



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

**PREDIOS SUB-URBANOS
Colindantes con el Parque
Industrial-logístico con
Recinto Fiscalizado Estratégico
de Chetumal
53.3 ha.**

Mpio. Othón P. Blanco

Clave OPBCH-12





MACROLOCALIZACIÓN





MICROLOCALIZACIÓN (vista sur)



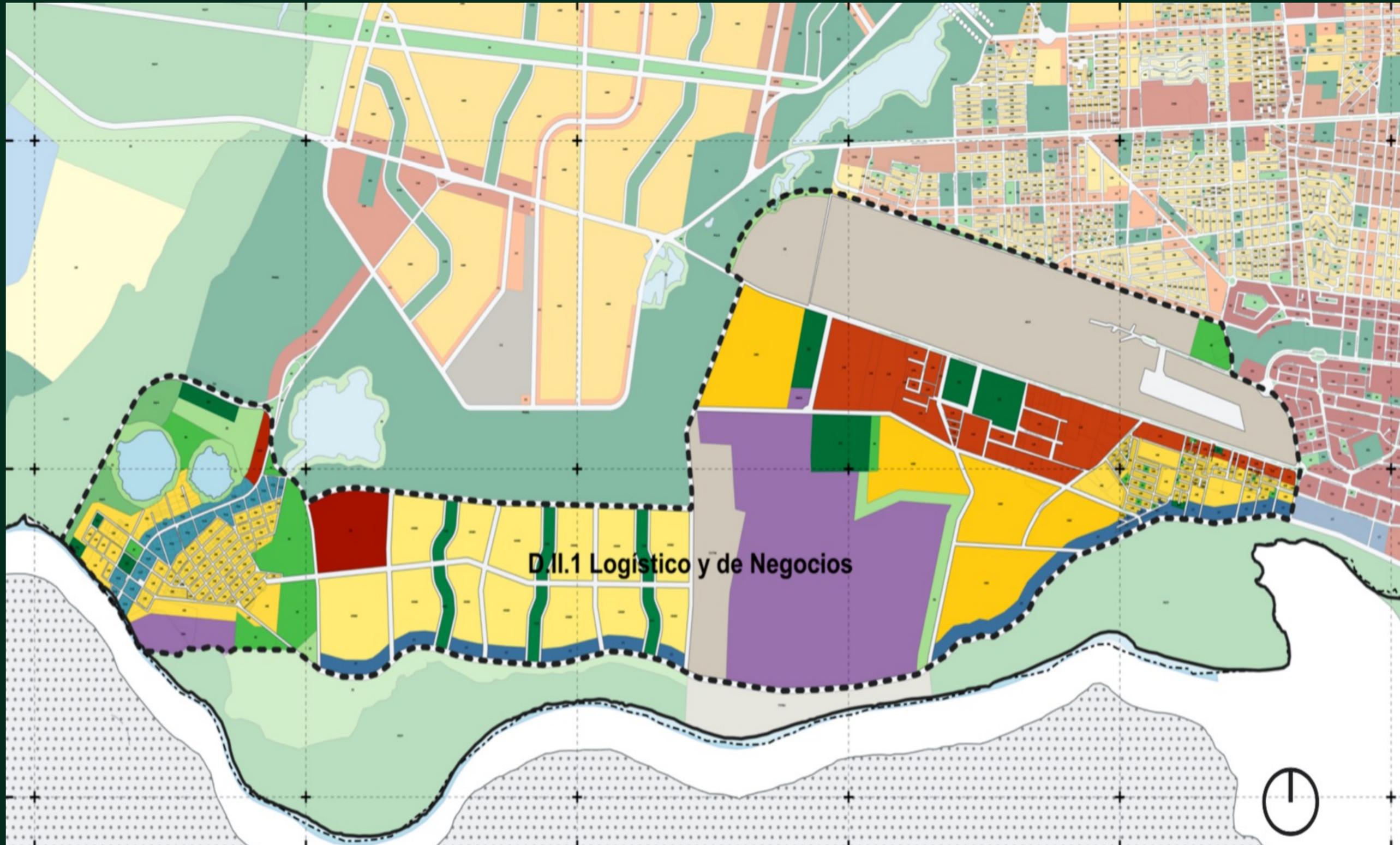
- ✓ Ideales para un desarrollo inmobiliario residencial y de servicios.
- ✓ En una de las ubicaciones con mayor plusvalía junto al polígono de 300 ha. que ocupará el parque industrial, logístico y tecnológico de Chetumal.
- ✓ Colindantes con el Boulevard Río Hondo que es una de las futuras vialidades primarias que se plantean como prolongación del Boulevard Bahía en la actualización del Programa de Desarrollo Urbano (PDU) publicada en el Periódico Oficial del Estado el pasado 25 de Noviembre del 2021.



MICROLOCALIZACIÓN (vista sureste)



- ✓ Ideales para un desarrollo inmobiliario residencial y de servicios.
- ✓ En una de las ubicaciones con mayor plusvalía junto al polígono de 300 ha. que ocupará el parque industrial, logístico y tecnológico de Chetumal.
- ✓ Colindantes con el Boulevard Río Hondo que es una de las futuras vialidades primarias que se plantean como prolongación del Boulevard Bahía en la actualización del Programa de Desarrollo Urbano (PDU) publicada en el Periódico Oficial del Estado el pasado 25 de Noviembre del 2021.



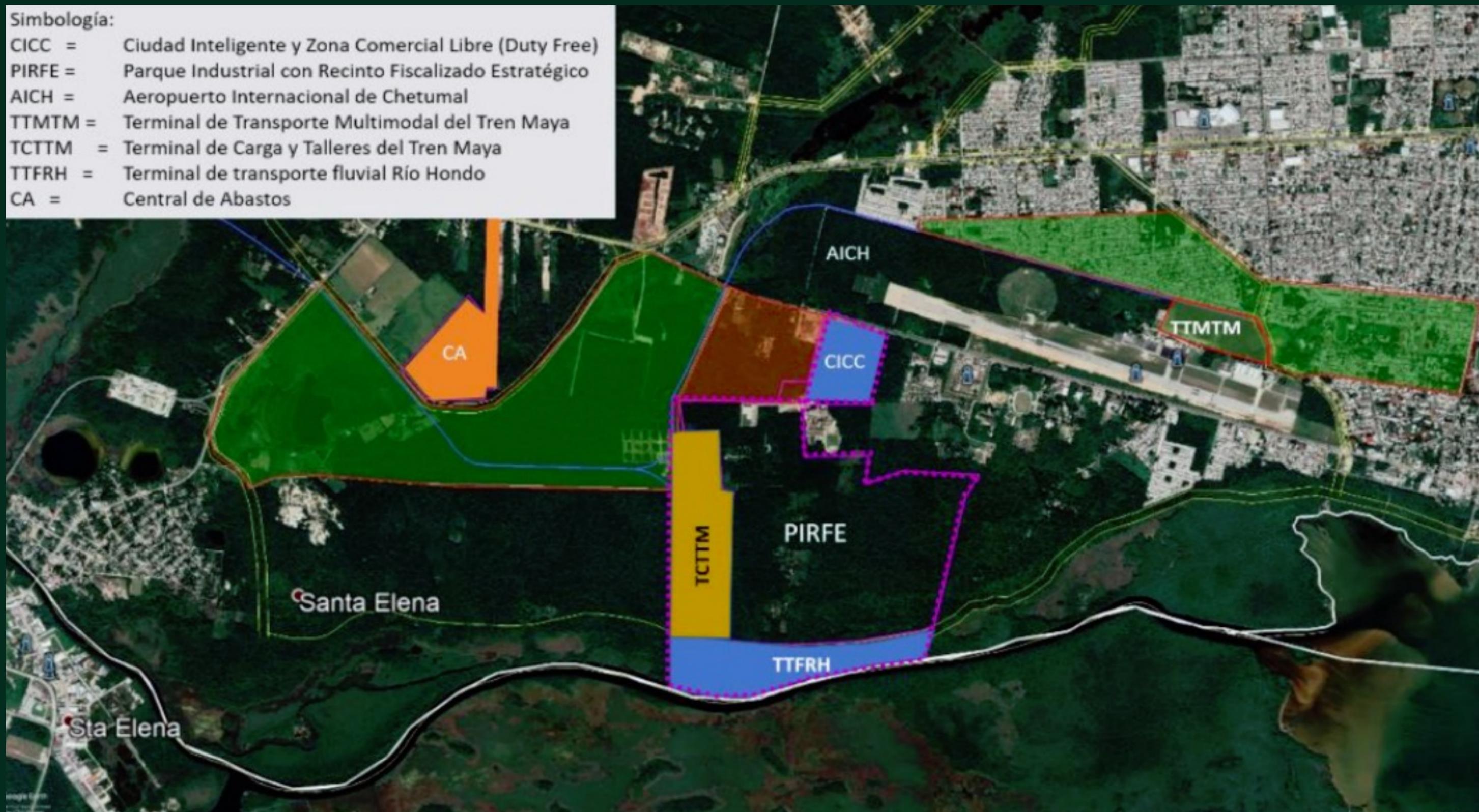
- ❖ Nuevo Distrito Logístico y de Negocios, planteado en la actualización del PDU de Chetumal, Calderitas, Subtte. López, Huay-Pix y Xul-Ha, aprobada y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, en su edición extraordinaria del 25 de Noviembre del 2021.
- ❖ Representa UNA GRAN OPORTUNIDAD 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 el transporte y el desarrollo inmobiliario.



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
- TTFRH = Terminal de transporte fluvial Río Hondo
- CA = Central de Abastos



Uso de suelo

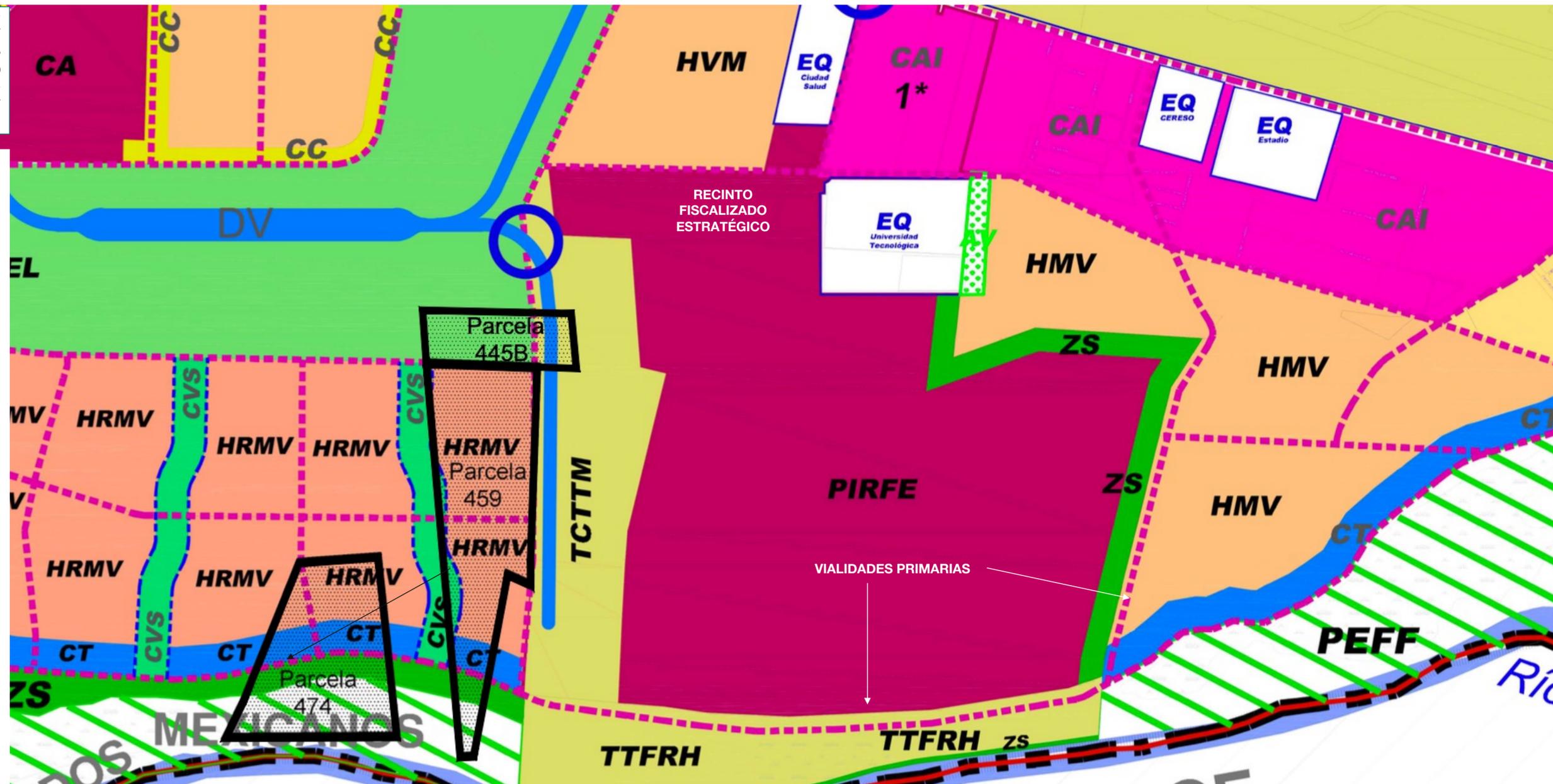
• PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CHETUMAL, CALDERITAS, SUBTENIENTE LÓPEZ, HUAY PIX Y XUL HÁ, Publicado en el PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO el 25 DE NOVIEMBRE DE 2021.

HRMV Habitacional residencial mixta vertical.
Hasta 100 departamentos/ha neta vendible.

Se permite el uso habitacional en departamentos con usos mixtos en los niveles inferiores, escuelas hasta del nivel medio superior, tiendas y servicios de conveniencia y clubes sociales y/o deportivos. Altura máxima 18 niveles.

CT Corredor turístico.
Hasta 60 villas o residencias 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.





OFERTA INMOBILIARIA

VALOR: MXN\$ 350 / m²

Medidas y Colindancias

❖ Parcela 459: 25-63-06.11 ha.	❖ Parcela 474: 20-29-26.59 ha.	❖ Parcela 445b: 7-43-33 ha.
Superficie: 256,306 m ²	202,926.59 m ²	Superficie 74,333 m ²
➤ Al norte: 338 mts con brecha 101	➤ Al norte: 234 mts con parcela 444	➤ Al Norte: 453 mts con fracción parcela 445a
➤ Al este: 1,302 mts con brecha 88 y parcela 475	➤ Al este: 550 mts con parcela 444	➤ Al Este: 168 mts con parcela
➤ Al sur: 41 mts con tierras de uso común zona 10	➤ Al sur: 522 mts con tierras de uso común zona 10	➤ Al Sur: 457 mts con parcela 459
➤ Al oeste: 1,202 mts con brecha 86	➤ Al noroeste: 583 mts con tierras de uso común zona 10, parcela 473 y brecha 103	➤ Al Oeste: 160 mts con parcela 444

CONTÁCTENOS

(+52) 983-1240285

contacto@oportunidadesquintanaroo.com

Chetumal, Quintana Roo. México.



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

