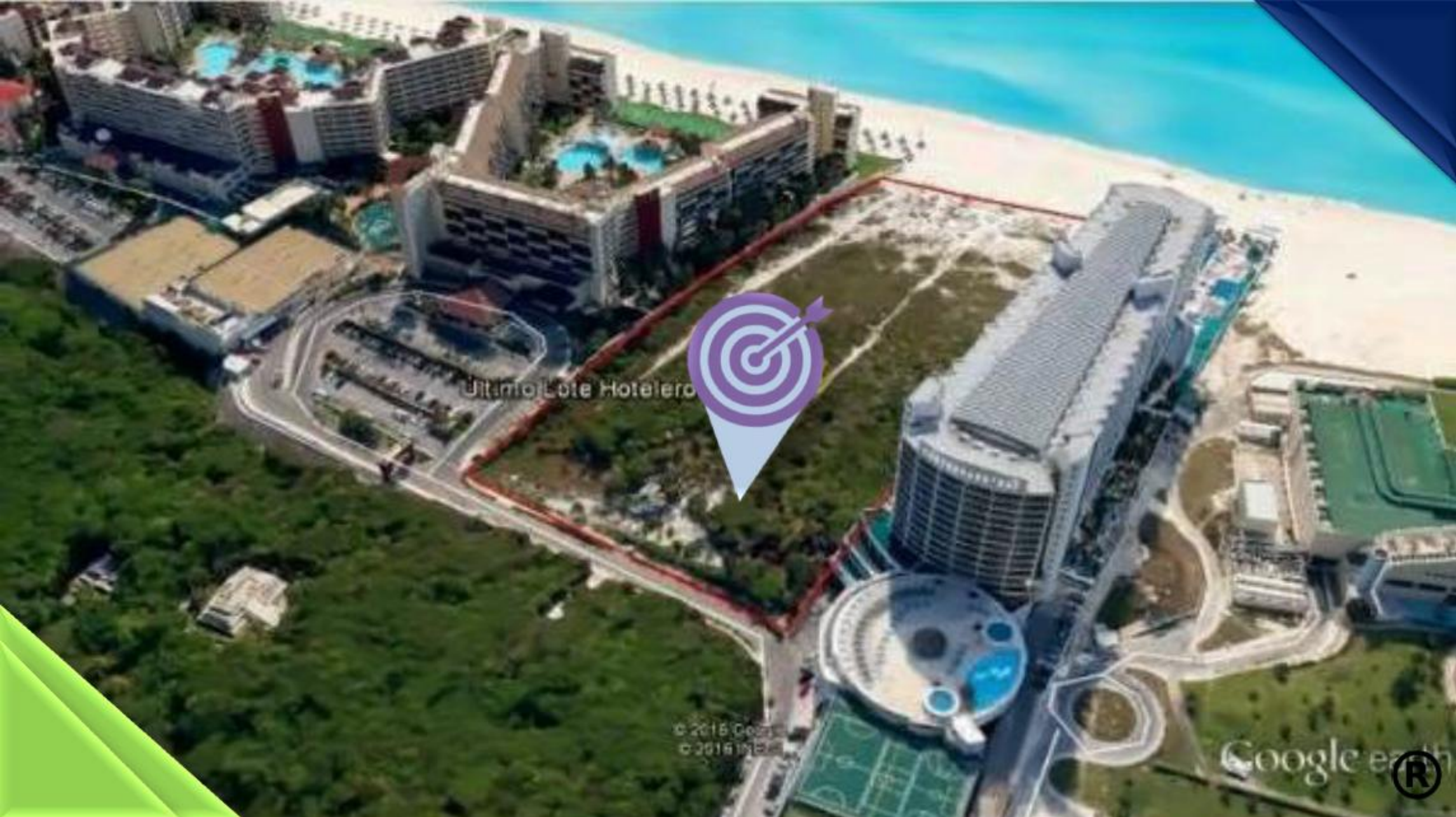
**CANCÚN**  
ZONA HOTELERA











Ultimo Lote Hotelero

© 2015 Google  
© 2016 INEGI

Google earth®





Airlift Kiteboarding  
Cancun - Kitesurf...

Playa De...

Public look-ou  
and public beac

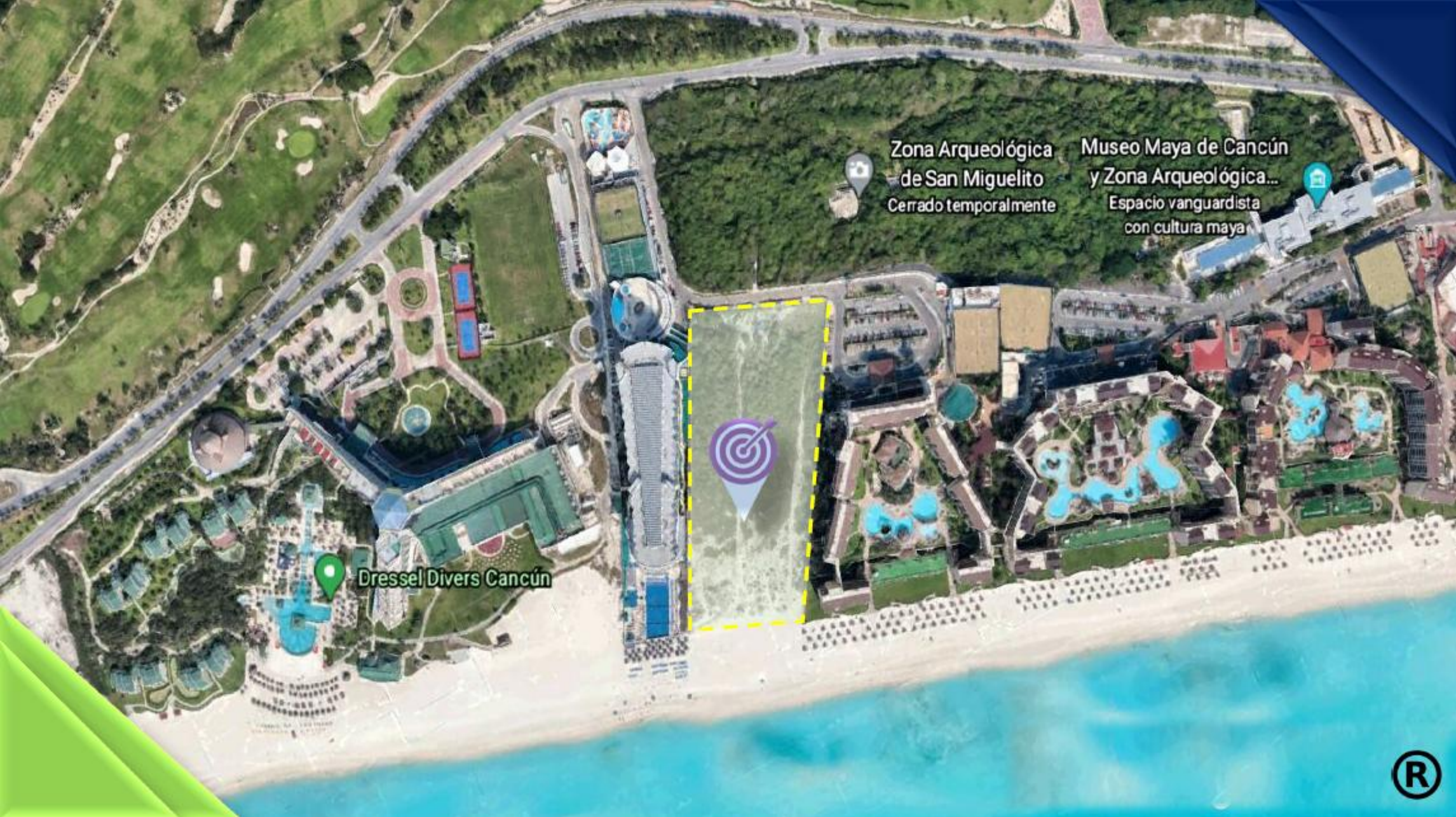


Zona Arqueológica

Museo Maya de Cancun  
Zona/Arqueológica...  
Espacio vanguardista  
con cultura maya







Zona Arqueológica  
de San Miguelito  
Cerrado temporalmente

Museo Maya de Cancún  
y Zona Arqueológica...  
Espacio vanguardista  
con cultura maya

Dressel Divers Cancún



**DO YOU  
WANT TO**

**INVEST**



**IN PARADISE?**





**Ubicación:** Blvd. Kukulcán Km. 14.5 Retorno San Miguelito Lote 51-A y 51-C, Zona Hotelera, Cancún, México.





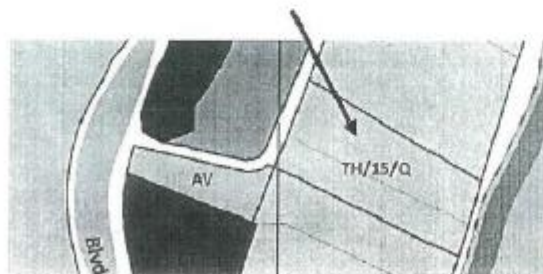
# FACTIBILIDAD USO DE SUELO

POR MEDIO LE PERMITO INFORMARLE QUE EL PREDIO PROPIEDAD DE LA C. | CON  
CLAVE CATASTRAL NÚMERO | CON SUPERFICIE DE: 14,447.50M2 DIRECCIÓN: ZONA  
HOTELERA MANZANA 53 LOTE 51-C TIENE ASIGNADO EL SIGUIENTE USO DE SUELO Y DENSIDAD

USO DE SUELO: TURÍSTICO HOTELERO

CLAVE: TH/15/Q

DENSIDAD: 575 CTOS



Rango Superficie (m2)	Fronte Mínimo (m)	COS	Fronte Principal (m)	Fronte Secundario (m)	Pasaje (m)	Lateral (m)
menor 1,000	25	40%	30	5	5	5 de un solo lado
1,000 - 2,500	40	40%	50	5	5	5 de un solo lado
2,500 - 5,000	40	50%	50	5	10	5 de un solo lado
5,000 - 10,000	60	45%	60	10	10	10 de un solo lado
10,000 - 15,000	80	45%	75	15	15	10 en ambos lados
15,000 - 30,000	100	45%	100	15	15	15 en ambos lados
más de 30,000	130	45%	130	15	15	15 en ambos lados

Clave	Densidad Nota Cts./Ha	Clave	Densidad Nota Cts./Ha
A	85	F	275
B	75	G	275
C	85	H	280
D	300	I	290
E	110	J	200
F	120	K	220
G	140	L	240
H	160	M	240
I	185	N	470

Niveles	CUS	Niveles	CUS
2	1.0	12	3.4
3	1.2	13	3.6
4	1.4	14	3.8
5	1.6	15	4.0
6	2.0	16	4.4
7	2.2	17	4.4
8	2.4	18	4.8
9	2.6	19	4.8
10	3.0	20	5.0
11	3.2		

AL. AYUNTAMIENTO BENITO JUÁREZ  
2018 - 2021  
CANCÚN QUINTANA ROO



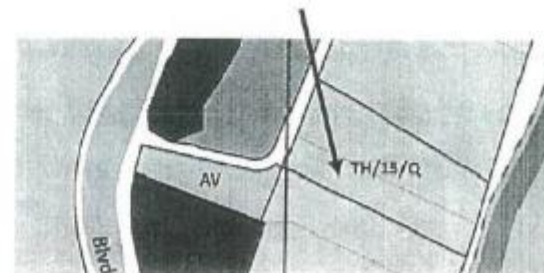
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA

POR MEDIO LE PERMITO INFORMARLE QUE EL PREDIO PROPIEDAD DE LA C. | CON  
CLAVE CATASTRAL NÚMERO | CON SUPERFICIE DE: 9,262.03M2 DIRECCIÓN: ZONA  
HOTELERA MANZANA 53 LOTE 51-A TIENE ASIGNADO EL SIGUIENTE USO DE SUELO Y DENSIDAD

USO DE SUELO: TURÍSTICO HOTELERO

CLAVE: TH/15/Q

DENSIDAD: 475 CTOS



Rango Superficie (m2)	Fronte Mínimo (m)	COS	Fronte Principal (m)	Fronte Secundario (m)	Pasaje (m)	Lateral (m)
menor 1,000	25	40%	30	5	5	5 de un solo lado
1,000 - 2,500	40	40%	50	5	5	5 de un solo lado
2,500 - 5,000	40	50%	50	5	10	5 de un solo lado
5,000 - 10,000	60	45%	60	10	10	10 de un solo lado
10,000 - 15,000	80	45%	75	15	15	10 en ambos lados
15,000 - 30,000	100	45%	100	15	15	15 en ambos lados
más de 30,000	130	45%	130	15	15	15 en ambos lados

Clave	Densidad Nota Cts./Ha	Clave	Densidad Nota Cts./Ha
A	80	J	175
B	75	K	175
C	85	L	180
D	100	M	180
E	110	N	200
F	120	O	220
G	140	P	240
H	160	Q	270
I	185		

Niveles	CUS	Niveles	CUS
2	1.0	12	3.4
3	1.2	13	3.6
4	1.4	14	3.8
5	1.6	15	4.0
6	2.0	16	4.4
7	2.2	17	4.4
8	2.4	18	4.8
9	2.6	19	4.8
10	3.0	20	5.0
11	3.2		

AL. AYUNTAMIENTO BENITO JUÁREZ  
2018 - 2021  
CANCÚN QUINTANA ROO



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD URBANA