



PANDORA

A V E N I D A 1 0

# RAZONES PARA INVERTIR EN TULUM

DISEÑO  
INNOVADOR  
INSPIRADO  
EN LA NATURALEZA

GRANDES  
ÁREAS  
VERDES

EXCLUSIVIDAD

LUJO

ARQUITECTURA  
DE CLASE  
MUNDIAL

CON UN  
ROI  
HASTA DEL  
15%

ALTA PLUSVALÍA

PANDORA  
AVENIDA 10



PANDORA  
AVENIDA 10



INVIERTE SEGURO, INVIERTE EN TU FUTURO



## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

**PANDORA AVENIDA 10** es un desarrollo de 43 lotes que están conformados por dos zonas colindantes con una excelente ubicación dentro de la región 11 en el mejor lugar para invertir del Caribe Mexicano, Tulum, Quintana Roo.

**PANDORA**  
AVENIDA 10



# UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Uno de los mayores beneficios de PANDORA es su ubicación estratégica al norte de Tulum y su cercanía a grandes atractivos turísticos.

Dentro de los proyectos de infraestructura que benefician a nuestro desarrollo podemos resaltar la proximidad del futuro Tren Maya y del Libramiento de Tulum. Sin duda, dos grandes proyectos que favorecen al desarrollo de la zona.

## SENALÉTICAS

- RUTA TREN MAYA
- FUTURO LIBRAMIENTO
- AV. COBA
- - - CARR. CANCÚN-CHETUMAL
- PROPUESTA DE ESTACIÓN
- ACCESO HASTA PIE DE LOTE



**PANDORA**  
LIVING IN HARMONY



# Pandora Avenida 10-Lote 001



N

CALLE 14 NORTE BIS

AVENIDA 10

RETORNO 49



Pandora Avenida 10  
Lote 006



# Pandora Avenida 10-Lote 006



AVENIDA 10

Pandora Avenida 10  
Lote 001

RETORNO 49





# PANDORA

SE ENCUENTRA DENTRO DEL  
PLAN DE DESARROLLO  
URBANO DE TULUM

La fuerza de Tulum está, por supuesto, en sus desarrollos inmobiliarios. La promesa de una calidad vida del caribe atrae a turistas e inversionistas de todo el mundo.

Tulum se ha posicionado como uno de los municipios con más demanda inmobiliaria e interés del mercado extranjero. Las estimaciones de crecimiento siempre apuntan a un 30% anual.

**PANDORA**  
AVENIDA 10



Image © 2022 TerraMetrics  
Image © 2022 CNES / Airbus

Fechas de imágenes: 11/7/2021 20°12'33.20"



# TIPOS DE SUELO PARA CONSTRUCCIÓN

El terreno en el cual vas a construir puede generar costos adicionales muy importantes, si el tipo de suelo es arenoso, limoso o tierra negra. Se tiene que realizar excavaciones buscando una capa de tierra adecuada donde la cimentación se puede apoyar. Básicamente se puede dividir en seis tipos de suelos y la combinación entre ellos.

## ¿QUÉ SIGNIFICAN LOS TÉRMINOS CUS Y COS?

CUS (Coeficiente de Utilización de Suelo)

Son los m<sup>2</sup> totales que se pueden tener de construcción

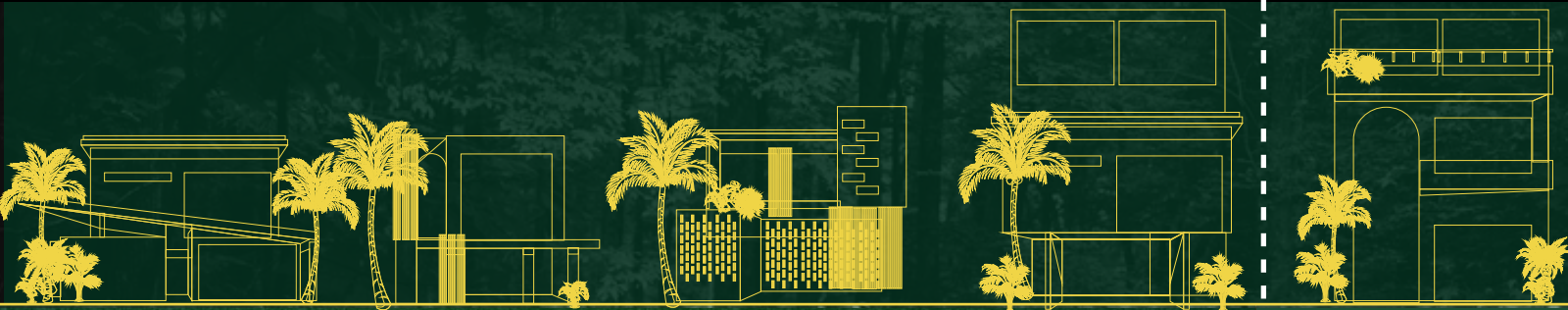
Ej. 1.10 x 488 m<sup>2</sup> (Superficie del terreno) = 536.80 m<sup>2</sup>

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo)

Es la huella que debe de tener la planta baja

Ej. 0.45 x 488 m<sup>2</sup> (Superficie del terreno) = 219.60 m<sup>2</sup>

USO DE SUELO DE  
**PANDORA**  
AVENIDA 10



HR

CUS: 0.10 (48.8MT2)  
COS: 0.50 (244 MT2)  
OCUPACIÓN FRONTAL DE  
JARDÍN: 80%  
NIVELES: 2 PISOS

H1

CUS: 0.70 (341.6 MT2)  
COS: 0.35 (170.8 MT2)  
OCUPACIÓN FRONTAL  
DE JARDÍN: 80%  
NIVELES: 2 PISOS

H2

CUS: 1.10 (536.8 MT2)  
COS: 0.45 (219.6 MT2)  
OCUPACIÓN FRONTAL  
DE JARDÍN: 60%  
NIVELES: 2 PISOS

H2\*

CUS: 1.20 (585.6 MT2)  
COS: 0.45 (219.6 MT2)  
OCUPACIÓN FRONTAL DE  
JARDÍN: 60%  
NIVELES: 3 PISOS

H3

CUS: 1.10 (536.8 MT2)  
COS: 0.45 (219.6 MT2)  
OCUPACIÓN FRONTAL DE  
JARDÍN: 45%  
NIVELES: 3 PISOS

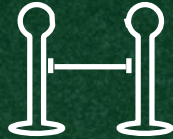
# PANDORA

AVENIDA 10

EXCELENTE ACCESO  
**PAVIMENTADO**  
HASTA DESARROLLO



DELIMITACIÓN CON  
**MOJONERAS**



**CALLES BLANCAS**  
INTERIORES



PROPIEDAD  
**PRIVADA**





# LIVING IN NATURALLY

[www.grupourbica.mx/pandora-avenida-10](http://www.grupourbica.mx/pandora-avenida-10)



Calle 26 66c por 13 y 13a,  
Itzimná, 97100 Mérida, Yuc.



[pandoratulum@gmail.com](mailto:pandoratulum@gmail.com)



(999) 611 7718

**Urbica**  
GRUPO CONSTRUCTOR