



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO



PREDIO URBANO
Prol. Av. Álvaro Obregón-
Nuevo Distrito Logístico y
de Negocios frente al
Aeropuerto de
Chetumal – 93,564 m2

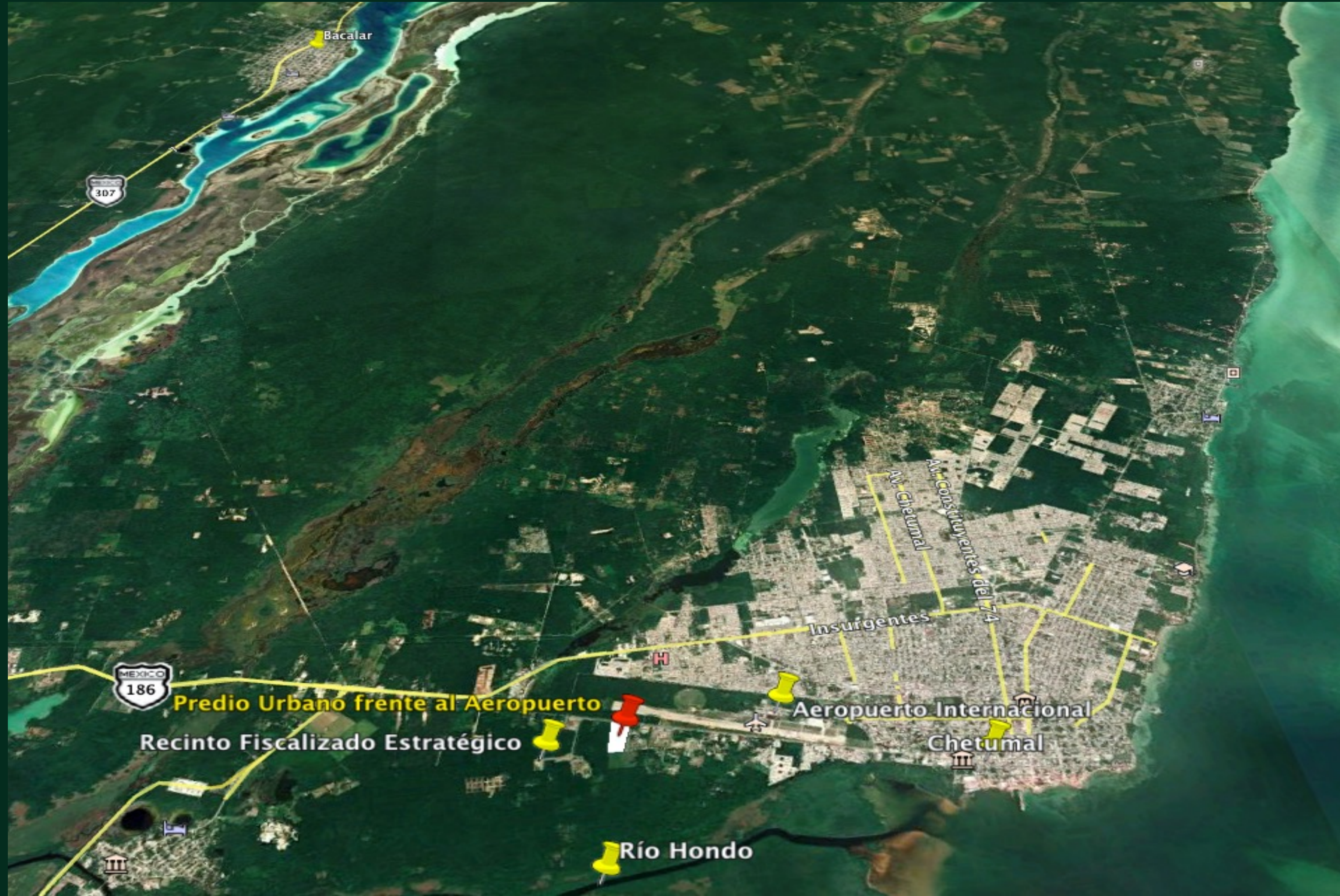
Mpio. Othón P. Blanco

Clave OPBCH-007





MACROLOCALIZACIÓN





MICROLOCALIZACIÓN





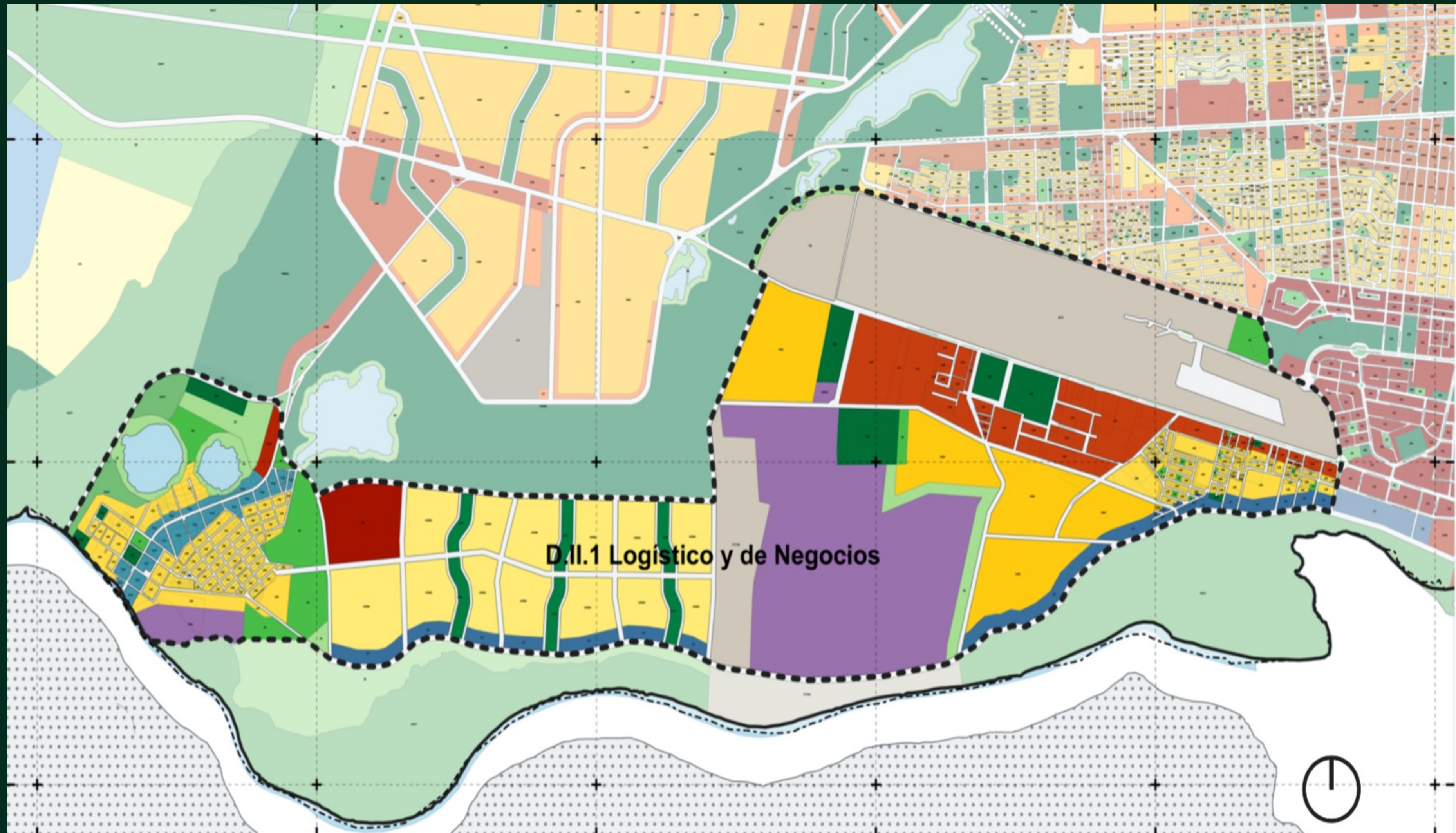
MICROLOCALIZACIÓN



- ✓ Ideal para un desarrollo inmobiliario, comercial y/o de servicios, dentro del nuevo Distrito Logístico y de Negocios de Chetumal.
- ✓ En una de las ubicaciones con mayor plusvalía, colindante con el polígono de 300 ha. considerado como parque industrial, logístico y tecnológico de Chetumal.
- ✓ Muy cercano al hospital Oncológico, la Universidad Tecnológica y el Recinto Fiscalizado Estratégico.
- ✓ Perfectamente ubicado frente al aeropuerto, sobre la prolongación Av. Álvaro Obregón, una de las dos principales puertas de entrada a la Ciudad.



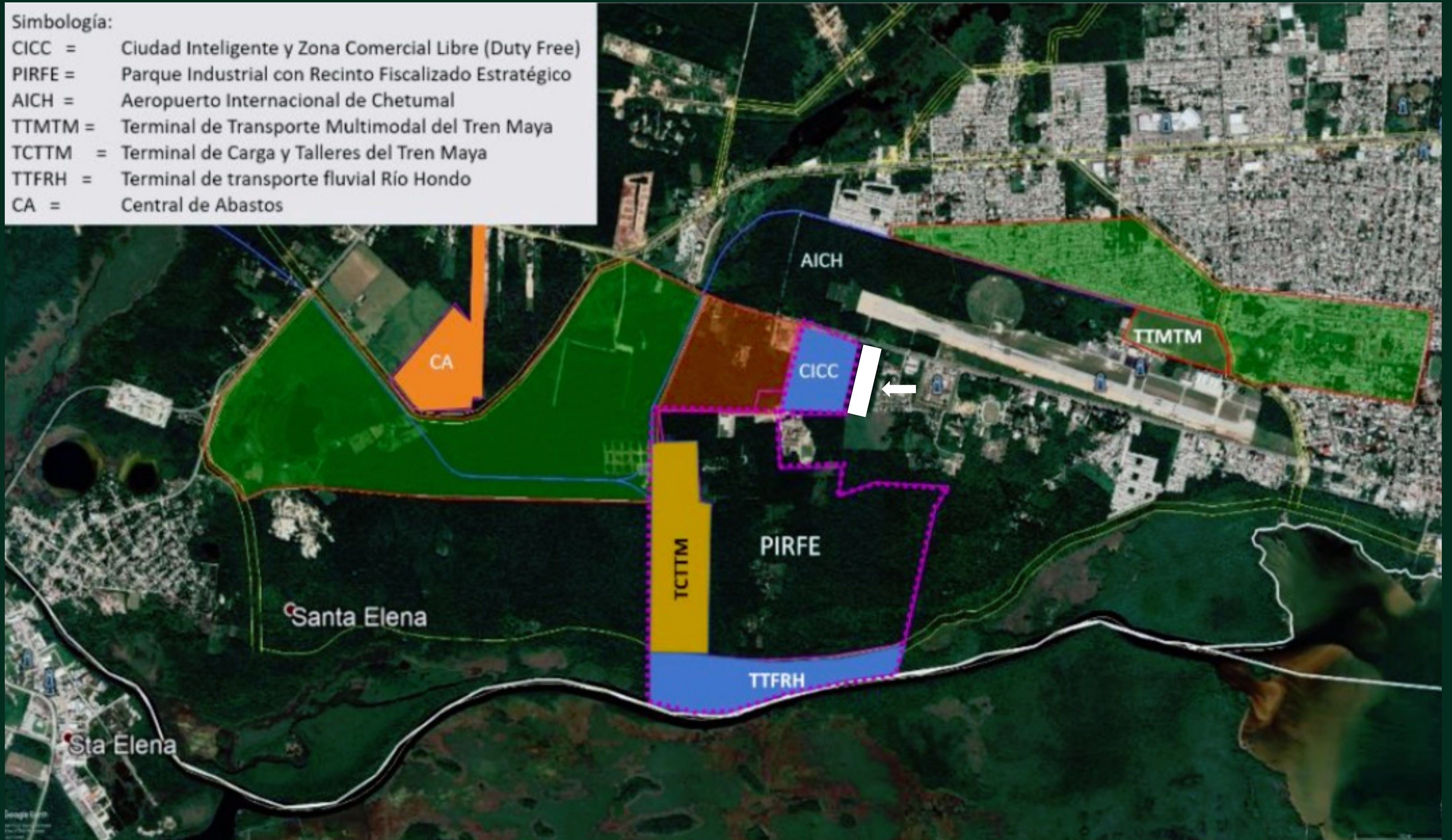
- ❖ Nuevo Distrito Logístico y de Negocios, planteado en la actualización del PDU de Chetumal, Calderitas, Subtte. López, Huay-Pix y Xul-Ha, aprobada y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en su edición extraordinaria del 25 de Noviembre del 2021.
- ❖ Representa UNA GRAN OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO porque en este polígono confluyen CARRETERA, AEROPUERTO, VÍA FLUVIAL (Río Hondo-Frontera natural con Belice) y TREN MAYA , que son los ingredientes básicos para el multimodalismo en cualquier plataforma logística.





Proyectos Estratégicos colindantes con la Oferta Inmobiliaria

- Simbología:
- CICC = Ciudad Inteligente y Zona Comercial Libre (Duty Free)
 - PIRFE = Parque Industrial con Recinto Fiscalizado Estratégico
 - AICH = Aeropuerto Internacional de Chetumal
 - TTMTM = Terminal de Transporte Multimodal del Tren Maya
 - TCTTM = Terminal de Carga y Talleres del Tren Maya
 - TFRH = Terminal de transporte fluvial Río Hondo
 - CA = Central de Abastos





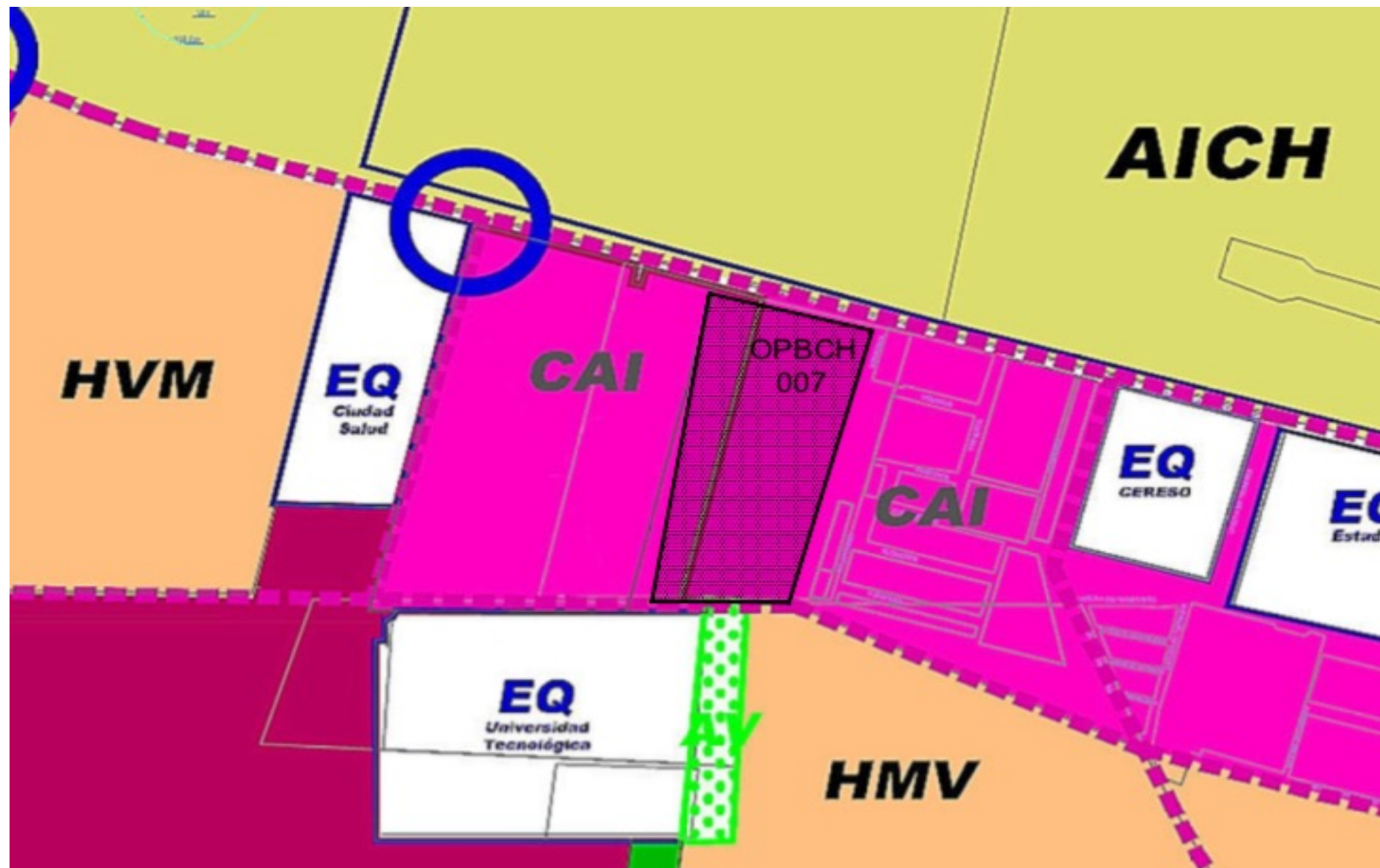
➤ Perspectiva del lindero oeste desde la avenida Alvaro Obregón



➤ Perspectiva del lindero este desde la avenida Alvaro Obregón

Uso de suelo

- CORREDOR DE ALTO IMPACTO (CAI). Hasta 170 viviendas o departamentos por ha. con altura máxima de 12 niveles. Usos mixtos en niveles inferiores: Comercio, Servicios, Oficinas, Alojamiento, Servicios Turísticos, Talleres, Bodegas, Centro de Distribución de productos, vehículos, materiales, maquinaria, etc.
- HABITACIONAL MIXTA (HM). Hasta 120 viviendas o departamentos por ha. con altura máxima de 3 niveles. Usos mixtos en niveles inferiores.



- ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CHETUMAL, CALDERITAS, SUBTENIENTE LÓPEZ, HUAY PIX Y XUL HÁ, Publicado en el PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO el 25 de Noviembre de 2021.

CAI Corredor de alto impacto.
Hasta 170 viviendas o departamentos o 75 cuartos/ha neta vendible.

Se permite el uso habitacional con usos mixto en los niveles inferiores, comercio, servicios, oficinas, alojamiento y servicios turísticos, talleres, bodegas, centros de distribución de productos, vehículos, materiales, maquinaria y equipos y del equipamiento equivalente al de los centros vecinales, de barrio y de subcentrourbano. Altura máxima 12 niveles.

Hasta 170 departamentos o 100 cuartos/ha neta vendible.

Se permite el uso habitacional con usos mixtos en los niveles inferiores, comercial, de servicios y oficinas y el alojamiento y servicios turísticos. Altura máxima 12 niveles.

CB Centro de barrio.
Hasta 170 viviendas o departamentos o 75 cuartos/ha neta vendible.

Se permite el uso habitacional con usos mixtos en niveles inferiores, comercios, servicios, oficinas, talleres, alojamiento y servicios turísticos y del equipamiento vecinal y de barrio. Altura máxima 6 niveles.

SCU Subcentro urbano.
Hasta 170 departamentos o 100 cuartos/ha neta vendible.

Se permite el uso habitacional con usos mixtos en los niveles inferiores, comercial, de servicios y oficinas, alojamiento y servicios turísticos y del equipamiento de los centros vecinales, de barrio y de subcentro urbano. Altura máxima 12 niveles

Se permite el uso turístico recreativo, de alojamiento turístico, comercial y de servicios turísticos con usos mixtos en los niveles inferiores y diversos grados de intensidad y de mezcla con usos del suelo habitacionales y mixtos. Altura máxima 12 niveles.

TH Turística hotelera.
Hasta 60 villas o departamentos o 200 cuartos/ha neta vendible.

Se permite el uso turístico recreativo, de alojamiento turístico, comercial y de servicios turísticos con usos mixtos en los niveles inferiores y diversos grados de intensidad y de mezcla con usos del suelo habitacionales y mixtos. Altura máxima 12 niveles.

TCS Turística comercial y de servicios
Hasta 170 viviendas o departamentos o 75 cuartos/ha neta vendible.

Se permite el uso turístico recreativo, de alojamiento turístico, comercial y de servicios turísticos con usos mixtos en los niveles inferiores y diversos grados de intensidad y de mezcla con usos del suelo habitacionales y mixtos. Altura máxima 6 niveles.

RT Residencial turística.
Hasta 10 villas o residencias o 40 cuartos/ha neta vendible.

Se permite el uso residencial turístico y las tiendas y servicios de conveniencia y clubes sociales y/o deportivos. Altura máxima 2 niveles.

ST Servicios al turismo.
Hasta 75 cuartos/ha neta vendible.

Actualización del PDU Chetumal, Calderitas, Subteniente López, Huay-Pix y Xul-Há



OFERTA INMOBILIARIA

VALOR: MXN\$ 1,600 M2

Superficie: 93,564 M2

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO
DIRECCION DE CATASTRO
CROQUIS DE UBICACION



- Medidas y Colindancias:
 - Al norte: 215.41 mts. con prol. av. Álvaro Obregón.
 - Al sur: 209.07 mts. con vialidad proyectada.
 - Al este: 422.18 mts. con predios colindantes.
 - Al oeste: 472.07 mts. con predio colindante.

CONTÁCTANOS

(+52) 983-1240285

contacto@oportunidadesquintanaroo.com

Chetumal, Quintana Roo. México.



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

