

CÁPITOL^{DU}



LA CAPITAL DE LOS
VISIONARIOS



CÁPITOL DISTRITO URBANO

Bienvenido al nuevo ícono inmobiliario que transformará la zona norte de Mérida: **Capitol Distrito Urbano**.

El primer distrito urbano en su tipo en todo el sureste mexicano, construido bajo los más exigentes parámetros de urbanización, tecnología y sustentabilidad para proveer a la zona norte de Mérida de innovadores espacios dónde crear experiencias a través de productos inmobiliarios residenciales, comerciales, de servicios y corporativos.

Un ambicioso proyecto con un enfoque integral que redefinirá la forma de vivir, trabajar, comprar y divertirse de los habitantes de Mérida, una de las mejores ciudades en el país para invertir y hacer negocios.

UBICACIÓN

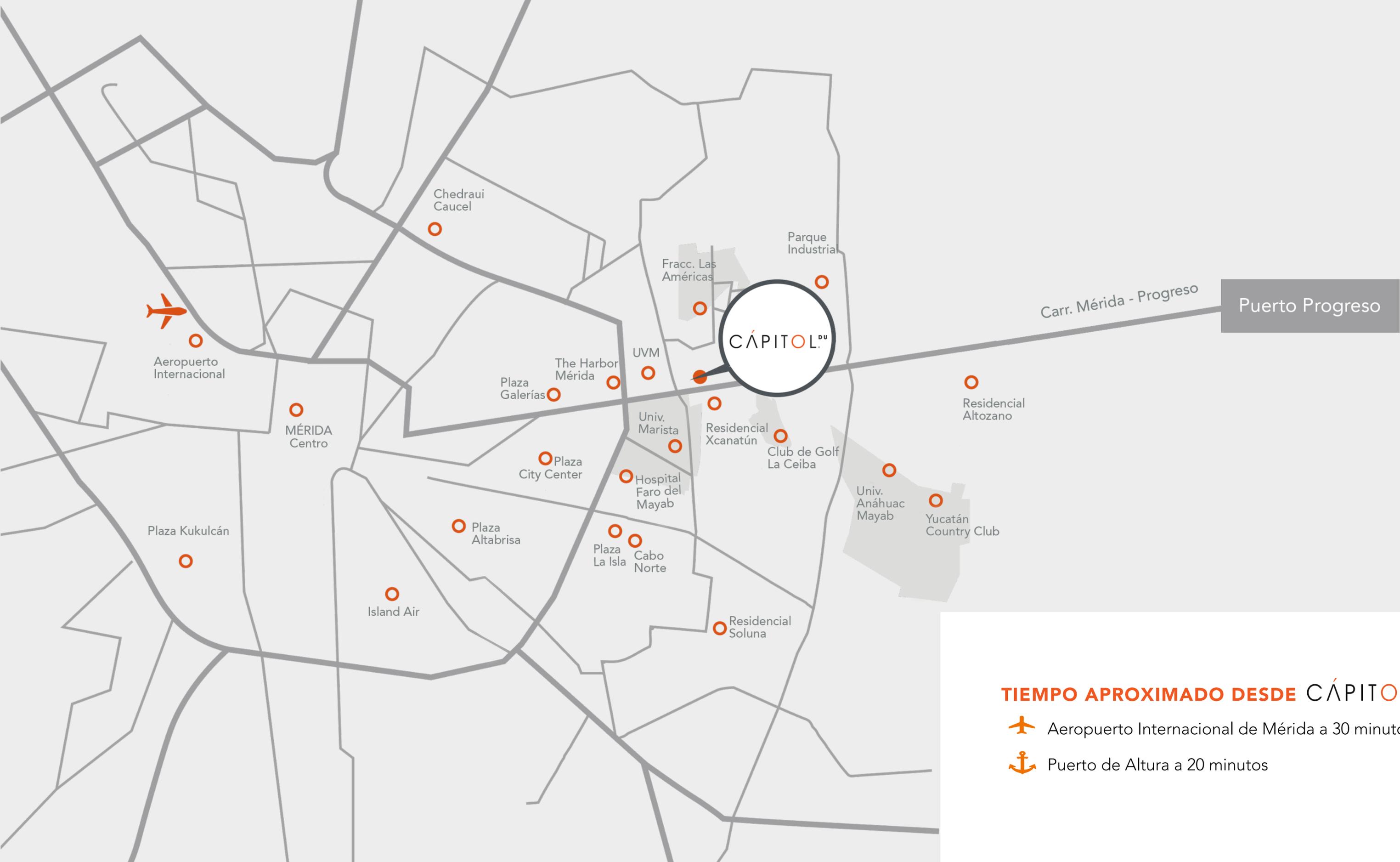
Cápitul Distrito Urbano se encuentra estratégicamente ubicado a 3 minutos del periférico norte de la ciudad de Mérida, zona donde se concentra la más amplia y exclusiva oferta de servicios.

Localizado sobre el corredor Mérida–Progreso que une la capital yucateca con el puerto, Cápitul^{DU} se ubica a 20 minutos tanto del centro de Mérida como del Puerto de Progreso.

La conexión que brinda la carretera Mérida –Progreso a **Cápitul^{DU}**, le permiten una fluida conectividad con el aeropuerto, centros comerciales, escuelas, universidades y hospitales, así como zonas residenciales, clubes sociales y deportivos, dotando al desarrollo de una ubicación privilegiada sobre esta zona que marca el ritmo del crecimiento de la ciudad.



- 1 Centro
- 2 Galerías Mérida
- 3 The Harbor
- 4 Periférico
- 5 Carretera Progreso
- 6 Parque Industrial Yucatán
- 7 Fracc. Las Américas



CÁPITOL.™

Carr. Mérida - Progreso
Puerto Progreso

TIEMPO APROXIMADO DESDE CÁPITOL.™

 Aeropuerto Internacional de Mérida a 30 minutos

 Puerto de Altura a 20 minutos

CONECTIVIDAD

Cápitul Distrito Urbano potencializa sus inigualables características con la extraordinaria ubicación geográfica de Yucatán, convirtiéndose en un nodo estratégico del cual personas y empresas pueden obtener los máximos beneficios.

Su conectividad aérea permite acceder a varias de las principales ciudades de México, Estados Unidos y Canadá de forma directa.

La ciudad será también destino estratégico del Tren Maya, que permitirá mover carga y pasajeros de una manera eficiente a través de los estados de Yucatán, Quintana Roo, Campeche, Tabasco y Chiapas.

La vía marítima con el Puerto de Altura de Progreso, representa una sencilla y económica opción para acceder a los mercados más importantes de la Costa Este de Estados Unidos, Europa, el Caribe y Latinoamérica.

Todo ello le permite a los corporativos industriales y empresariales obtener la máxima eficiencia operativa, al mismo tiempo que sus colaboradores disfrutan la incomparable calidad de vida y conectividad que ofrece una de las mejores ciudades del país.



PLAN MAESTRO



Un vanguardista Plan Maestro para desarrollar los más innovadores proyectos y satisfacer las demandas de una ciudad en vertiginoso crecimiento.

Cápitol^{DU} está concebido para ser el corazón de la zona norte de Mérida. Un lugar que atraerá a la gente para vivir, trabajar, aprender, divertirse y cultivar un sentido de bienestar, pertenencia y propósito.

Sus **20 hectáreas** vendibles se dividen en cuatro áreas bien delimitadas que ofrecen **30 amplios macrolotes** para desarrollar propuestas residenciales, comerciales, de servicios y corporativas.

203,839.15 M²
ÁREA TOTAL

33,143.55 M²
VIALIDADES

146,155.70 M²
ÁREA VENDIBLE

23,000 M²
PARQUES

30 MACROLOTES
DISPONIBLES DE 3,000 A
10,000 M²

INFRAESTRUCTURA

Cápitól Distrito Urbano ha adoptado las mejores prácticas internacionales en lo que a provisión de infraestructura se refiere.

URBANIZACIÓN E IMAGEN

- Reglamento de construcción e imagen urbana
- Vialidades de concreto hidráulico
- Seguridad y vigilancia 24 horas
- Extensas áreas verdes y parque lineal de 3 km
- Alumbrado en vialidades y parques

ELECTRICIDAD

- Red subterránea

AGUA

- Drenaje pluvial y red sanitaria
- Planta de tratamiento





AMENIDADES

Dotado de un moderno equipamiento urbano, **Cápitol^{DU}** es un macroproyecto único que brinda amenidades y servicios de primer nivel, entre los que se destacan:

- 23,000 m² de parques
- Andadores peatonales
- Arborización y diseño de paisajes
- Andador de bicicletas
- Amplias avenidas





El plan maestro de **Cápitol^{PU}** se organiza alrededor de dos parques, firmados por el despacho GDU, bajo la supervisión del prestigioso arquitecto **Mario Schjetnan**.

Al seguir un patrón orgánico en sus más de 23 mil m², aportará un espectacular paisajismo que incentivará el uso del espacio público. Todo ello, rodeado de profusa vegetación nativa que funcionará como pulmón verde del complejo.

MACROLOTES DE USOS MIXTOS

Los macrolotes que te ofrecemos van desde los 3 mil m² hasta los 10 mil m².

Capitol^{DU} ha sido desarrollado para promover la creación y/o re-localización de edificios de servicio, corporativos, comerciales y proyectos habitacionales, ofreciendo flexibilidad de espacios y de construcción.

Son 20 hectáreas de usos mixtos ubicadas en la zona de mayor desarrollo y plusvalía de la ciudad, a un costado de la carretera que conecta Mérida con Puerto Progreso.



MACROLOTES DE SERVICIO

Espacios ideales para construir **hoteles, planteles educativos y especialidades médicas**, vitales para los habitantes de la zona, asegurando un retorno de inversión.

- Hospitales
- Clínicas
- Edificio de consultorios
- Hoteles Business Class
- Campus educativos y de posgrado

MACROLOTES CORPORATIVOS

Espacios designados para tener **edificios de oficinas**, rodeados de zonas tranquilas para trabajo.

- Oficinas
- Co-working
- Edificios corporativos

MACROLOTES COMERCIALES

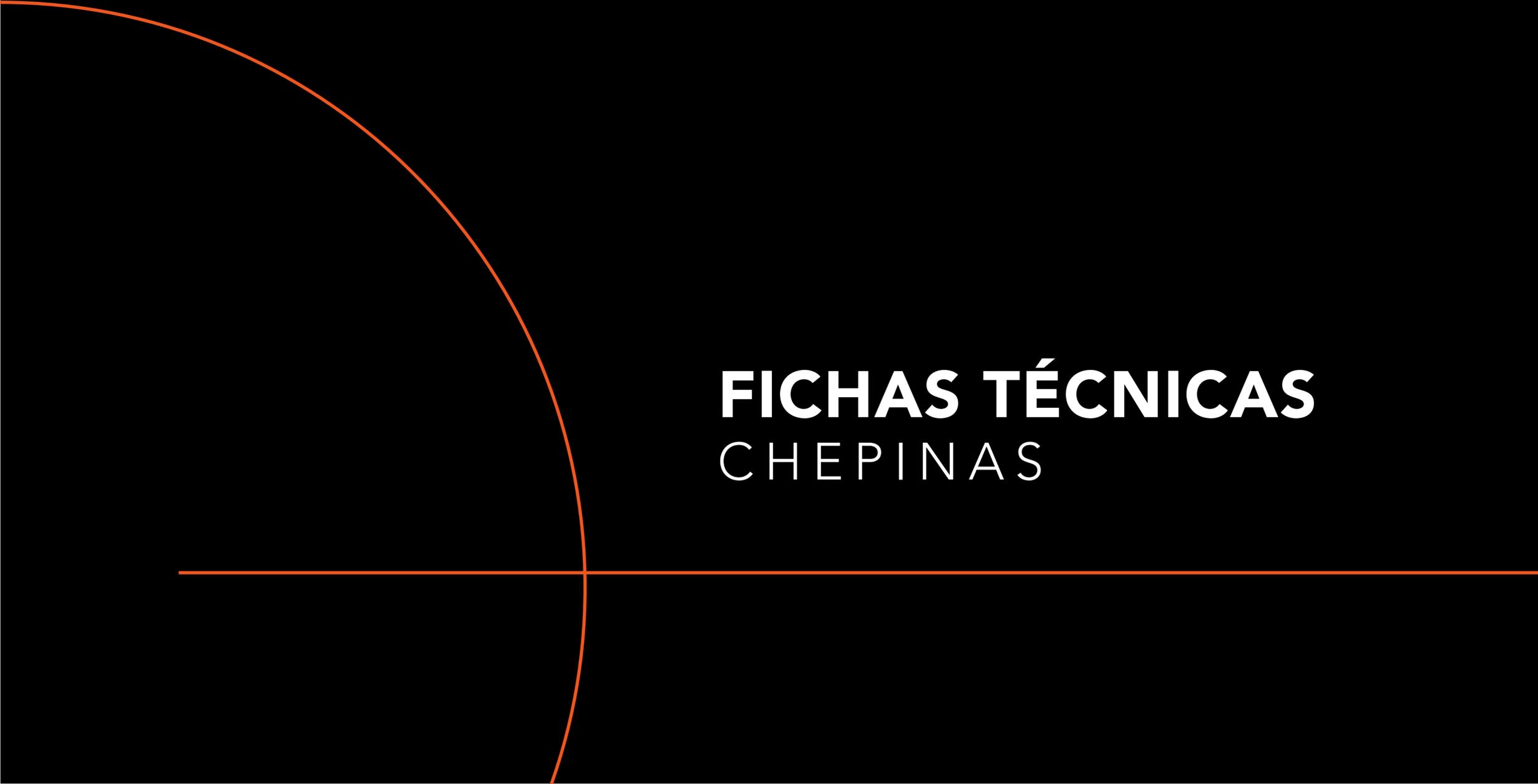
Listos para comenzar cualquier **proyecto comercial**, ubicados en una zona de alto flujo vehicular, ideal para llevar tráfico a cualquier negocio.

- Centros comerciales
- Gimnasios
- Restaurantes
- Bares
- Tiendas

MACROLOTES HABITACIONALES

Designados para **construir espacios** que serán el hogar ideal. Comenzar un proyecto aquí, es una inversión segura.

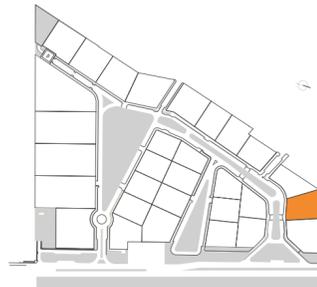
- Departamentos
- Casas
- Villas
- Lofts
- Townhouses

A decorative graphic consisting of a thin orange line that starts as a horizontal line on the left, then curves upwards and to the right, forming a large arc that frames the text.

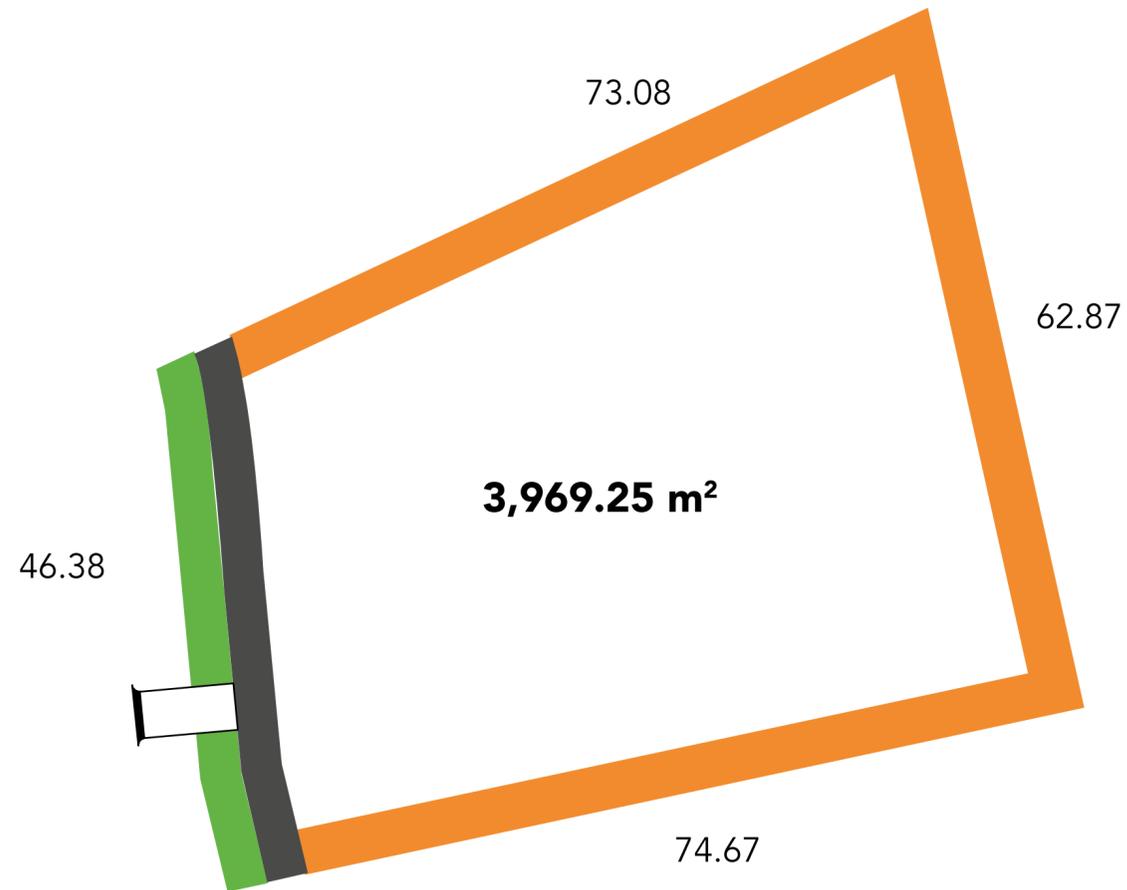
FICHAS TÉCNICAS
CHEPINAS

LOTE 01

COS: 70%
Área libre: 30%
Altura máx.: 50 mts
Uso de suelo: Comercial

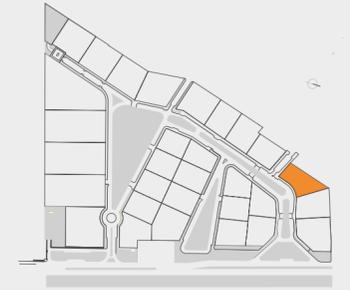


Carretera Mérida - Progreso

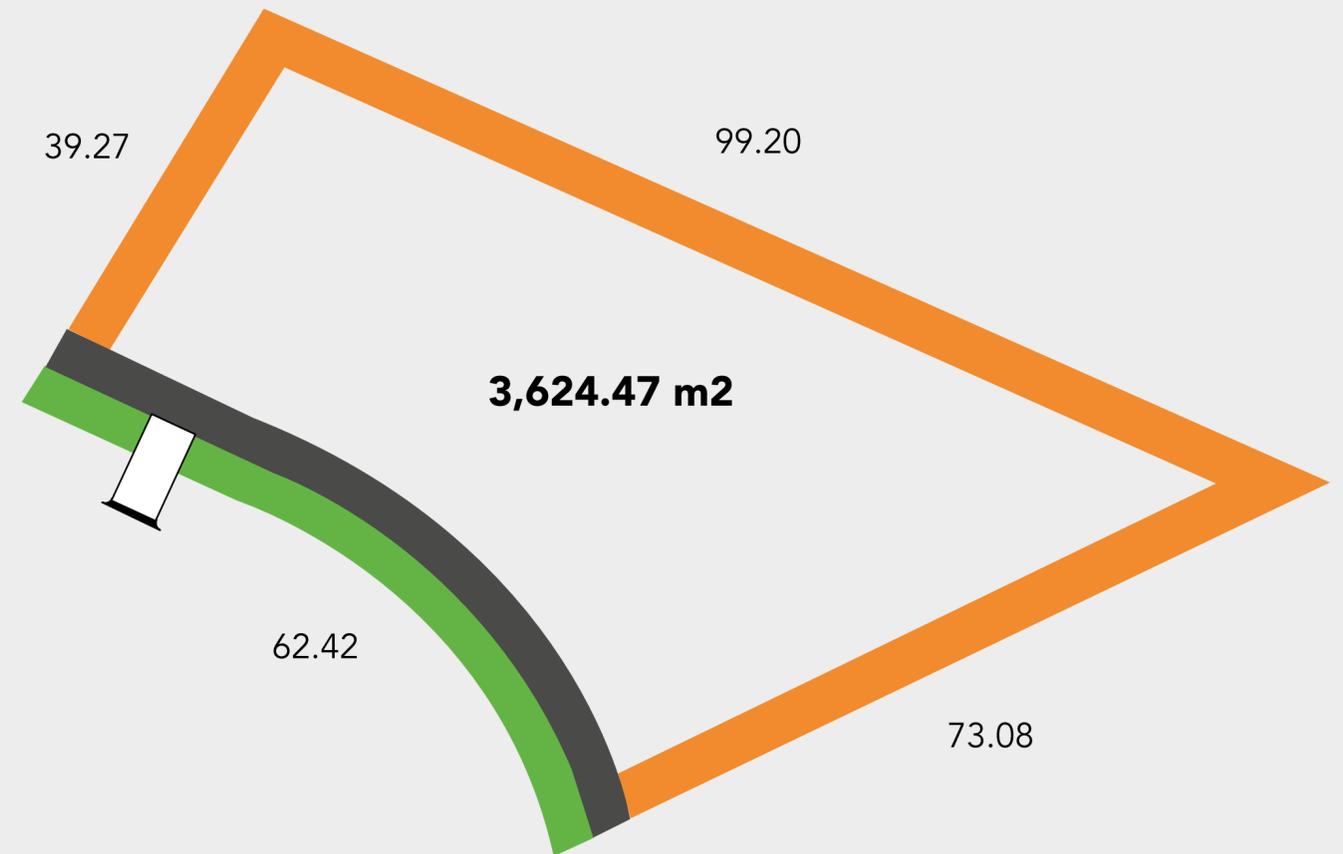


LOTE 02

COS: 70%
Área libre: 30%
Altura máx.: 50 mts
Uso de suelo: Comercial



Carretera Mérida - Progreso



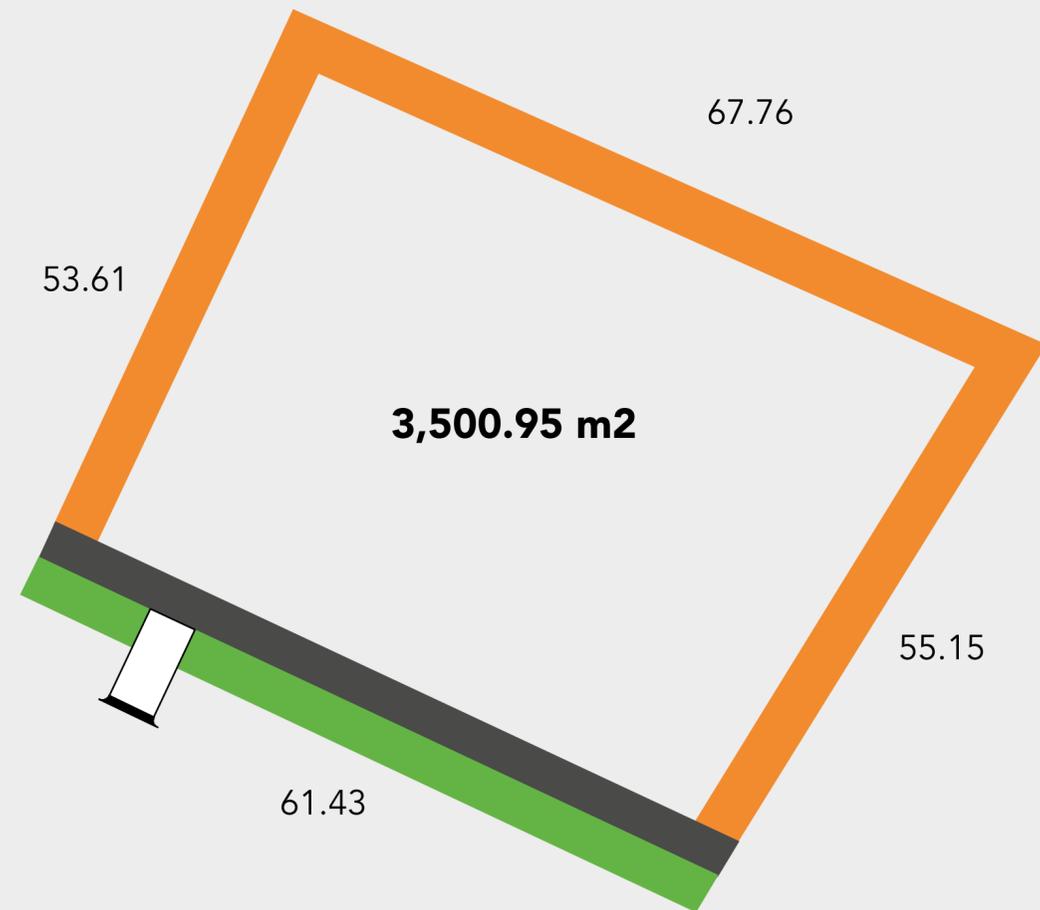
Restricción de colindancias. No se permite construcción.

Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

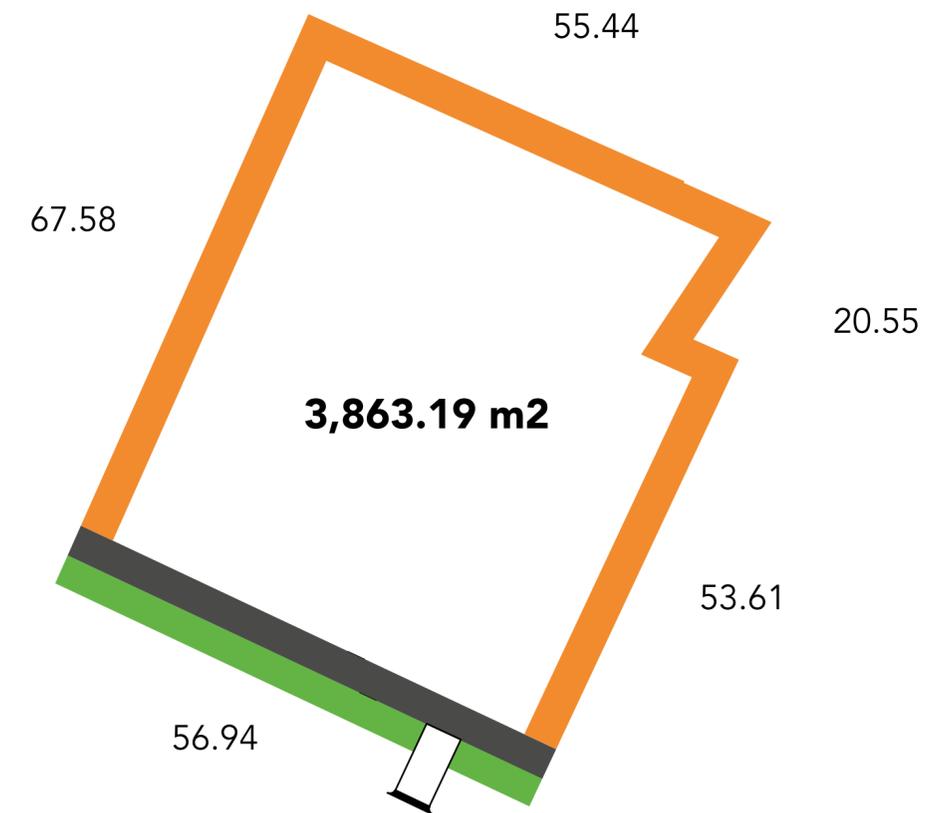
LOTE 03

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Oficina/Servicios**



LOTE 04

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Oficina/Servicios**



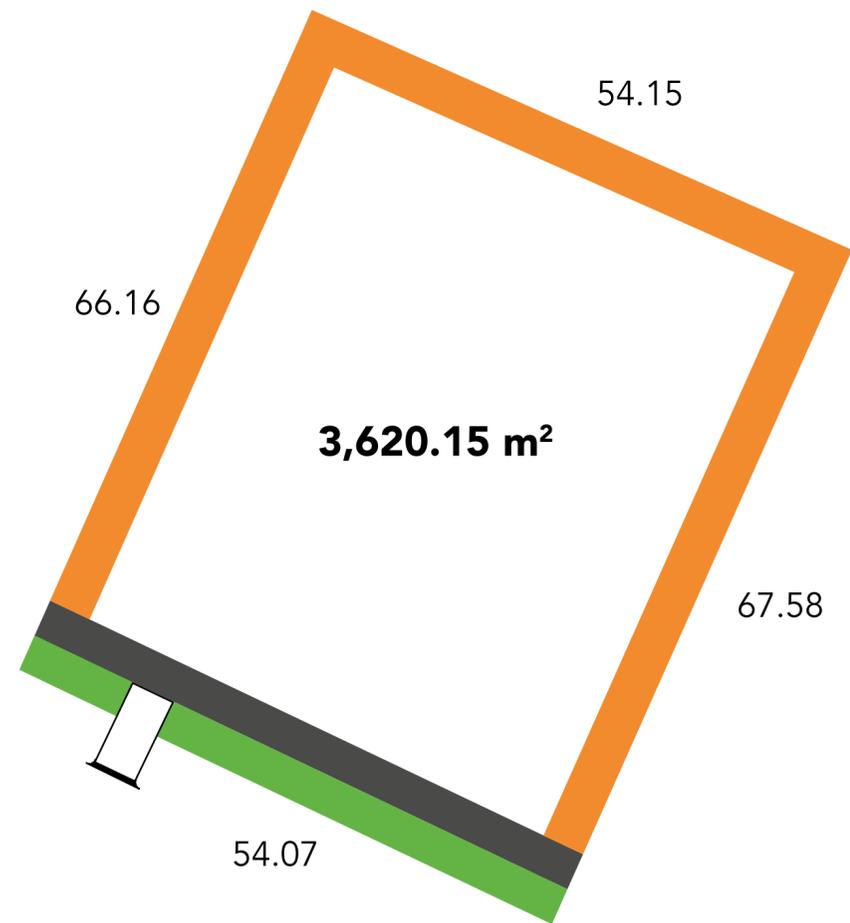
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

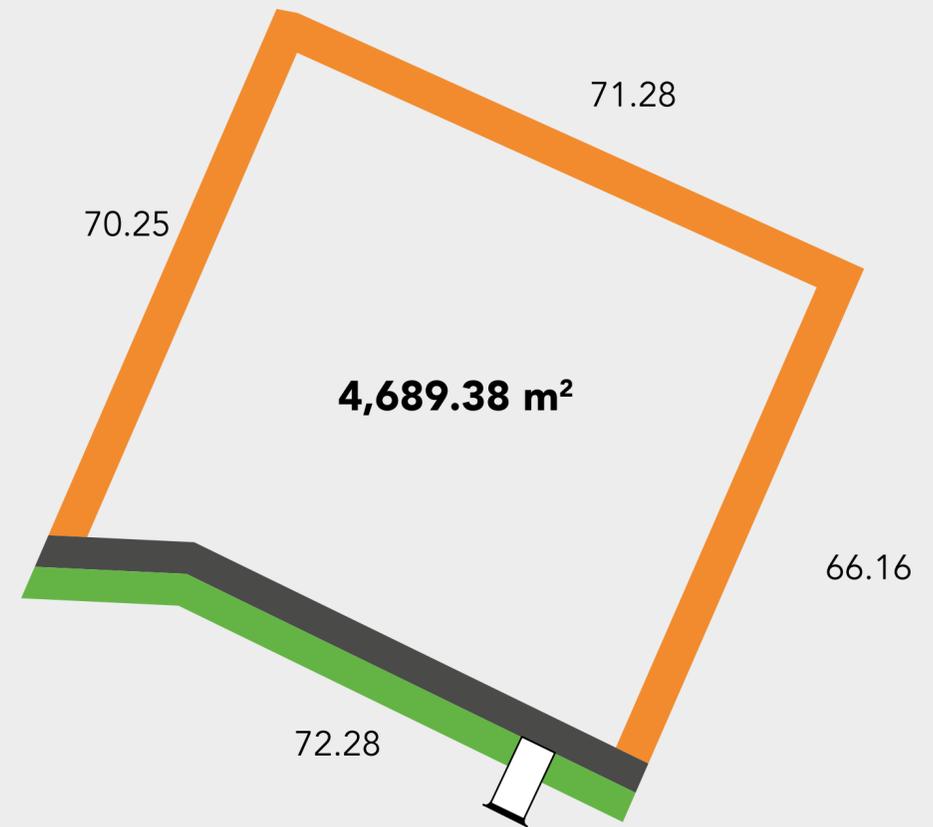
LOTE 05

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Oficina/Servicios**



LOTE 06

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Oficina/Servicios**



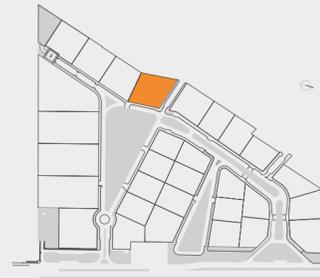
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

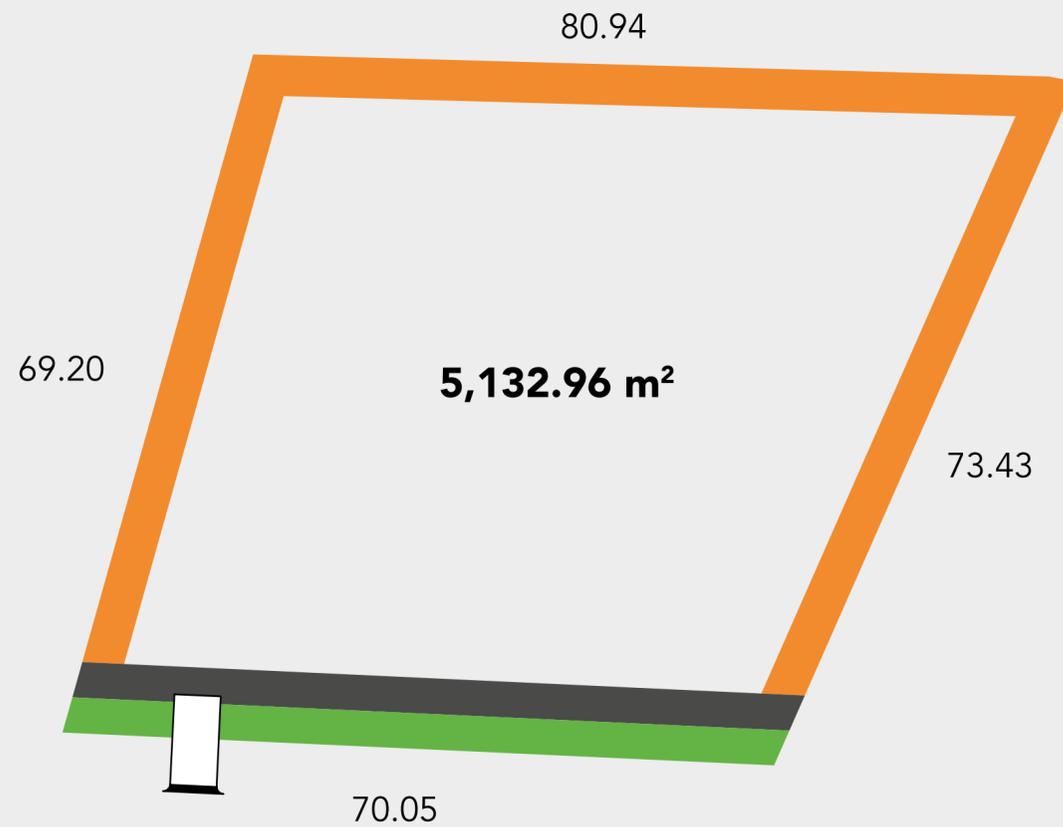
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 07

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Oficina/Servicios**

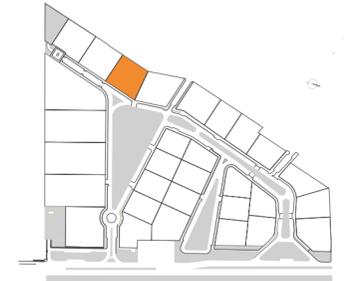


Carretera Mérida - Progreso

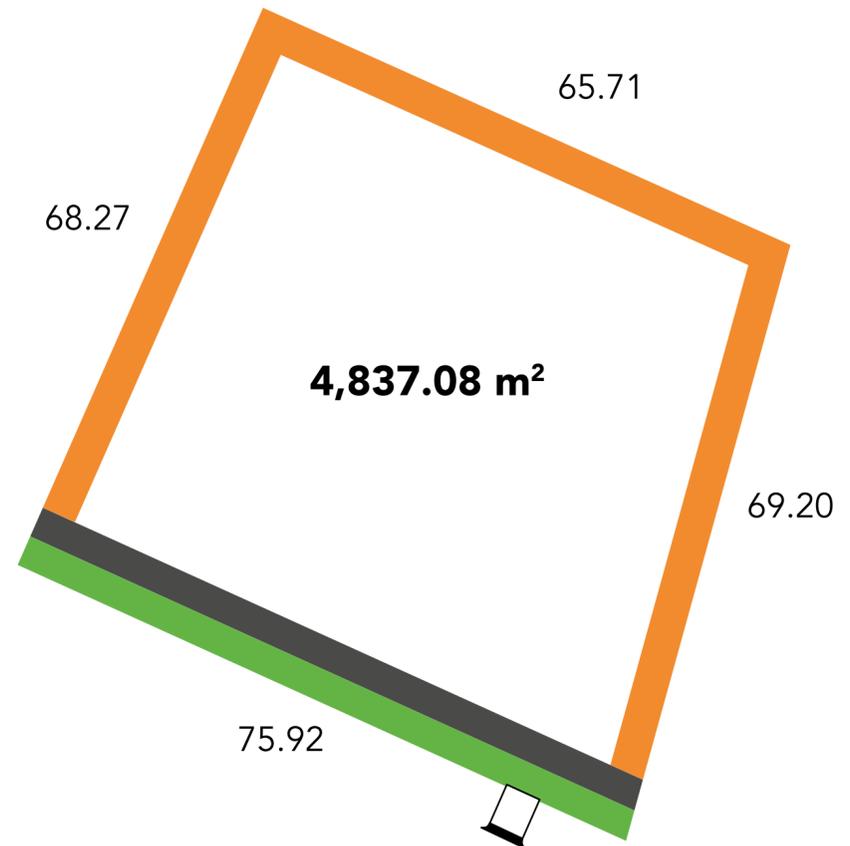


LOTE 08

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Oficina/Servicios**



Carretera Mérida - Progreso



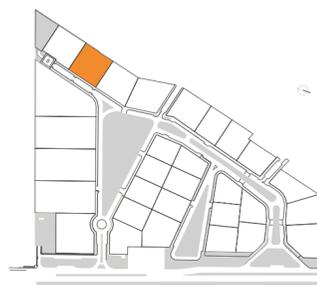
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

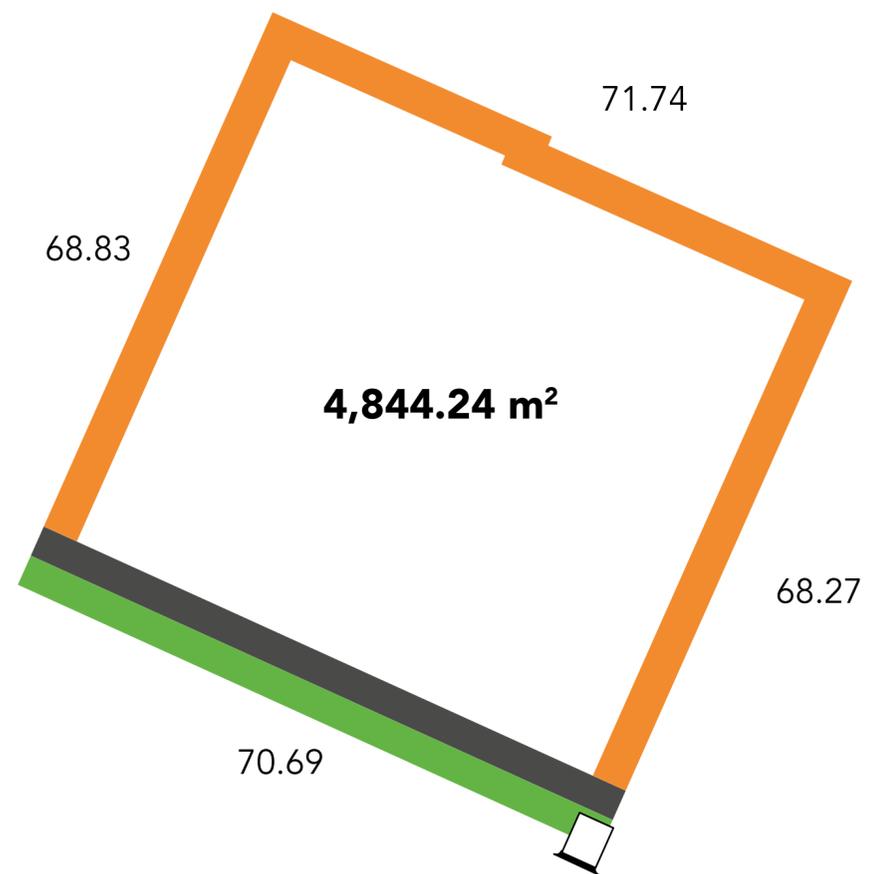
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 09

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Oficina/Servicios**

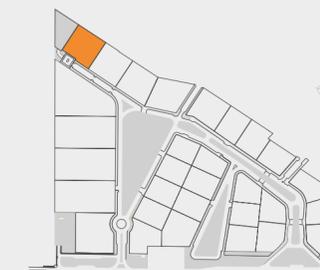


Carretera Mérida - Progreso

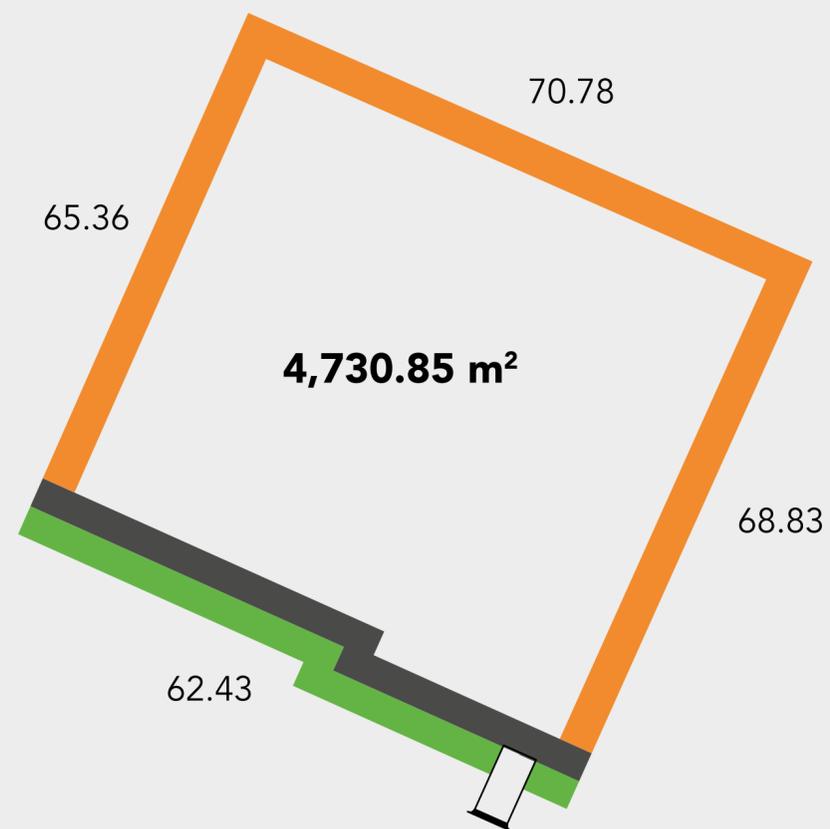


LOTE 10

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Oficina/Servicios**



Carretera Mérida - Progreso



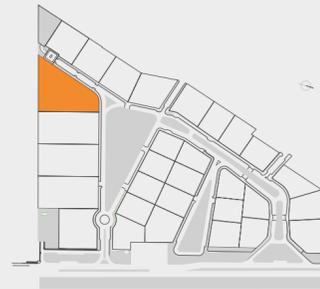
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

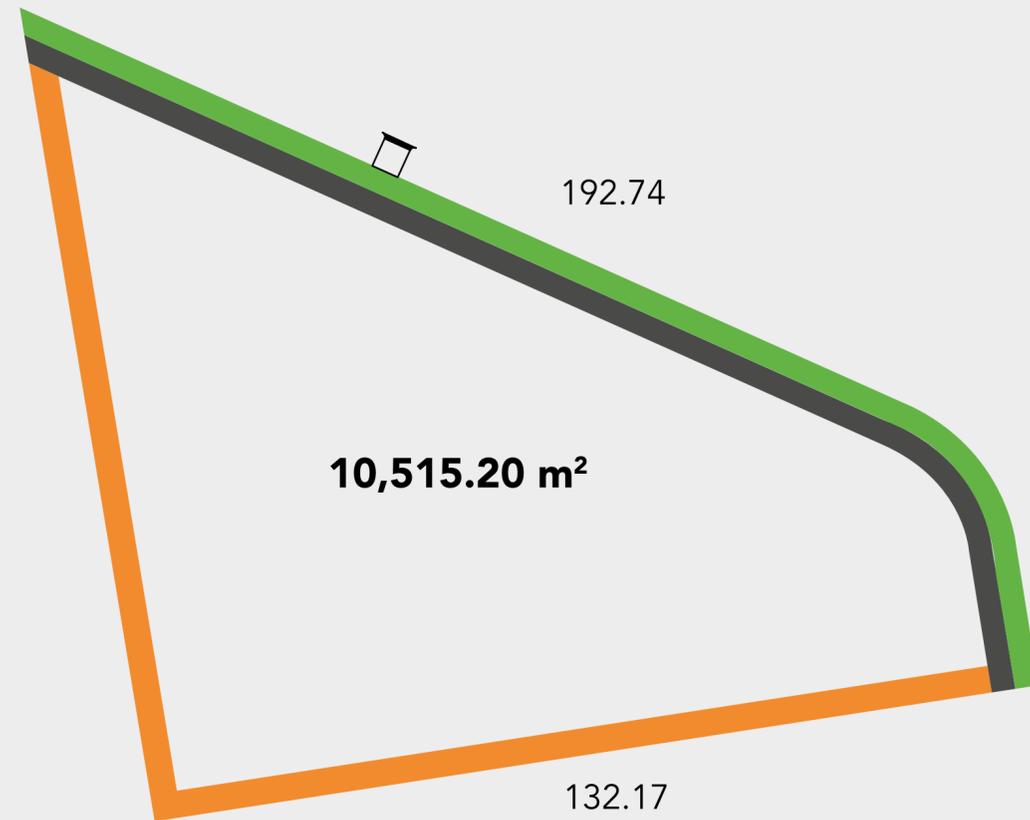
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 11

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**

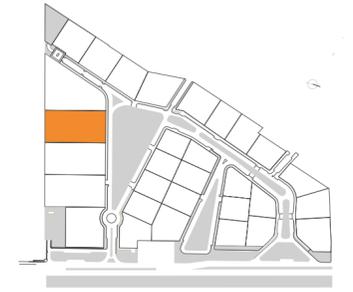


Carretera Mérida - Progreso

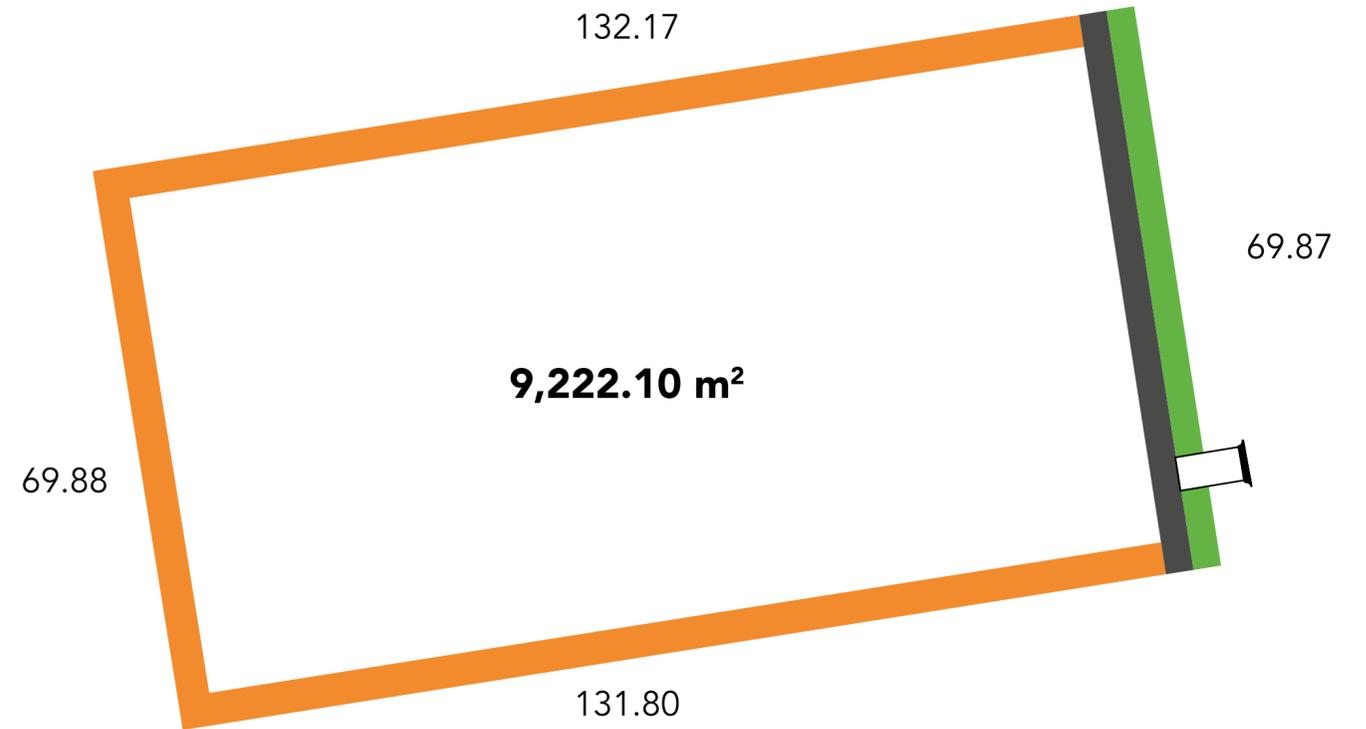


LOTE 12

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



Carretera Mérida - Progreso



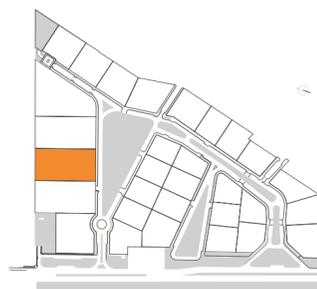
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

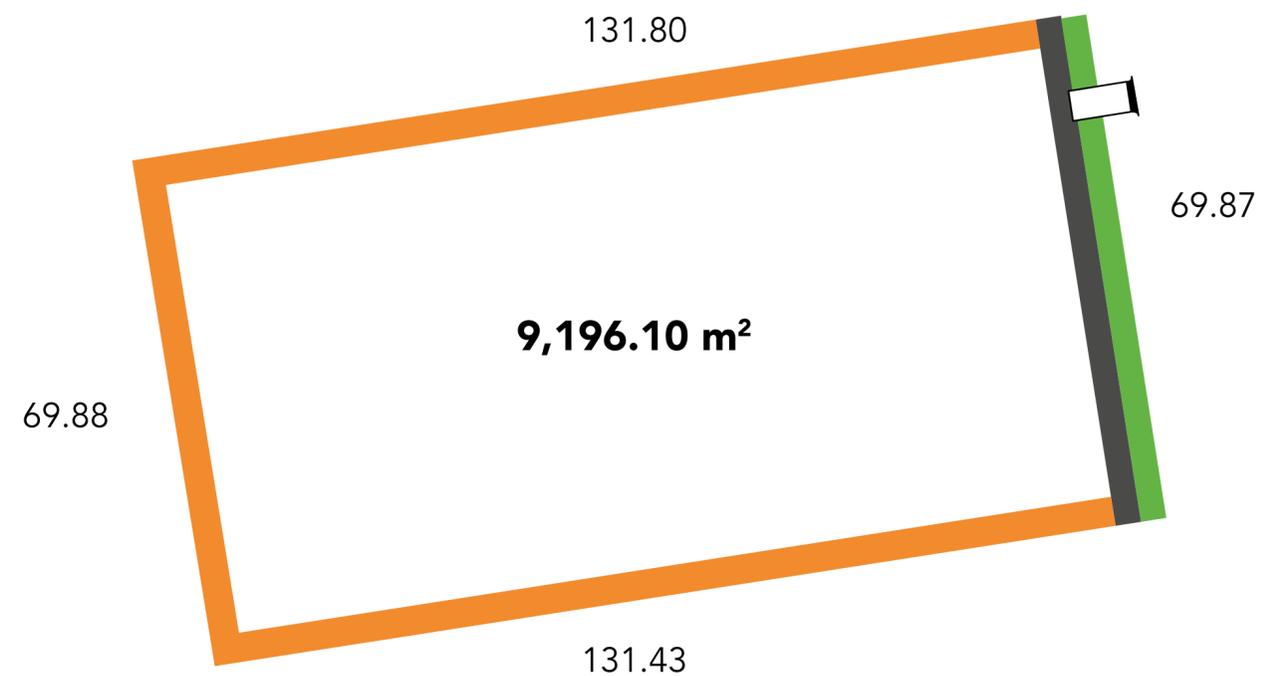
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 13

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**

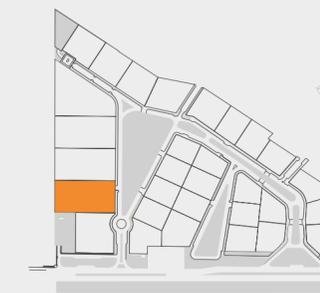


Carretera Mérida - Progreso

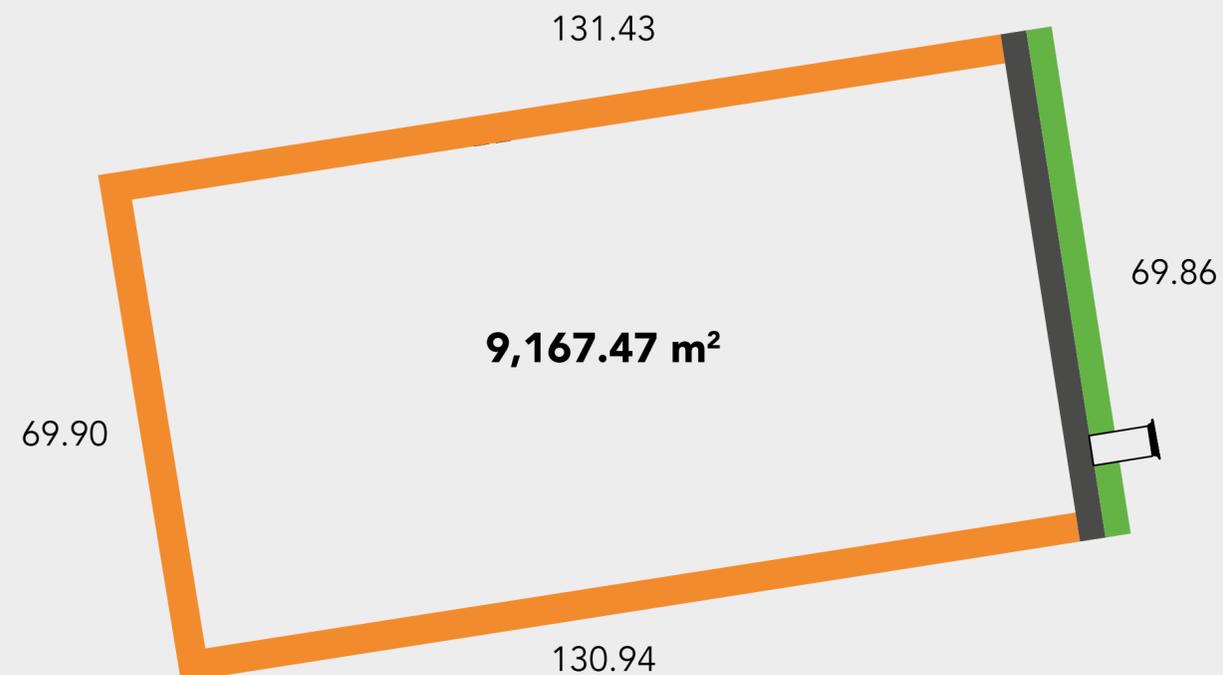


LOTE 14

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



Carretera Mérida - Progreso



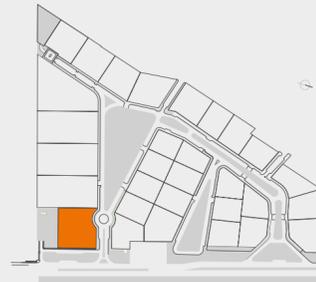
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

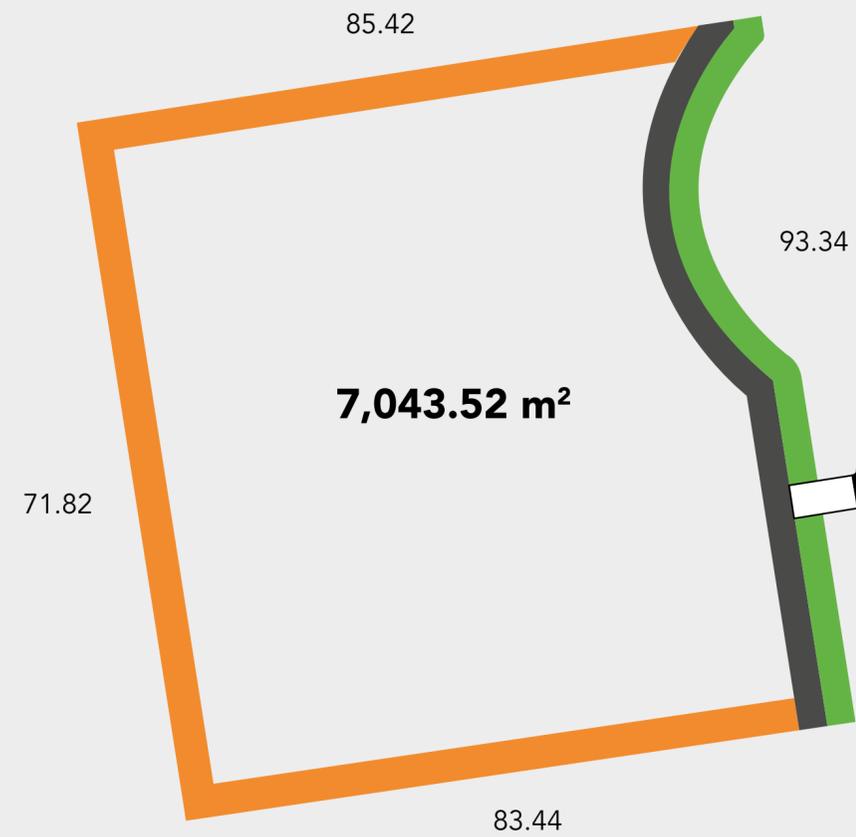
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 15

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Uso mixto**

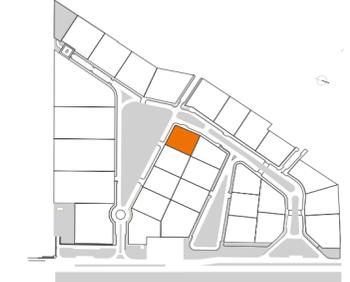


Carretera Mérida - Progreso

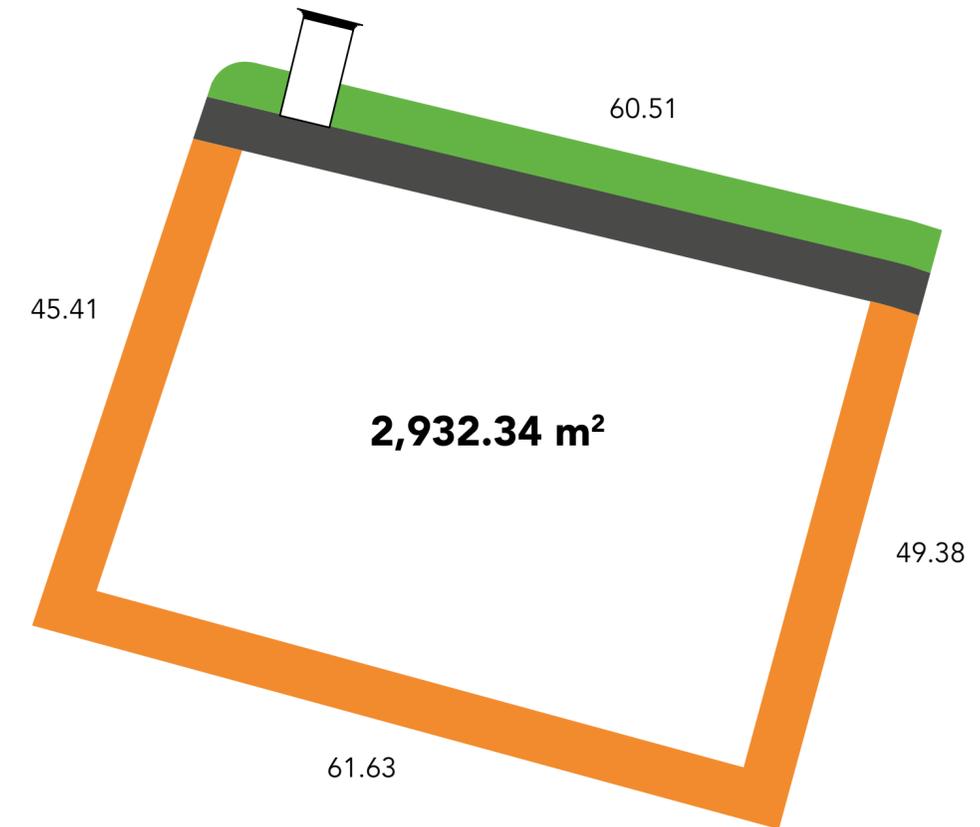


LOTE 16

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



Carretera Mérida - Progreso



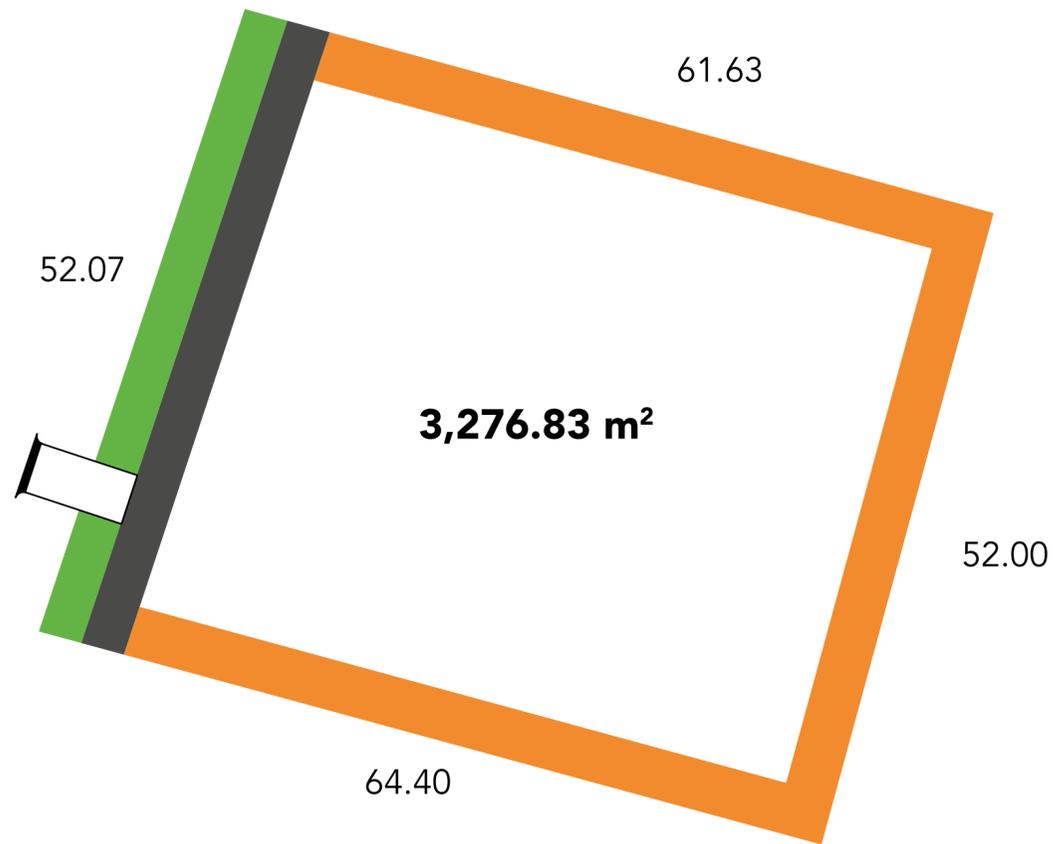
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

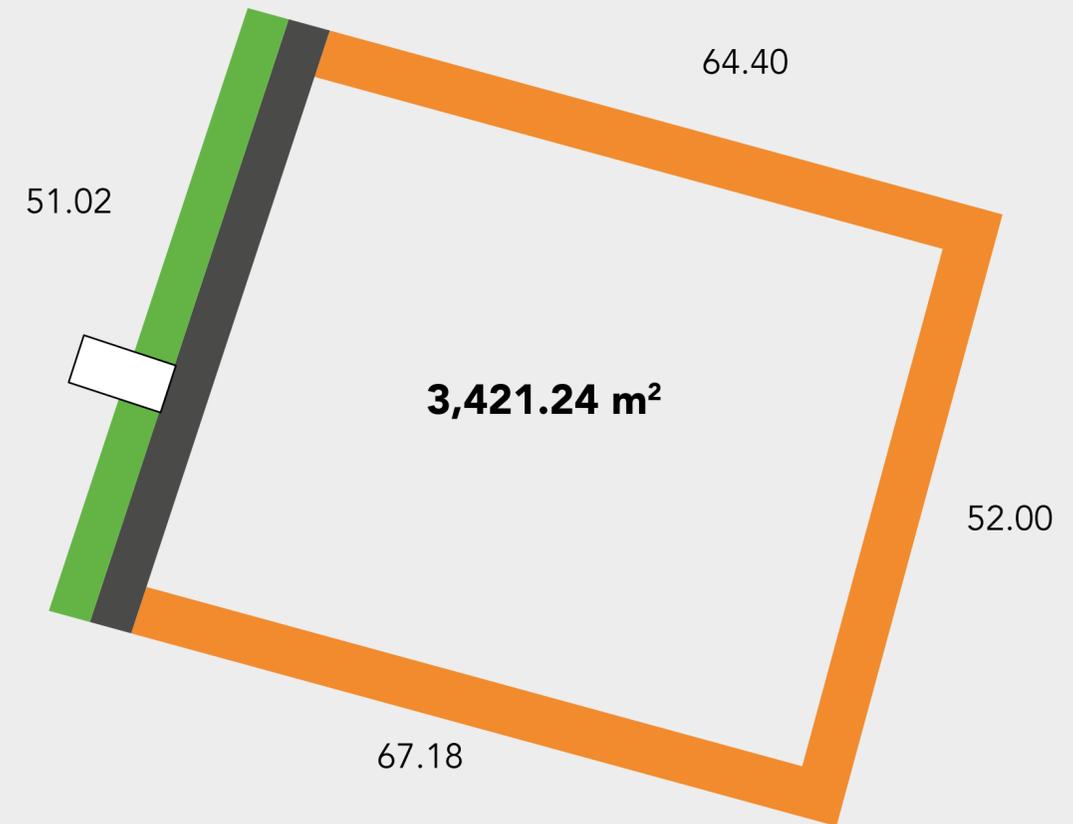
LOTE 17

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



LOTE 18

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



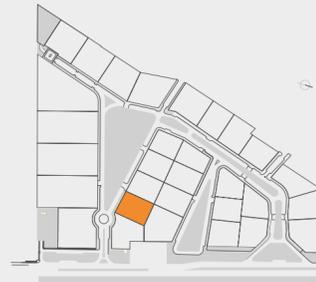
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

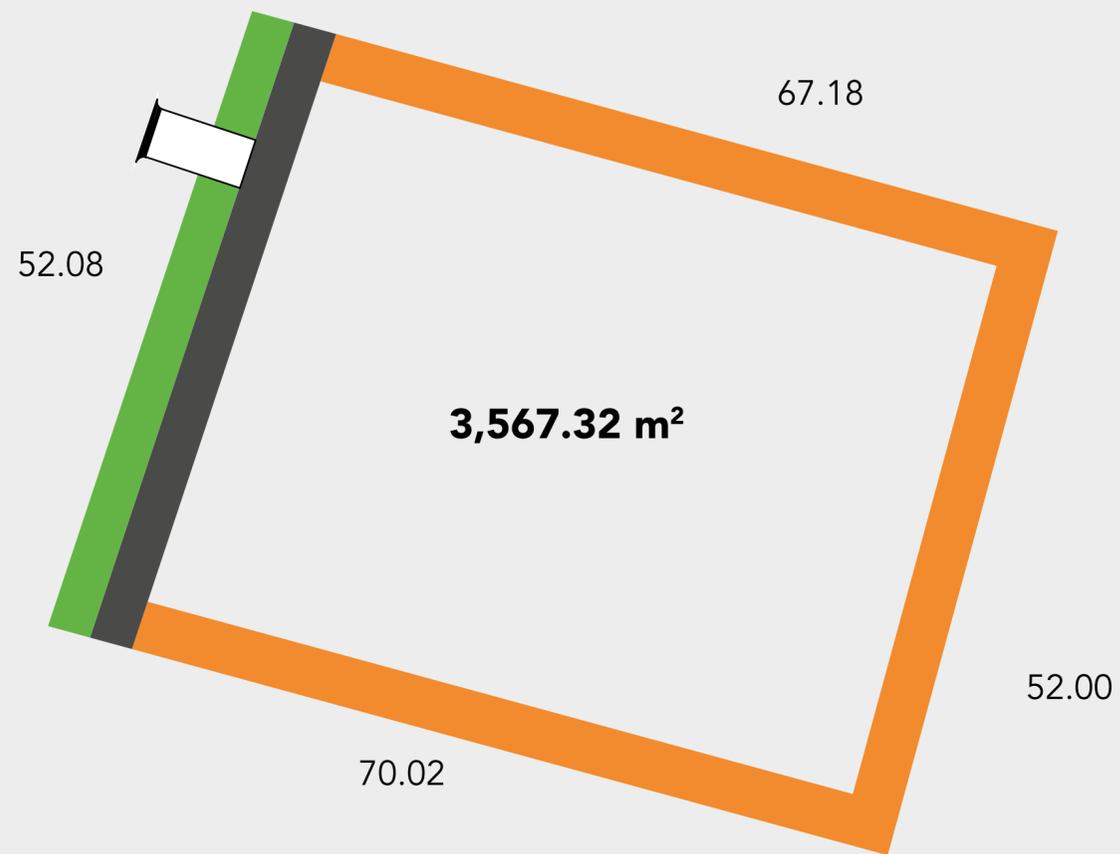
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 19

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**

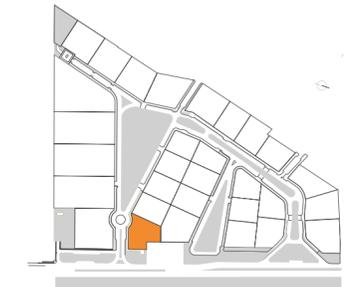


Carretera Mérida - Progreso

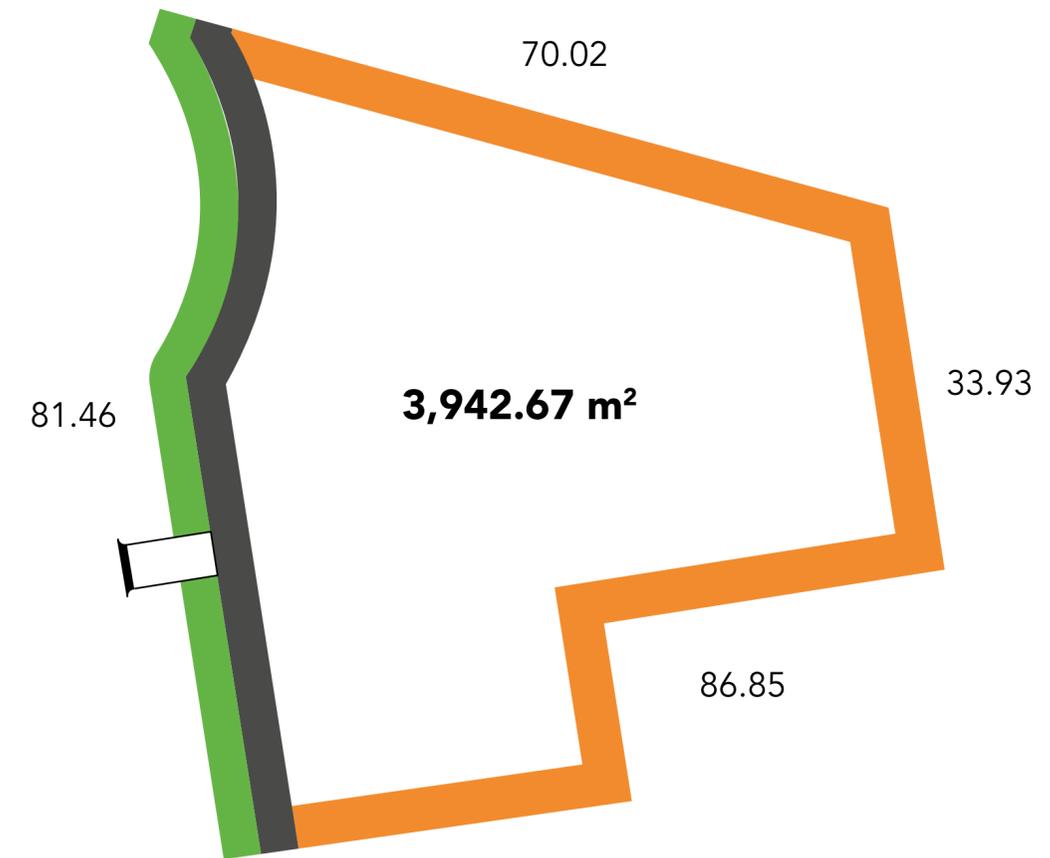


LOTE 20

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Uso mixto**



Carretera Mérida - Progreso



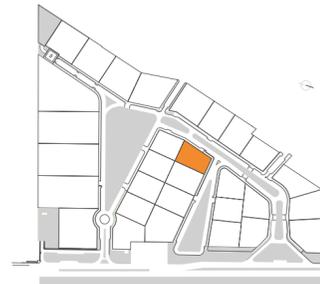
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

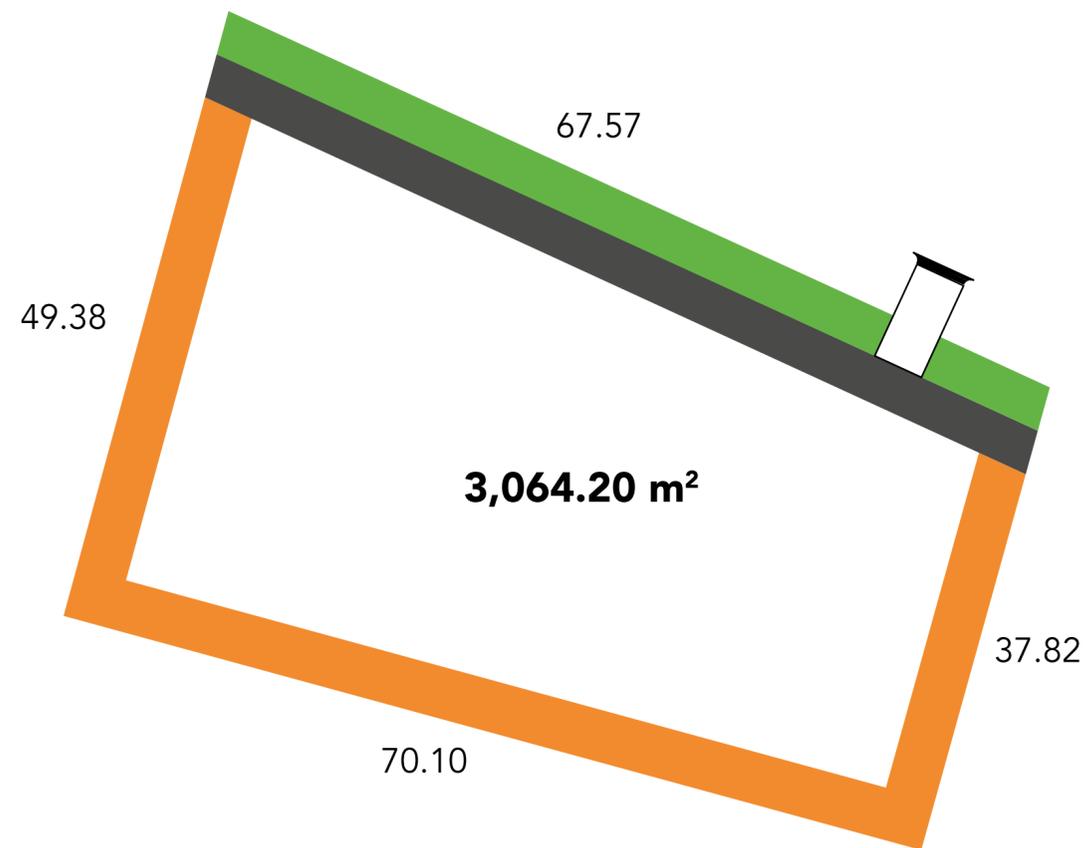
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 21

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



Carretera Mérida - Progreso

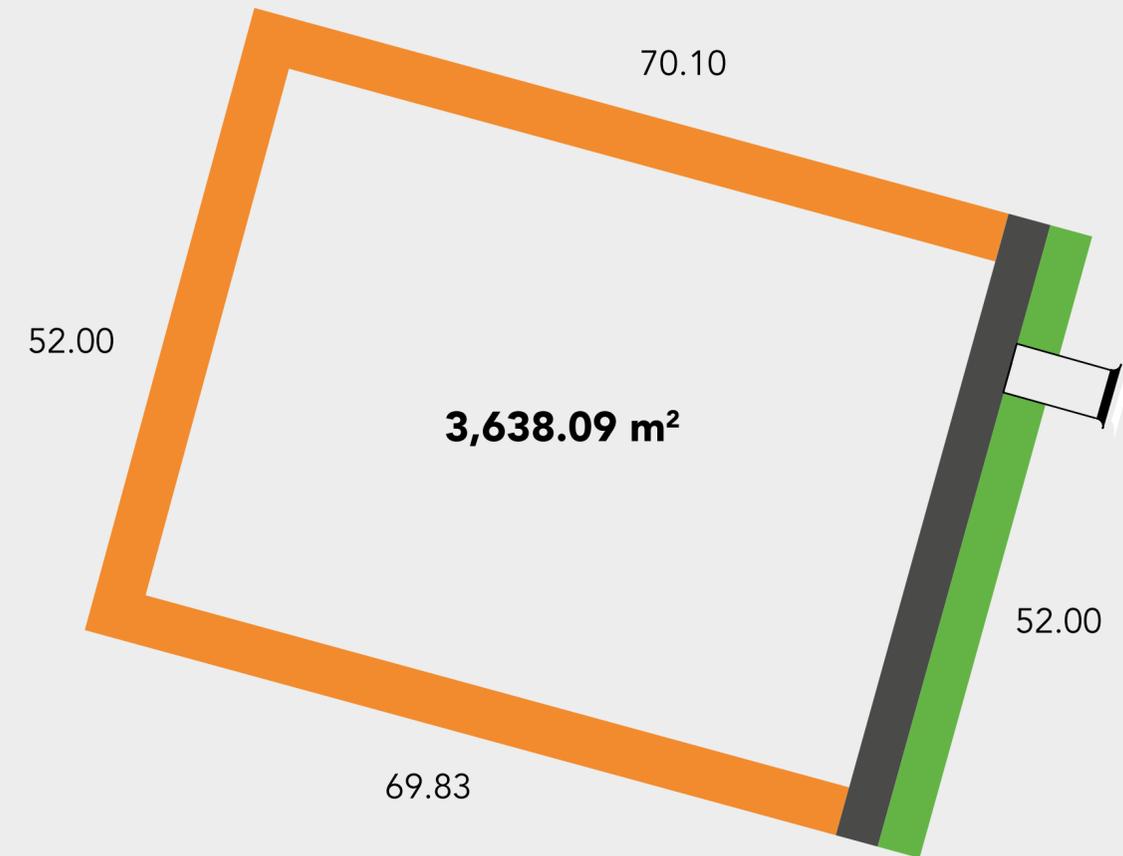


LOTE 22

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



Carretera Mérida - Progreso



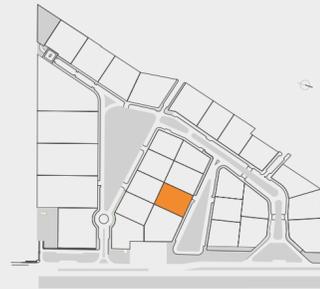
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

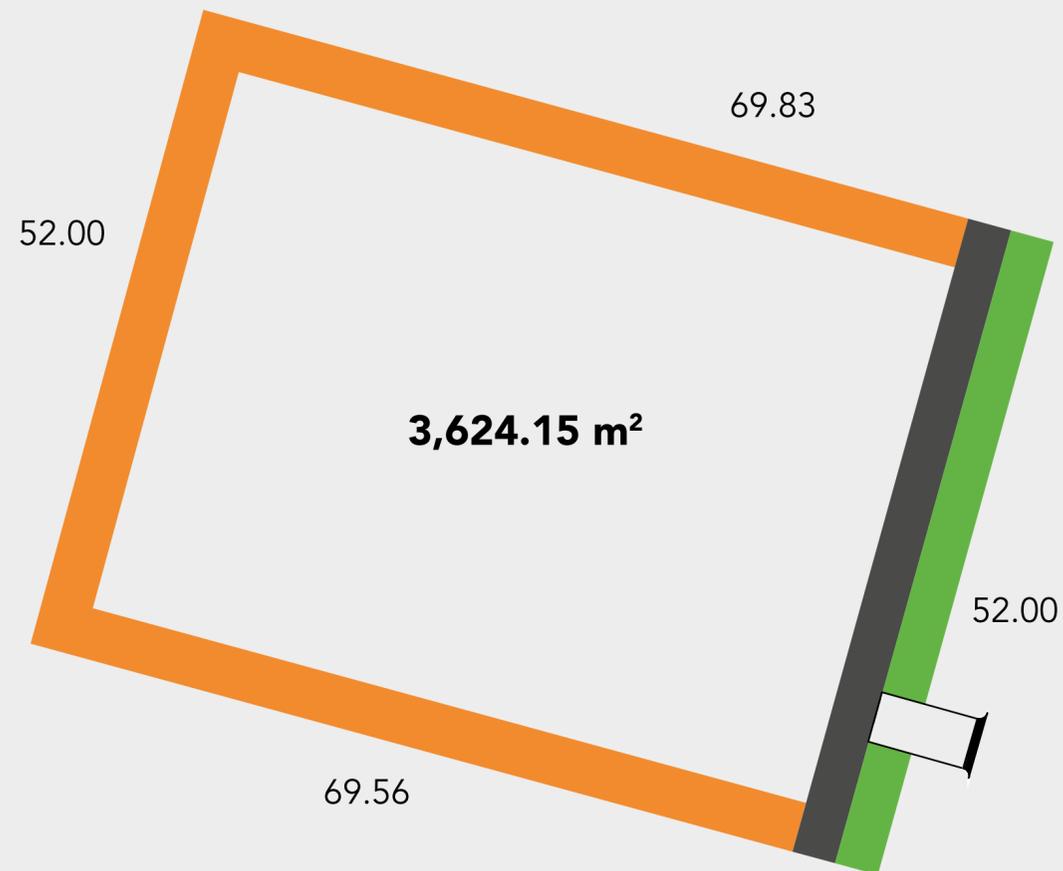
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 23

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**

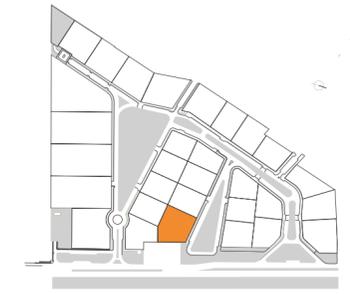


Carretera Mérida - Progreso

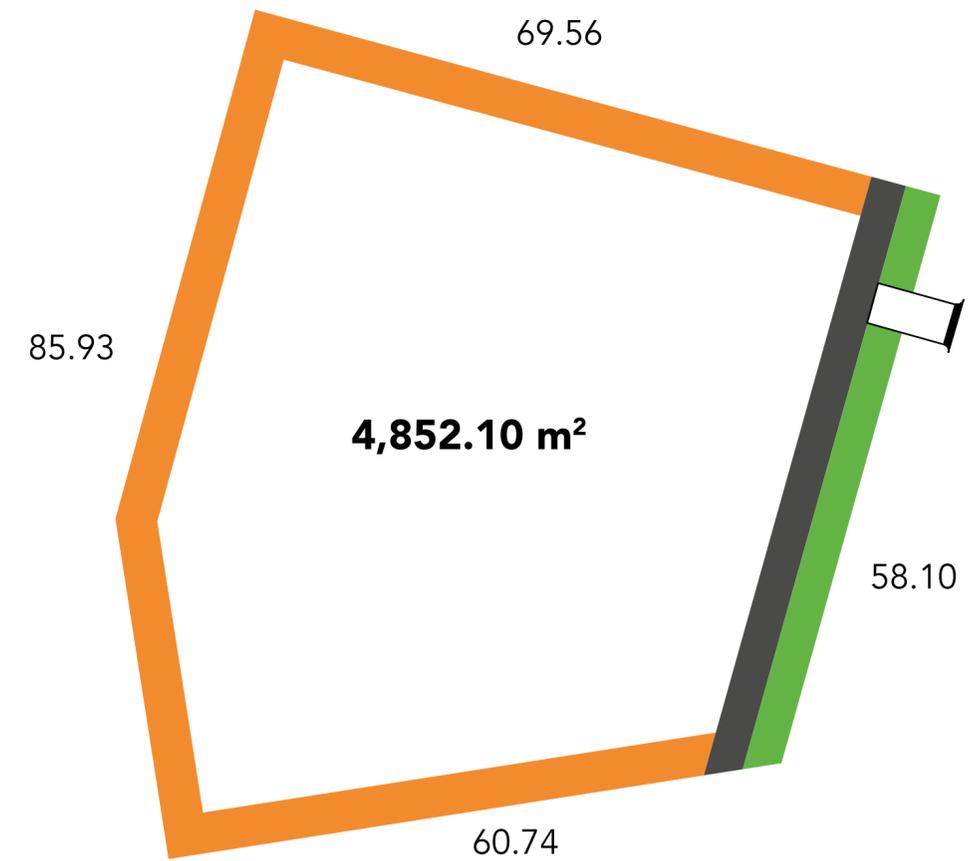


LOTE 24

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



Carretera Mérida - Progreso



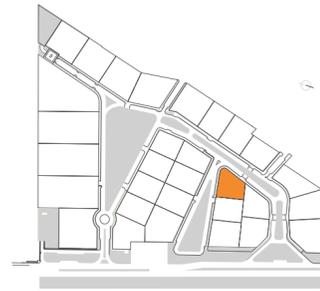
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

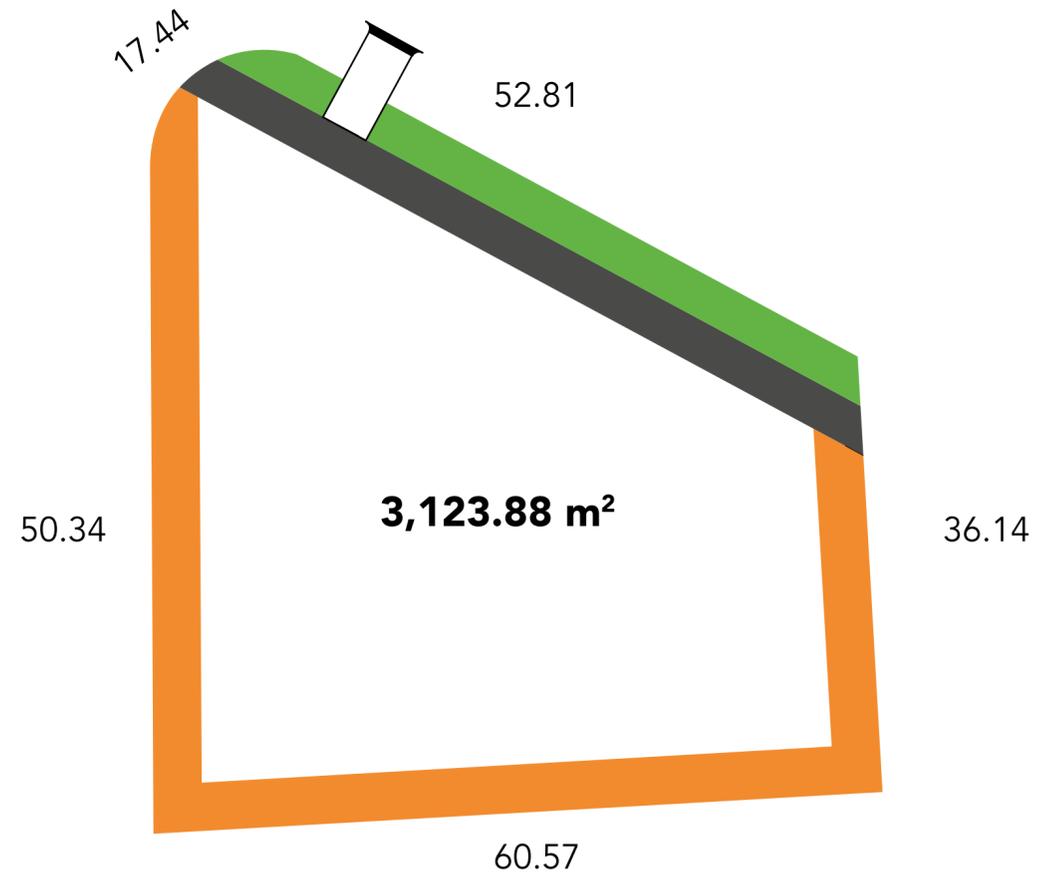
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 25

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**

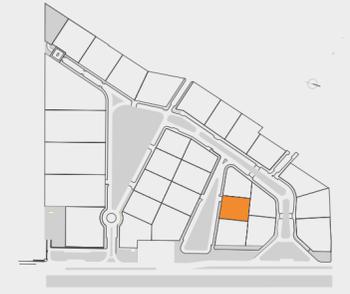


Carretera Mérida - Progreso

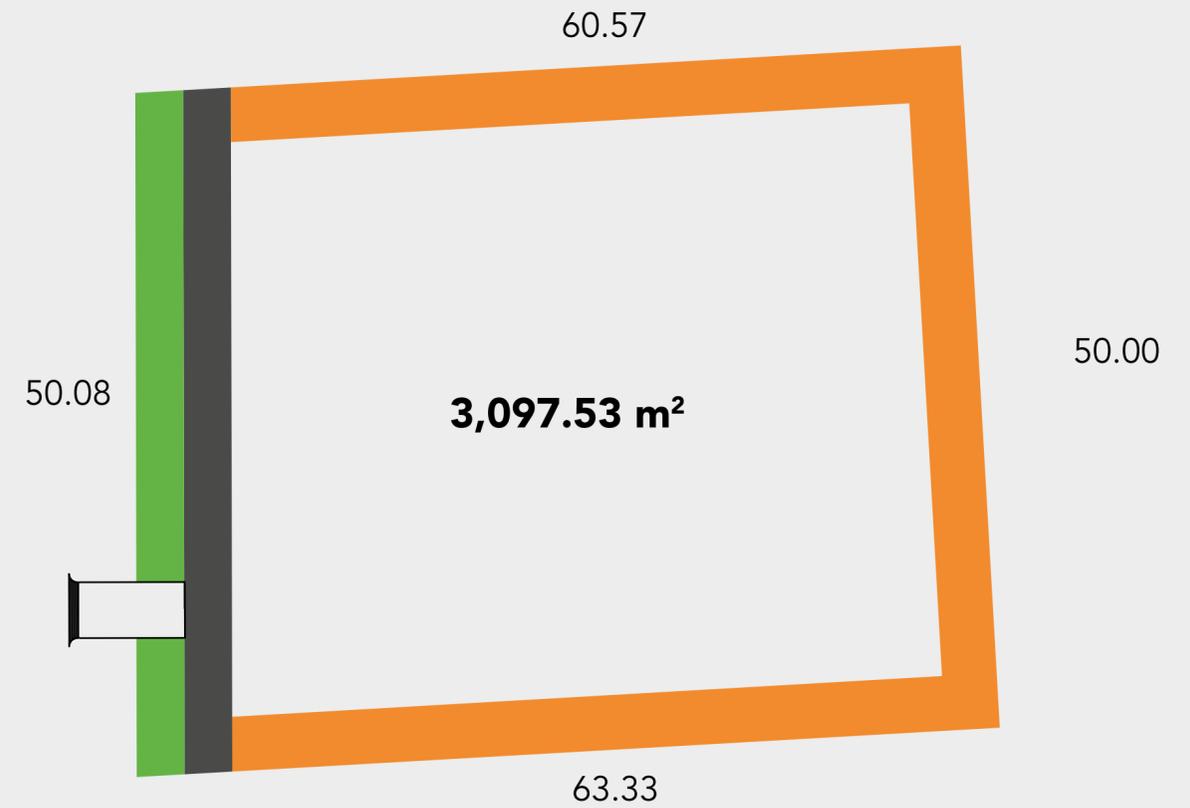


LOTE 26

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



Carretera Mérida - Progreso



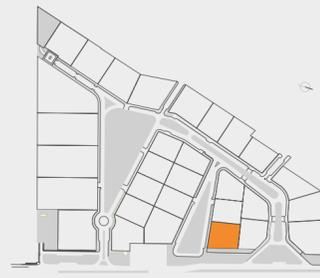
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

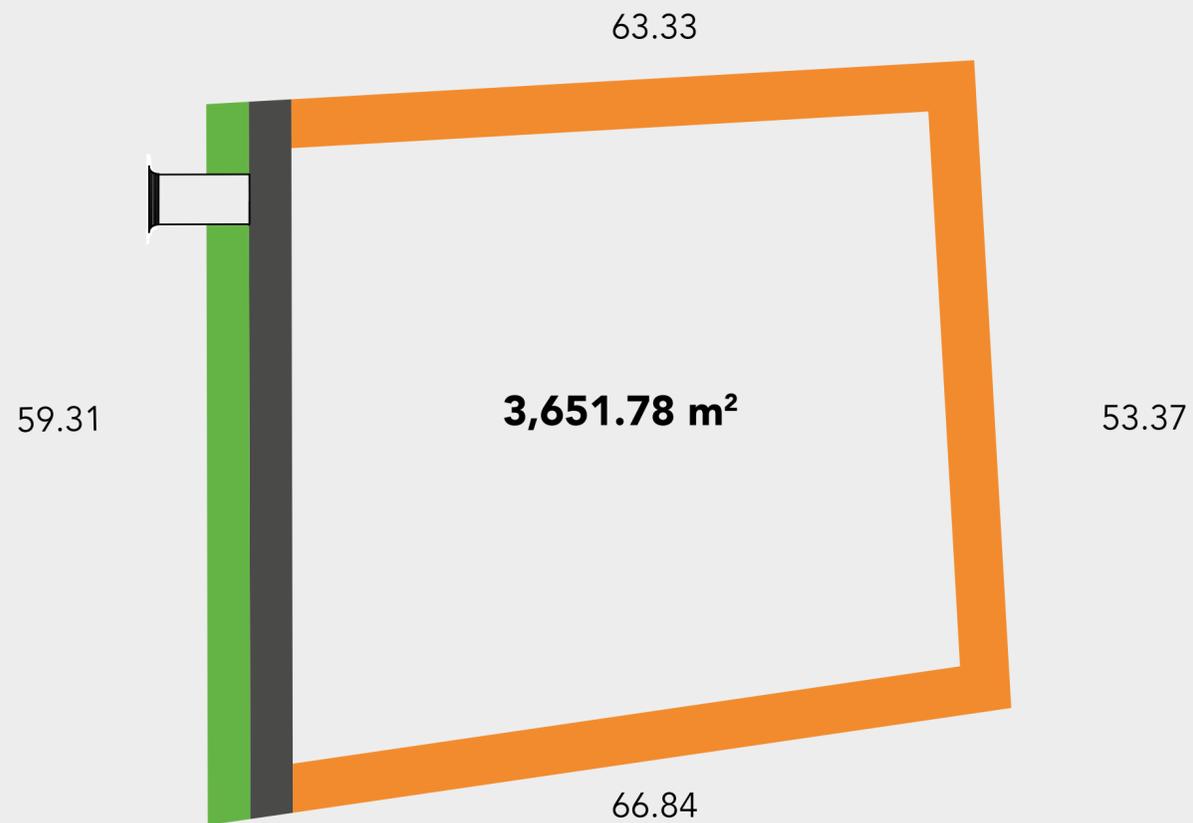
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 27

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Uso mixto**

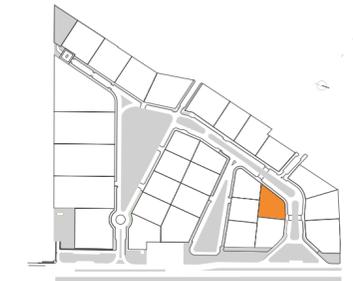


Carretera Mérida - Progreso

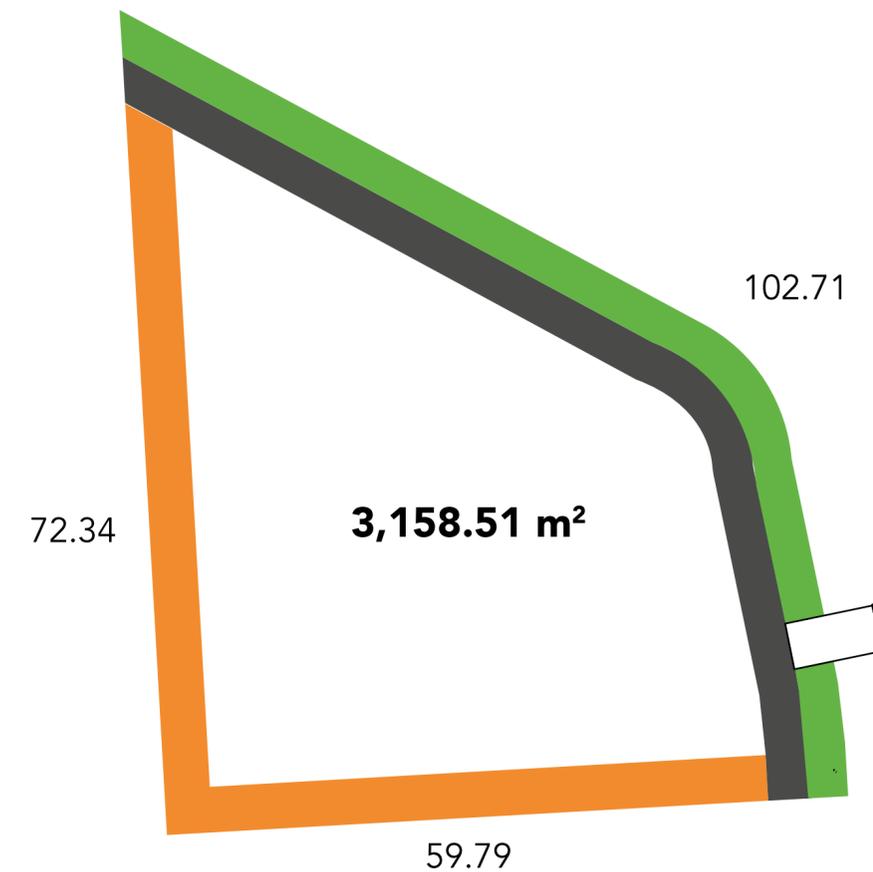


LOTE 28

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**



Carretera Mérida - Progreso



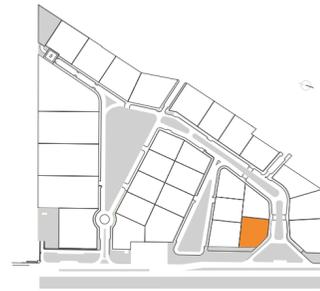
 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

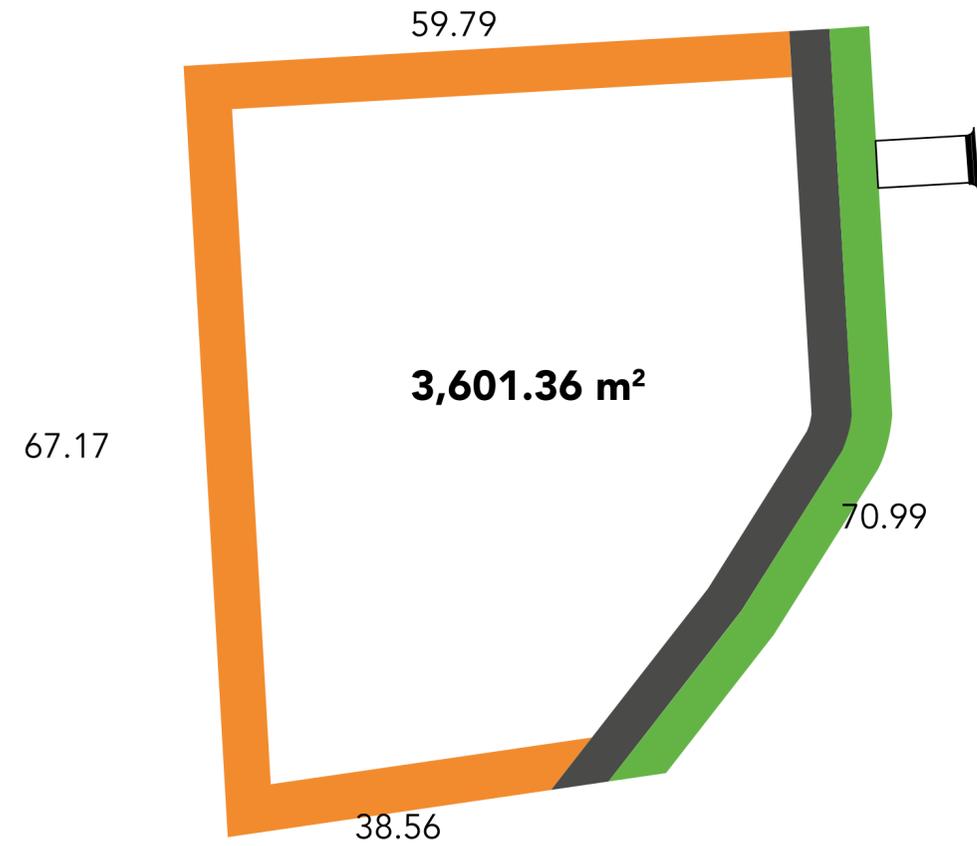
 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.

LOTE 29

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Habitacional**

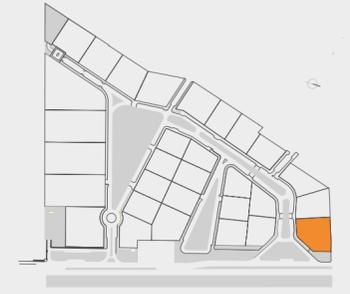


Carretera Mérida - Progreso



LOTE 30

COS: **70%**
Área libre: **30%**
Altura máx.: **50 mts**
Uso de suelo: **Uso mixto**



Carretera Mérida - Progreso



 Restricción de colindancias. No se permite construcción.

 Restricción frontal. Exclusiva para área verde. Se permite acceso vehicular y peatonal.

 Restricción frontal. Se permite pisos permeables, estacionamientos y/o áreas de esparcimiento.





CÁPITOL DISTRITO URBANO ES UN PROYECTO DE



Subsidiaria de Grupo Bepensa, líder en el sector inmobiliario del sureste del país, contamos con capacidad para desarrollar grandes proyectos inmobiliarios en esquemas Business to Business (B2B) y Built to Suit (BTS) o Construcción a la medida.

Core de la empresa

- Urbanización y venta de tierra para diferentes usos
- Desarrollo de naves industriales, bodegas y centros de distribución
- Desarrollo de inmuebles comerciales en pequeño y gran formato (Oficinas, Comercio, Educación, Salud)

Misión

- Servir como socio inmobiliario de empresas de alcance nacional e internacional, satisfaciendo sus necesidades inmobiliarias.

Actualmente, operamos uno de los portafolios industriales y comerciales más importantes del sureste del país.

MÁS INFORMACIÓN:

info@bterra.com.mx / www.bterra.com.mx / Tel. (999) 941 0200



CÁPITOL^{DU}