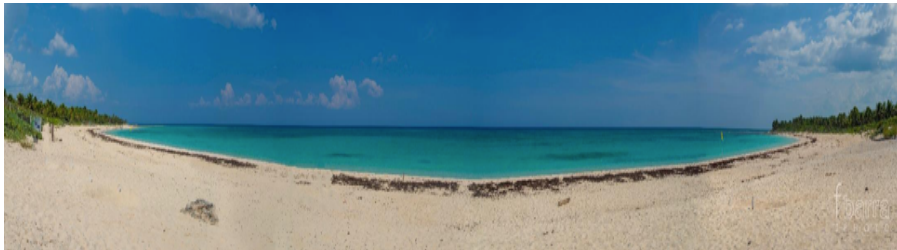


¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



## Terreno Xcachel/Chemuyil

Código:  
24996

\$ 845,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

### SE VENDE EXCELENTE TERRENO EN XCACEL - RIVIERA MAYA

**Calle:** Lote 19 Manzana 23 zona 1 **Col:** Francisco Uh May,  
Tulum, Quintana Roo

#### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

TERRRENO XCACEL: Lote escriturado y registrado ante el RPPC con una superficie de 900 m2 con una densidad de 5.2 viviendas. Dentro del polígono autorizado por el Programa de Desarrollo Urbano (PDDU) Desarrollos en la zona: Océano Azul y El Santuario Tulum Hoteles Boutique cercanos: Eco Vergel, Magic Xcachel Tulum y Xcachel Dreams. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO:: Lote 19, Manzana 23, Zona 1 Poblado Jacinto Pat en Tulum, Q. Roo Título 06 – 0053190, folio 23TM00000003 del 15/05/2007 Plano interno clave única catastral: F16C78S001A Folio inscripción en el RPPyC de Playa del Carmen: 53076 del 11/07/2007 Medidas: 30 m de frente x 30 m de fondo Superficie 900 m2 Uso de suelo: MC (Mixto central) Ubicado en el corazón de la Riviera Maya. A solo 15 minutos de Tulum, 25 minutos de Playa del Carmen, entre parques temáticos como Xcaret y Xel Ha y a 15 minutos de Puerto Aventuras. A distancia en bicicleta de playas y cenotes increíbles dentro de la zona del poblado Chemuyil. El Cenote Xunaan Ha se encuentra a 5 minutos, es público y se puede disfrutar pagando una cuota muy accesible. EasyBroker ID: EB-LK1914



**¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!**



**Terreno Xcace/Chemuyil**



**Terreno Xcace/Chemuyil**

- Lote escriturado y registrado ante el RPPC con una superficie de 900 m<sup>2</sup> con una densidad de 5.2 viviendas. Dentro del polígono autorizado por el Programa de Desarrollo Urbano (PDU)
- Desarrollos en la zona: Océano Azul y El Santuario Tulum
- Hoteles Boutique cercanos: Eco Virgél, Magic Xcace/ Tulum y Xcace Dreams



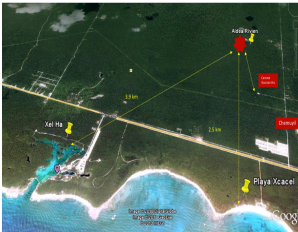
**Descripción del Terreno**

Lote 19, Manzana 23, Zona 1 Poblado Jacinto Pat en Tulum, Q. Roo  
 Título 06 - 0053190, folio 23TM00000003 del 15/05/2007  
 Plano interno clave catastral: F16C785001A  
 Folio inscripción en el RPPC de Playa del Carmen: 53076 del 11/07/2007  
 Medidas:  
 • 30 m de frente x 30 m de fondo  
 • Superficie 900 m<sup>2</sup>  
 Uso de suelo: MC (Mixto central)

Ubicados en el corazón de la Riviera Maya. A solo 15 minutos de Tulum, 25 minutos de Playa del Carmen, entre parques temáticos como Xcaret y Xel Ha y a 15 minutos de Puerto Aventuras.

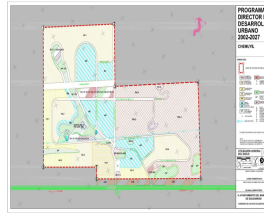


A distancia en bicicleta de playas y cenotes increíbles dentro de la zona del poblado Chemuyil



El Cenote Xunaan Há se encuentra a 5 minutos, es público y se puede disfrutar pagando una cuota muy accesible

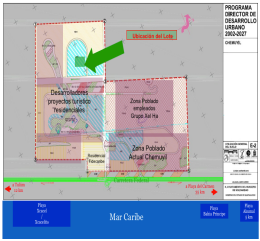
**Programa Director de Desarrollo Urbano de Chemuyil (PDU 2002-2027)**



**Ubicación del Terreno**



**Ubicación de los terrenos en el PDU**



**Uso de suelo Mixto Central (MC) DHHI**

**MC**  
 Las predios e bloques y edificaciones construidas en las zonas de uso suelo central mixto urbano, MC, están sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:  
 La densidad máxima será de 5.2 viviendas por hectárea, lo que representa 81 viviendas por hectárea.  
 El coeficiente de ocupación del suelo no será superior a 0.70 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ser mayor del 70 por ciento de la superficie total del lote.  
 El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.00 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 200 por ciento de la superficie total del lote.  
 El coeficiente de modificación del suelo no será superior a 0.75.

60 Viviendas / hectárea  
 360 m<sup>2</sup> superficie mínima  
 8 m frente mínima  
 COS 3, CUS 2.0, CMS 2.5

NORMAS GENERALES Y RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN	
Índice	Descripción
1	Altura máxima de edificación
2	Coeficiente de ocupación del suelo
3	Coeficiente de utilización del suelo
4	Coeficiente de modificación del suelo
5	Densidad máxima de viviendas
6	Superficie mínima por vivienda
7	Superficie mínima por lote
8	Superficie mínima por parcela
9	Superficie mínima por manzana
10	Superficie mínima por zona
11	Superficie mínima por lote de loteo
12	Superficie mínima por lote de loteo de loteo
13	Superficie mínima por lote de loteo de loteo de loteo
14	Superficie mínima por lote de loteo de loteo de loteo de loteo
15	Superficie mínima por lote de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo
16	Superficie mínima por lote de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo
17	Superficie mínima por lote de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo
18	Superficie mínima por lote de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo
19	Superficie mínima por lote de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo
20	Superficie mínima por lote de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo de loteo

