



# PASEO PITAHAYA



**DISEÑO Y FUNCIONALIDAD  
EN SU MÁXIMA EXPRESIÓN**



## CONSTRUIMOS HOGARES QUE ASEGURAN TU TRANQUILIDAD E INVERSIÓN EN EL FUTURO

Somos una **empresa mexicana** nacida en el Norte del país en el año 2002 con el objetivo de desarrollar comunidades íntegras, sustentables, prósperas, que perduran y transforman ciudades **elevando la calidad de vida de sus habitantes**. Nuestro sueño ha ido creciendo, permitiendo que hoy en día Atlas Desarrollos sea una de las principales desarrolladoras de vivienda que ofrece proyectos de residencia horizontal, vertical y zonas comerciales.

Nuestro principal objetivo es acompañar a nuestros clientes en **una de las decisiones más importantes de su vida**; la compra de su nuevo hogar.



21 AÑOS DE EXPERIENCIA



124 DESARROLLOS



+12,400 HOGARES



4 ESTADOS DE LA REPÚBLICA

## PASEO PITAHAYA, UN RESIDENCIAL ÚNICO CON SENTIDO INNOVADOR

En Atlas Desarrollos estamos constantemente innovando, para este gran proyecto, **Paseo Pitahaya** realizamos una alianza con la firma de Arquitectura Legorreta®, reconocido despacho de arquitectos con más de 50 años de experiencia, especialistas en crear espacios acogedores, que buscan transmitir tranquilidad y optimismo, incluyendo en sus diseños características muy representativas de la arquitectura mexicana.

El despacho Legorreta ha realizado proyectos en Europa, Asia, Norteamérica, Latinoamérica y el Medio Oriente. Algunas de las obras más importantes en México son: Hotel Camino Real, Museo MARCO Arte Contemporáneo, Centro Nacional de las Artes, Torre BBVA y el Papalote Museo del Niño.

Diseñado por  
LEGORRETA®



## ZIBATÁ, LA ZONA DE MAYOR CRECIMIENTO Y DESARROLLO DENTRO DEL QUERÉTARO MODERNO

Paseo Pitahaya se encuentra dentro de Zibatá, primer comunidad planeada posicionada como **el mejor desarrollo residencial y comercial de Latinoamérica.**

En Zibatá cada detalle **se ha pensado para poder ofrecer una forma de vida plena**, armoniosa, respetuosa con el medio ambiente y con los más altos estándares de calidad y diseño. Un desarrollo enfocado en sostenibilidad urbana, cuidado del medio ambiente y prosperidad, rodeado de áreas verdes y espacios destinados a la convivencia, deporte y relajación de los habitantes.



Más de 63,000 m<sup>2</sup> destinados a parques y espacios de recreación.





EN 2013, ZIBATÁ SE HIZO ACREEDOR DEL PREMIO AL “MEJOR DESARROLLO DE USOS MIXTOS” QUE OTORGA THE INTERNATIONAL PROPERTY AWARDS, CELEBRADO EN LONDRES, INGLATERRA.



## Sostenibilidad ambiental

Único desarrollo con un ambicioso plan de rescate de flora y fauna, más de 90,000 especies rescatadas.



## Diseño de paisajismo

El reconocido paisajista internacional Michael Mckay fue el encargado del diseño de las áreas verdes.



## Amenidades

Espacios de recreación y convivencia para todos los vecinos en un entorno tranquilo, seguro y natural.



## La mejor plusvalía

Excelentes retornos de inversión de un 8 a 12% anual.



## Urbanización de primer nivel

Firmas internacionales contribuyeron en el diseño urbanístico del desarrollo.



## La mejor conectividad

La ubicación de Zibatá te permite desplazar a los principales puntos de la ciudad.



CANCHAS DE  
**USOS MÚLTIPLES**



ÁREA DE  
**YOGA Y MEDITACIÓN**



ÁREA DE  
**LECTURA**



PARQUE  
**PARA PERROS**



PISTA DE  
**PATINAJE**



ÁREA DE  
**PICNIC**



ÁREA DE  
**JUEGOS DE MESA**



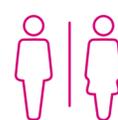
JUEGOS  
**ACUÁTICOS**



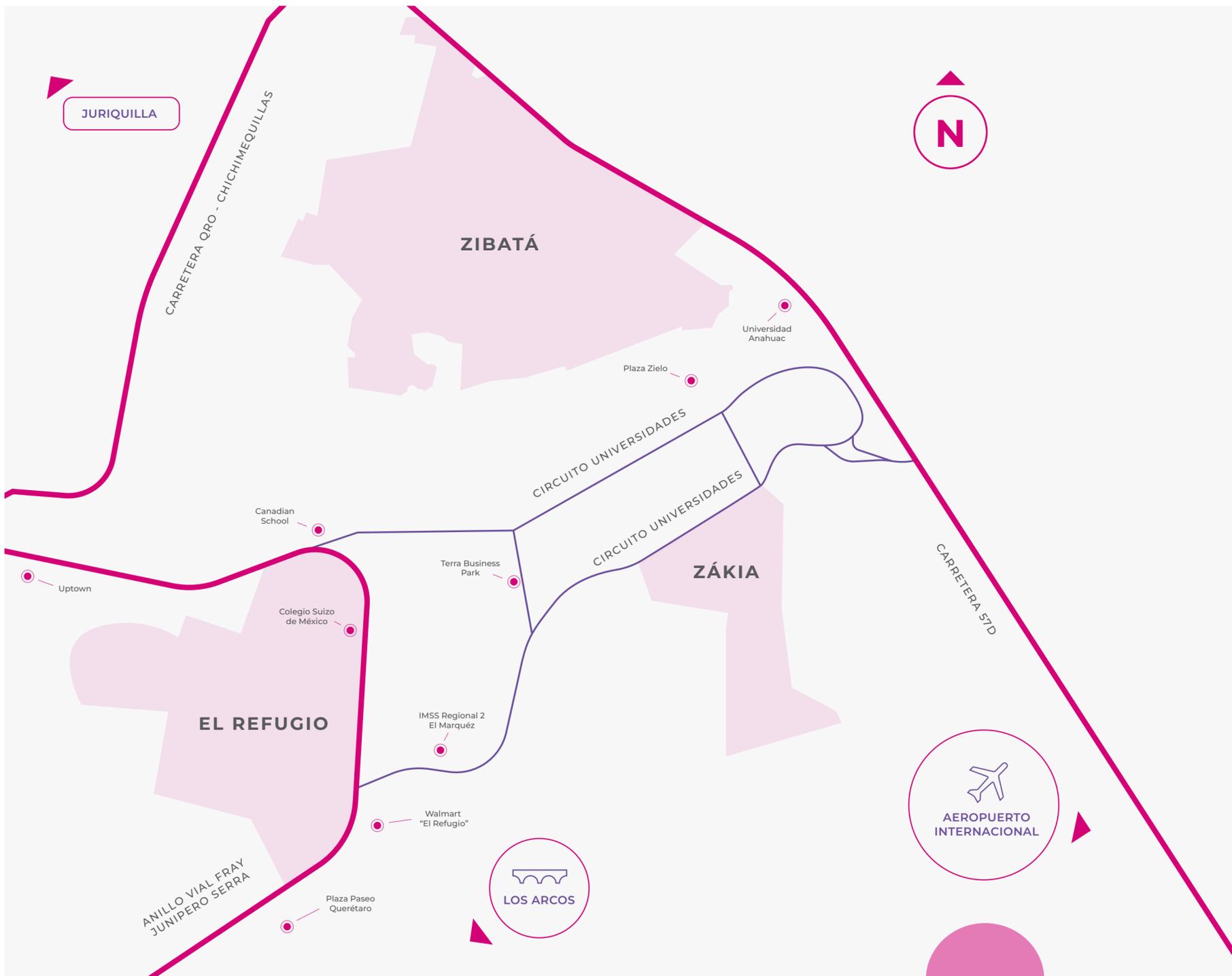
MURO DE  
**ESCALADA**



**ANFITEATRO**



**SANITARIOS**



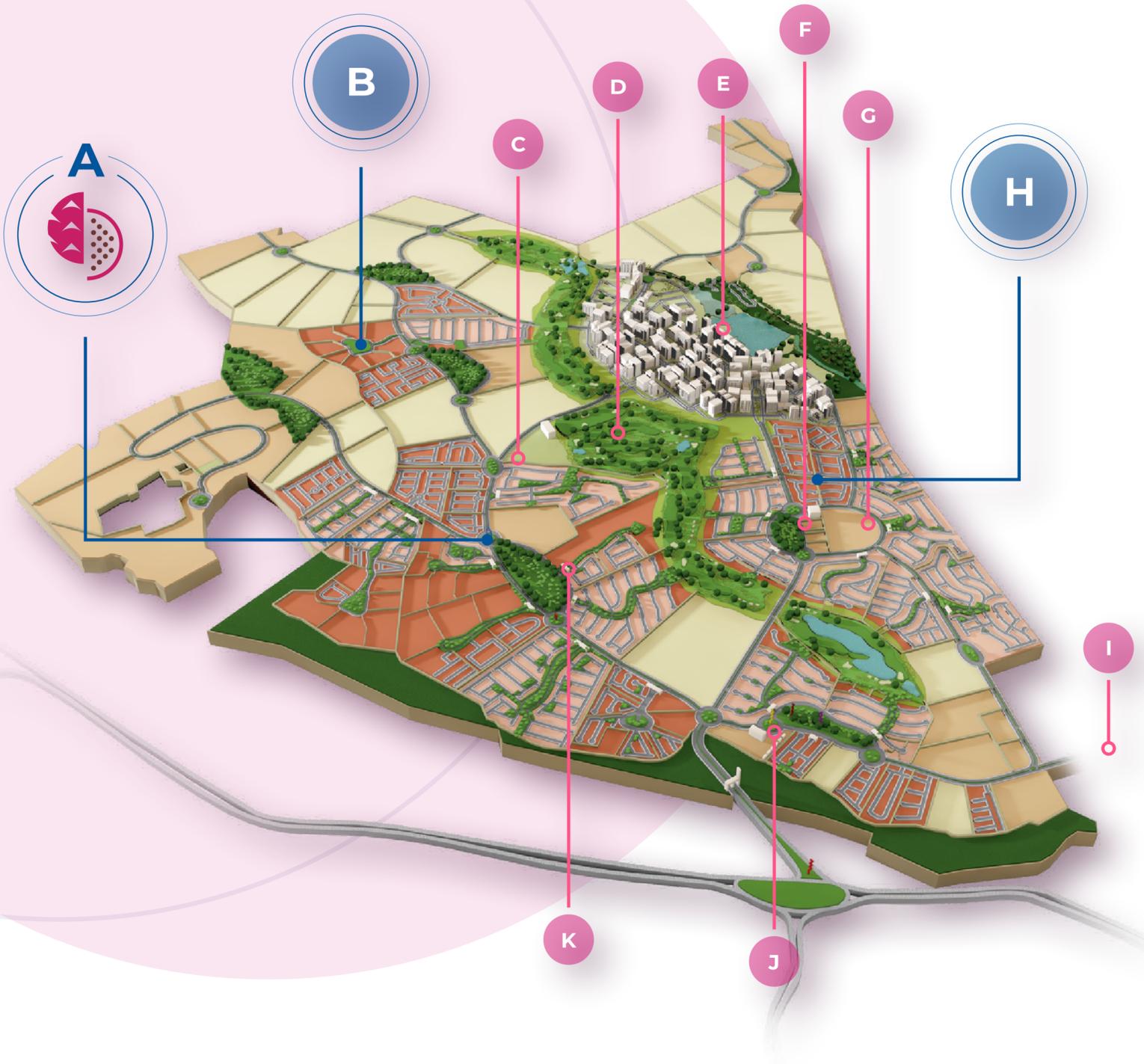
## PLUSVALÍA DESDE EL PRIMER DÍA

- / A 15 minutos del Centro Histórico.
- / A 12 minutos del Aeropuerto Internacional de Querétaro.
- / A 12 minutos del Boulevard Bernardo Quintana.
- / Conectividad con vialidades como Anillo vial Fray Junípero Serra y Circuito Universidades, que permiten traslados más rápidos.
- / Acceso vial directo a la Universidad Anáhuac.
- / Cercanía con Centros Comerciales, Supermercados, Instituciones educativas y Hospitales.



# MASTER PLAN

## Z I B A T Á



**A** PASEO PITAHAYA

**B** VARENNA

**C** Academia de Golf

**D** Campo de Golf

**E** Town Center

**F** Parque Saki

**G** Escuela Altus

**H** BIANCO

**I** Universidad Anáhuac

**J** Housing Market

**K** Parque Jamadi



# PASEO PITAHAYA

Concepto integral donde la diversidad de espacios permite a las personas encontrar una infinita gama de posibilidades para **crear momentos y elevar la calidad de vida**. Cada proyecto de Atlas Desarrollos logra impactar en el tiempo y solucionar eficientemente las necesidades de vida a las que se tienen que enfrentar las personas.

Paseo Pitahaya representa **un proyecto único** conformado por vivienda horizontal, torres de departamentos y zona comercial. Cuenta con cinco modelos de casas que ofrecen diseños diferentes en sus fachadas y en su distribución, con una superficie construida desde 135 m<sup>2</sup> hasta los 199 m<sup>2</sup>, con cuatro modelos de departamentos que se caracterizan cada uno por tener una distribución que puede adaptarse a lo que buscas, estos van desde los 62 m<sup>2</sup> hasta 105 m<sup>2</sup> de superficie construida.





Algunos modelos de departamentos podrán contar con terraza y/o roof top, ofreciendo de esta manera vistas inigualables al valle y hacia Zibatá.

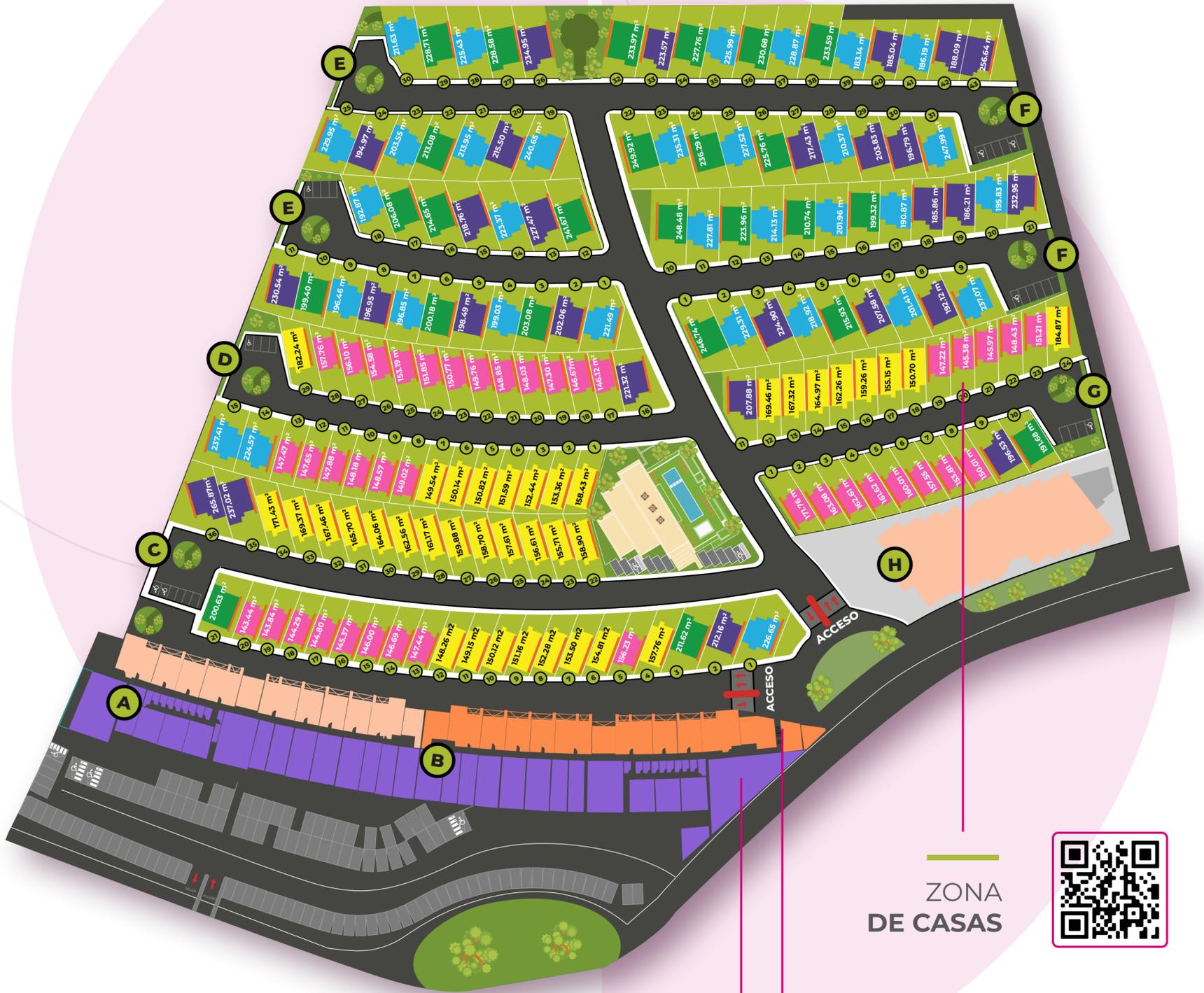
Paseo Pitahaya es una gran oportunidad para quienes decidan invertir en un proyecto que destaque por su calidad de diseño y acabados, por la diversidad en modelos y ubicaciones, excelentes amenidades al interior, áreas comunes y las amenidades que ofrece al exterior dentro de Zibatá.

Vive un **estilo de vida wellness** en donde no solo tu cuerpo estará sano, sino también tu mente. Aquí cada elemento ha sido creado para fluir naturalmente con tu vida, creando un estado perfecto en donde tu bienestar físico, mental y social se orientan en un solo camino.

En **Paseo Pitahaya** encontrarás espacios armónicos que te conectan con el entorno, deja que cada espacio arquitectónico se involucre en tu vida diaria, siente la vitalidad y crea nuevos hábitos que te hagan encontrar el equilibrio y el enfoque positivo de la vida.



# MASTER PLAN



ZONA DE CASAS

TORRE DE DEPAS

PLAZA COMERCIAL



## / MODELOS



MODELO CAYA



MODELO OCAMPO



MODELO CERUS



MODELO ACANTO



MODELO LARIS

La distribución, medidas, superficies y proporciones de las propiedades y amenidades son aproximados, creadas con fines ilustrativos y podrán variar

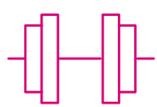
# AMENIDADES



## DISFRUTA DE EXPERIENCIAS INOLVIDABLES



CASA  
CLUB



GIMNASIO



ÁREA DE  
ALBERCA



SALÓN DE USOS  
MÚLTIPLES



SNACK  
BAR



LUDOTECA



ÁREAS  
VERDES



ZONA  
COMERCIAL



ÁREA DE  
PROYECCIÓN



ÁREA DE  
ALBERCA





# ÁREA DE GIMNASIO





SALÓN  
DE USOS  
MÚLTIPLES





# LUDOTECA



# ACANTO

CASA



SUPERFICIE **CONSTRUIDA**  
157.43m<sup>2</sup>



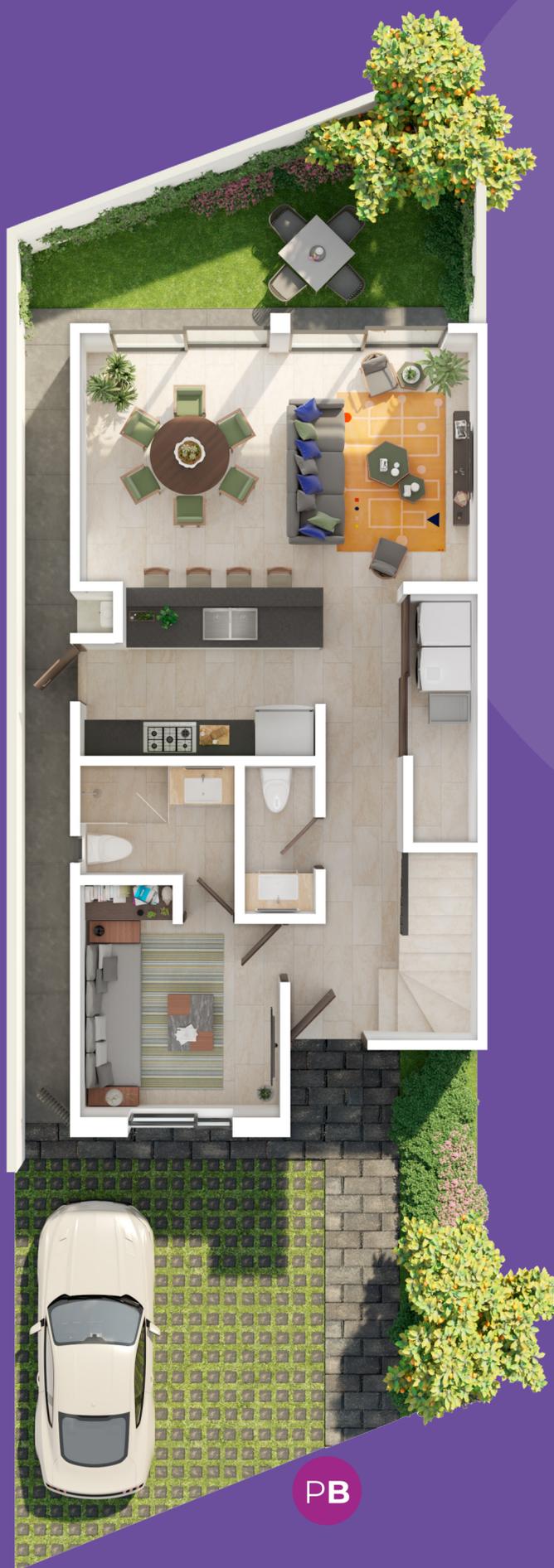
ÁREA PARA  
**JARDÍN**



PASILLO  
**LATERAL**



ESPACIO  
PARA  
**2 AUTOS**



**PB**



**PA**

**LOTE TIPO: 150.00m<sup>2</sup>**

**Planta Baja:**

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Estudio con baño completo
- Cuarto de lavado
- Medio baño

**Planta Alta:**

- 1 Recámara principal con vestidor y baño completo
- 2 Recámaras con clóset
- Baño completo

# OCAMPO

CASA



Diseñado por  
LEGORRETA®



SUPERFICIE **CONSTRUIDA**  
198.52m<sup>2</sup>



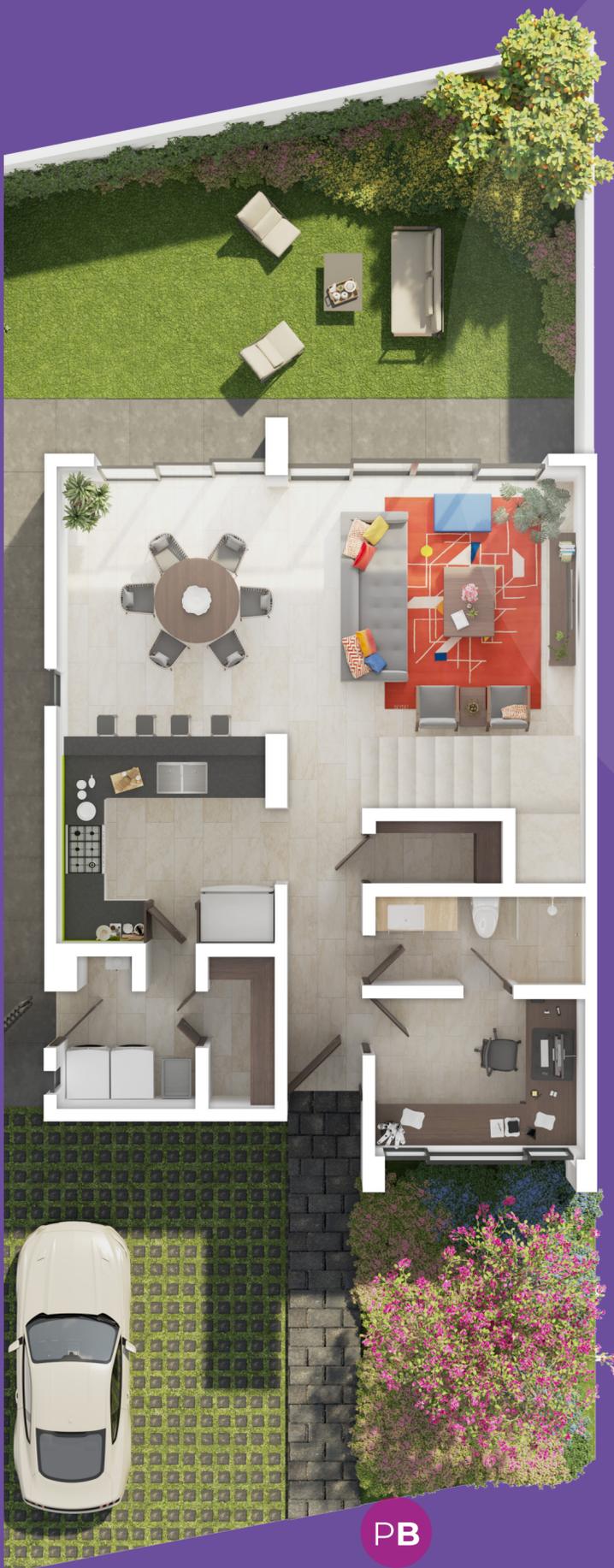
ÁREA PARA  
**JARDÍN**



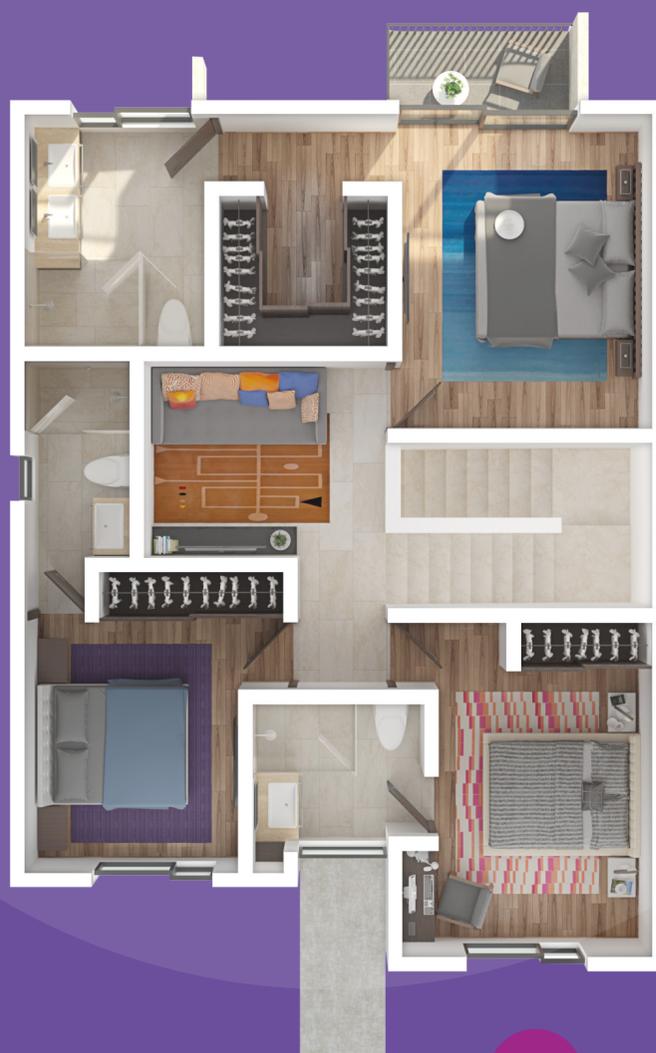
PASILLO  
**LATERAL**



ESPACIO  
PARA  
**2 AUTOS**



**PB**



**PA**

**LOTE TIPO: 198.80m<sup>2</sup>**

**Planta Baja:**

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Estudio
- Área para despensa
- Cuarto de lavado
- Bodega bajo rampa de escalera
- Baño completo

**Planta Alta:**

- 1 Recámara principal con vestidor, baño completo y balcón
- 2 Recámaras con closet y baño cada una
- Sala de TV

# LARIS

CASA



Diseñado por  
LEGORRETA®



SUPERFICIE **CONSTRUIDA**  
134.26m<sup>2</sup>



ÁREA PARA  
**JARDÍN**



PASILLO  
**LATERAL**



ESPACIO  
PARA  
**2 AUTOS**



PA

LOTE TIPO: 146.25m<sup>2</sup>

**Planta Baja:**

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Cuarto de lavado
- Bodega bajo rampa de escalera
- Medio baño

**Planta Alta:**

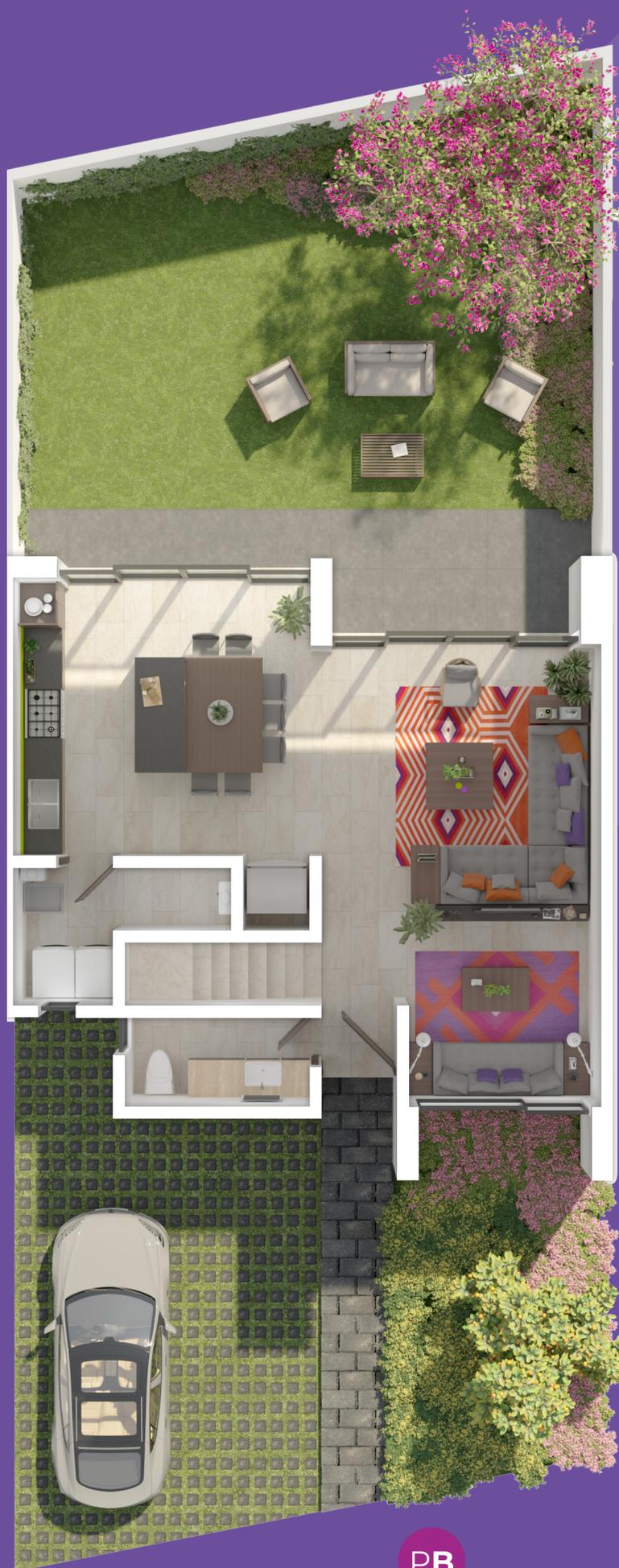
- 1 Recámara principal con vestidor y baño completo
- 2 Recámaras con clóset
- Baño completo

# CAYA

CASA



SUPERFICIE **CONSTRUIDA**  
181.78m<sup>2</sup>



PB



ÁREA PARA  
**JARDÍN**



ESPACIO  
PARA  
**2 AUTOS**



PA

LOTE TIPO: 196.00m<sup>2</sup>

#### Planta Baja:

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Cuarto de lavado
- Medio baño
- Terraza

#### Planta Alta:

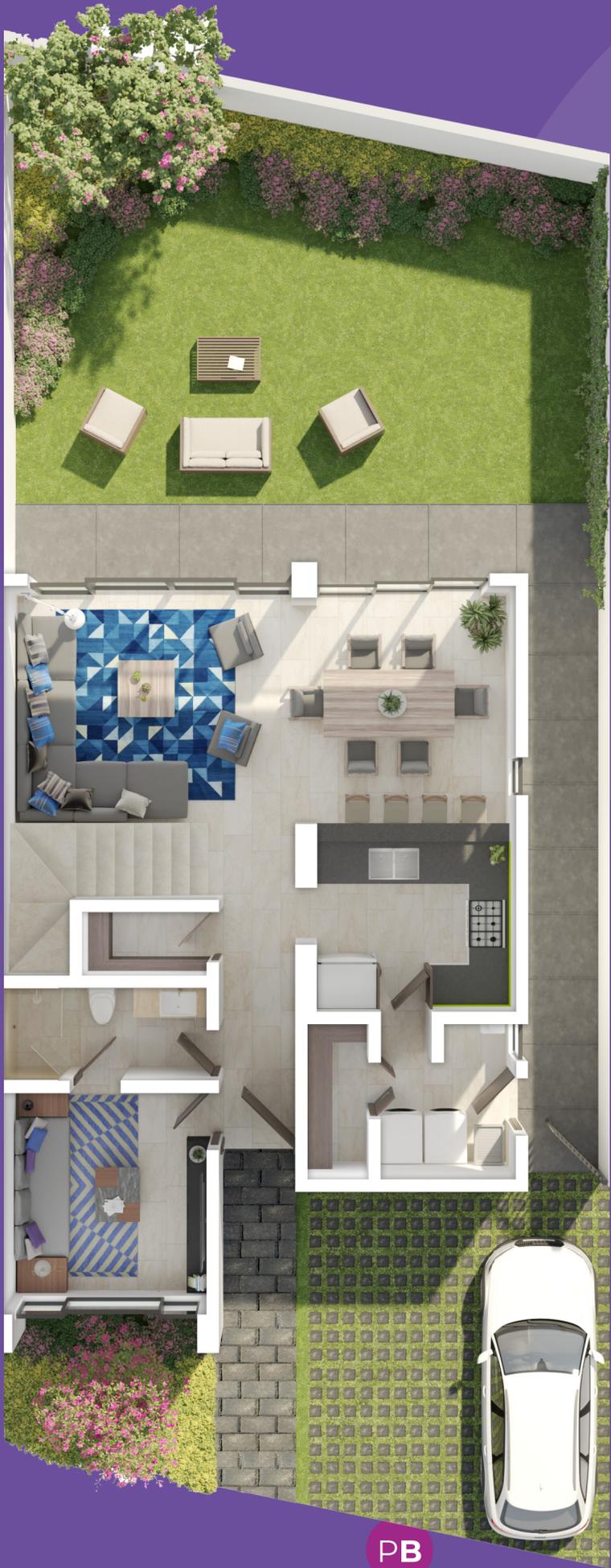
- 1 Recámara principal con vestidor, baño completo y balcón
- 2 Recámaras con clóset
- Baño completo

# CERUS

CASA



SUPERFICIE **CONSTRUIDA**  
187.63m<sup>2</sup>



ÁREA PARA  
**JARDÍN**

PASILLO  
**LATERAL**

ESPACIO  
PARA  
**2 AUTOS**



**LOTE TIPO: 186.68m<sup>2</sup>**

**Planta Baja:**

- Ala
- Comedor
- Cocina
- Estudio
- Área de despensa
- Cuarto de lavado
- Bodega bajo rampa de escalera
- Baño completo

**Planta Alta:**

- 1 Recámara principal con vestidor y baño completo
- 2 Recámaras con clóset
- Baño completo



Cerro del Huizache 49,  
en **Zibatá, Querétaro**

442 167 1845

