



SELVAMAR COMERCIAL

PROYECTO MACRO COMERCIAL



TERRENO “”

Ubicación: Frente Comercial del Master Plan Selvamar a la Carretera Cancún Tulum, Playa del Carmen, Quintana Roo.

Descripción: El proyecto estará ubicado frente al desarrollo Selvamar en el acceso norte de Playa del Carmen. Preliminarmente se considera una combinación de usos de suelo que permitan desarrollar un Hospital, un Hotel de estadías largas para darle servicio, un Centro de Retirados con un Spa (áreas recreativas), Un Centro Comercial de servicios (bancos, café, oficinas en plantas superiores), un Autoservicio de Alta Gama (Costo, Chedraui Selecto, City Market), Bodegas Climatizadas y una Terminal para Furgonetas que conecte los destinos de la Riviera Maya. Esto desde luego, cumpliendo con la normativa del Plan de Desarrollo Urbano Municipal y con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, para tener un centro urbano con densidades medias, verde, sustentable y sostenible en su éxito comercial. La finalidad del mismo será dar servicio a la zona habitacional que se ha desarrollado en los alrededores y generar un polo de atracción que desahogue las necesidades de los desarrollos circundantes, al tiempo de atraer clientela de toda la región.

Compraventa: Estimado 4 a 5 meses, si se cumplen las condiciones para desarrollar lo antes descrito.

Construcción: 36 a 48 meses de obra (fases), incluyendo gestoría.

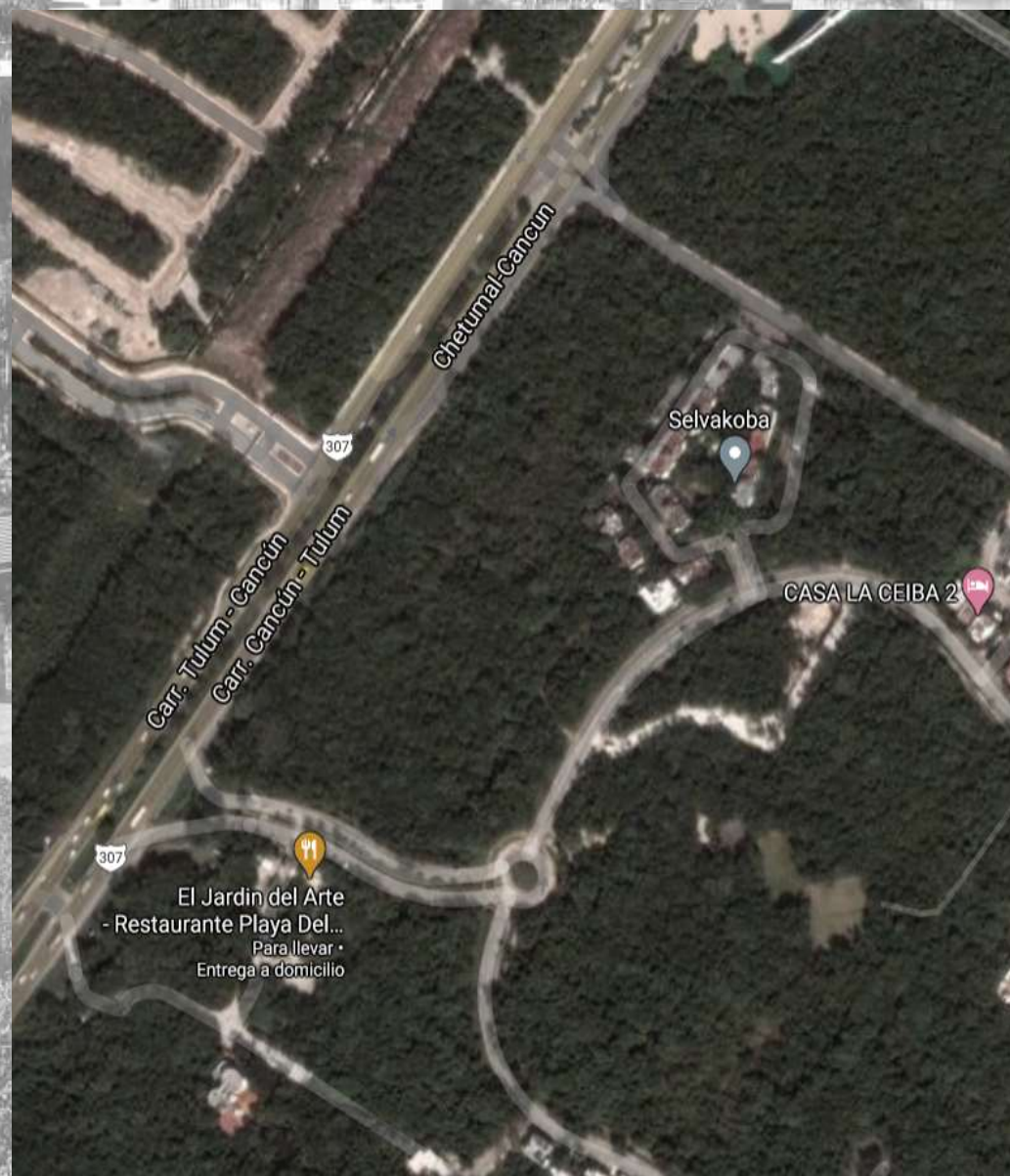
Apertura: Noviembre – Diciembre 2023.

Tipo de Producto: Salud, Hotelería, Servicios.

Terreno: 77,000 M2

Construcción (aprox.): 87,000 M2

Desplante: 22,530 M2



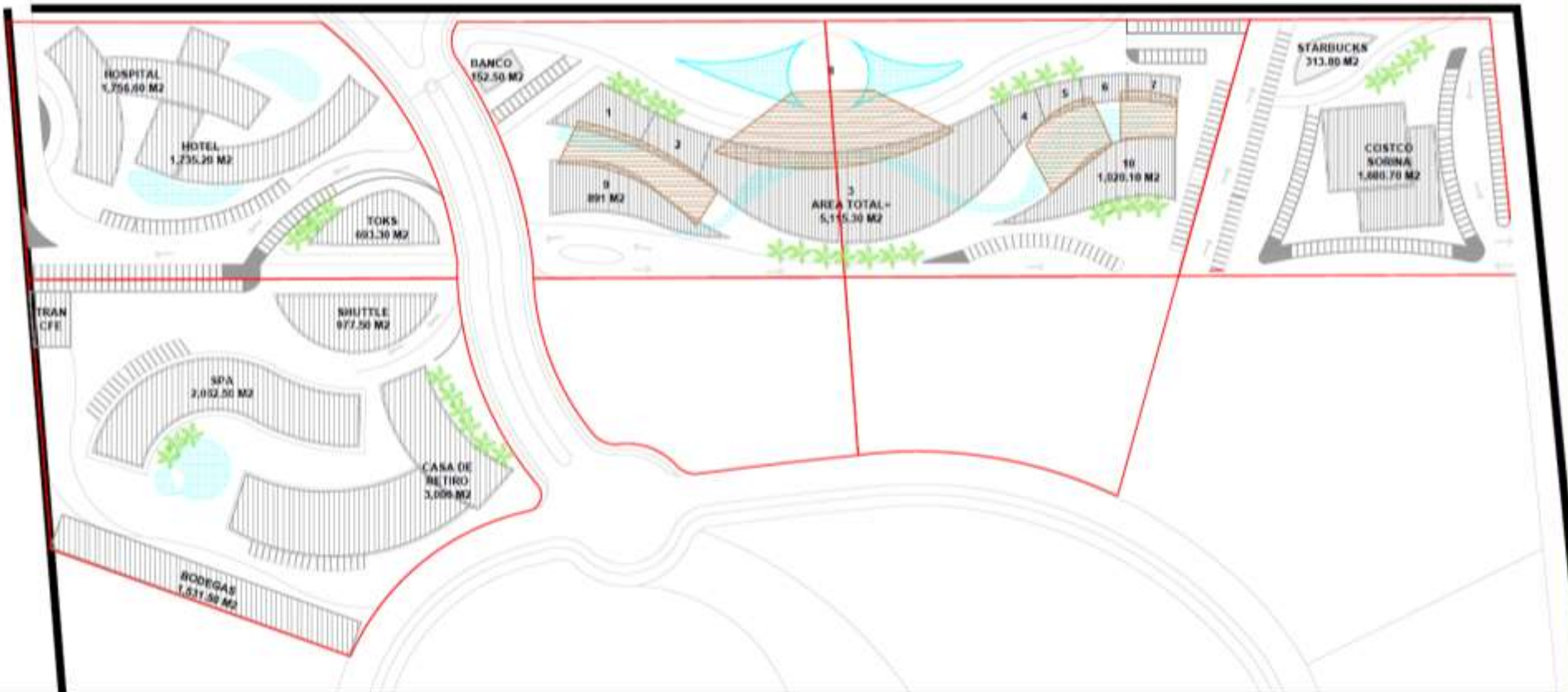


ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra libre de construcciones y es plano, lo cual facilitaría el arranque de obra.

La infraestructura de la ciudad se encuentra presente a pie del lote, estando situado en una esquina concurrida y desarrollada. Para el presente estudio no se contó con el certificado de uso de suelo, sin embargo, entendemos que el lugar está dispuesto a acomodar lo requerido a pesar del hecho de que la normativa local para el predio ya cuenta con un alto potencial para un proyecto de usos mixtos.

LAYOUT-OPCIÓN 1



TABLAS RENDIMIENTO-OPCIÓN 1

Selvamar Volumetría

28-sep-20

Estimación Preliminar

Niveles	Desplante	M2 Totales	Uso Comercial
8	3,000.00	24,000.00	Casa de Retiro
8	2,711.35	21,690.80	Hospital
8	2,500.00	20,000.00	Hotel
2	5,115.30	10,230.60	Centro Comercial
2	2,062.50	4,125.00	Spa
1	1,563.10	1,563.10	Autoservicio (Costco, Chedraui Selecto)
1	1,178.20	1,178.20	Bodegas
1	929.05	929.05	Terminal / "Shuttle"
1	891.00	891.00	Subancla 1
1	880.40	880.40	Subancla 2
1	693.30	693.30	Cafetería (Toks, Vips)
1	500.00	500.00	Central Eléctrica
1	313.80	313.80	Café (Starbucks, Cielito Lindo)
1	152.50	152.50	Banco
1	40.00	40.00	Planta Tratamiento (agua)
	22,530.50	87,187.75	Total

Nota: Se considera un escenario conservador para dar lugar a un dictámen de SEMARNAT y reservas propuestas por la M.I.A.



Terreno	CUS	COS	M2 Totales (Max.)	Desplante
77,000	1.5	0.5	115,500	38,500

Propuestas de Desarrollo

Opción 1





ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra libre de construcciones y es plano, lo cual facilitaría el arranque de obra.

La infraestructura de la ciudad se encuentra presente a pie del lote, estando situado en una esquina concurrida y desarrollada. Para el presente estudio no se contó con el certificado de uso de suelo, sin embargo, entendemos que el lugar está dispuesto a acomodar lo requerido a pesar del hecho de que la normativa local para el predio ya cuenta con un alto potencial para un proyecto de usos mixtos.

LAYOUT-OPCIÓN 2



Propuestas de Desarrollo

Opción 2





EXCELENTE UBICACIÓN

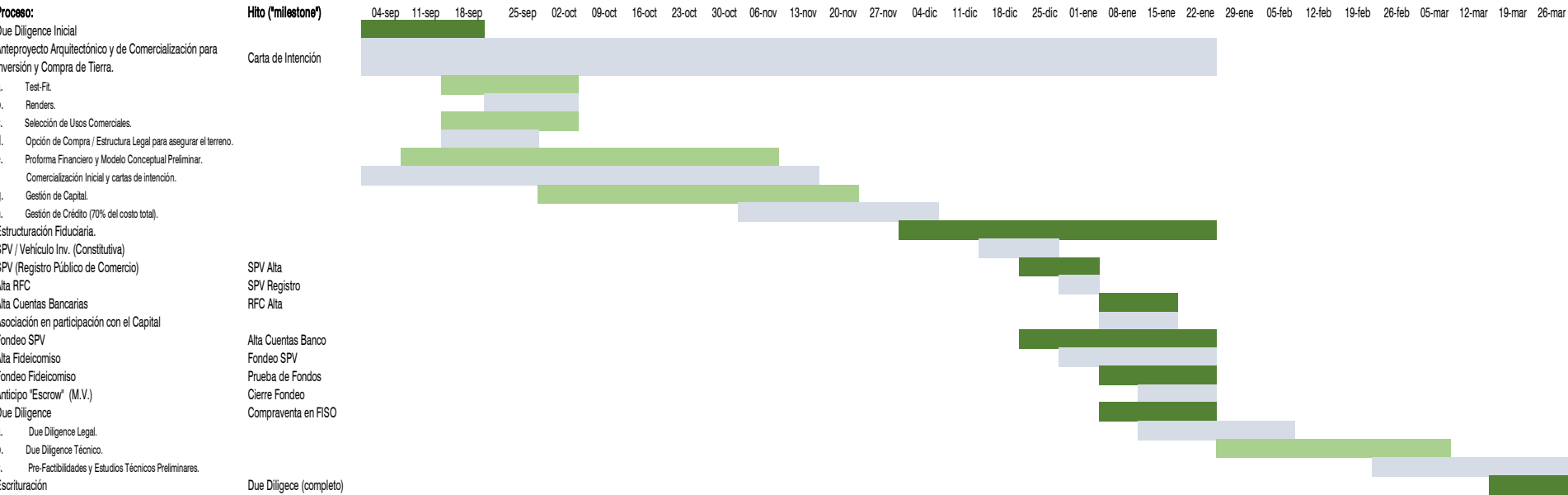


ALTO NIVEL

CRONOGRAMA

Selvamar

Cronograma





www.vyvarquitectura.com.mx
INFORMACIÓN@vyvarquitectura.COM.MX
55 52364186
at'n.: Arq. Cintya velasco M.

