

CÁPITOL^{DU}



LA CAPITAL DE LOS **VISIONARIOS**



CÁPITO L DISTRITO URBANO

Bienvenido al nuevo ícono inmobiliario que transformará la zona norte de Mérida: **Cápitól 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

Cápitól 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, Cápitól^{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 **Cápitól^{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



TIEMPO APROXIMADO DESDE CÁPITOL^{PU}

-  Aeropuerto Internacional de Mérida a 30 minutos
-  Puerto de Altura a 20 minutos

CONECTIVIDAD

Cápitól 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.



DISPONIBILIDAD



PLAN MAESTRO

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



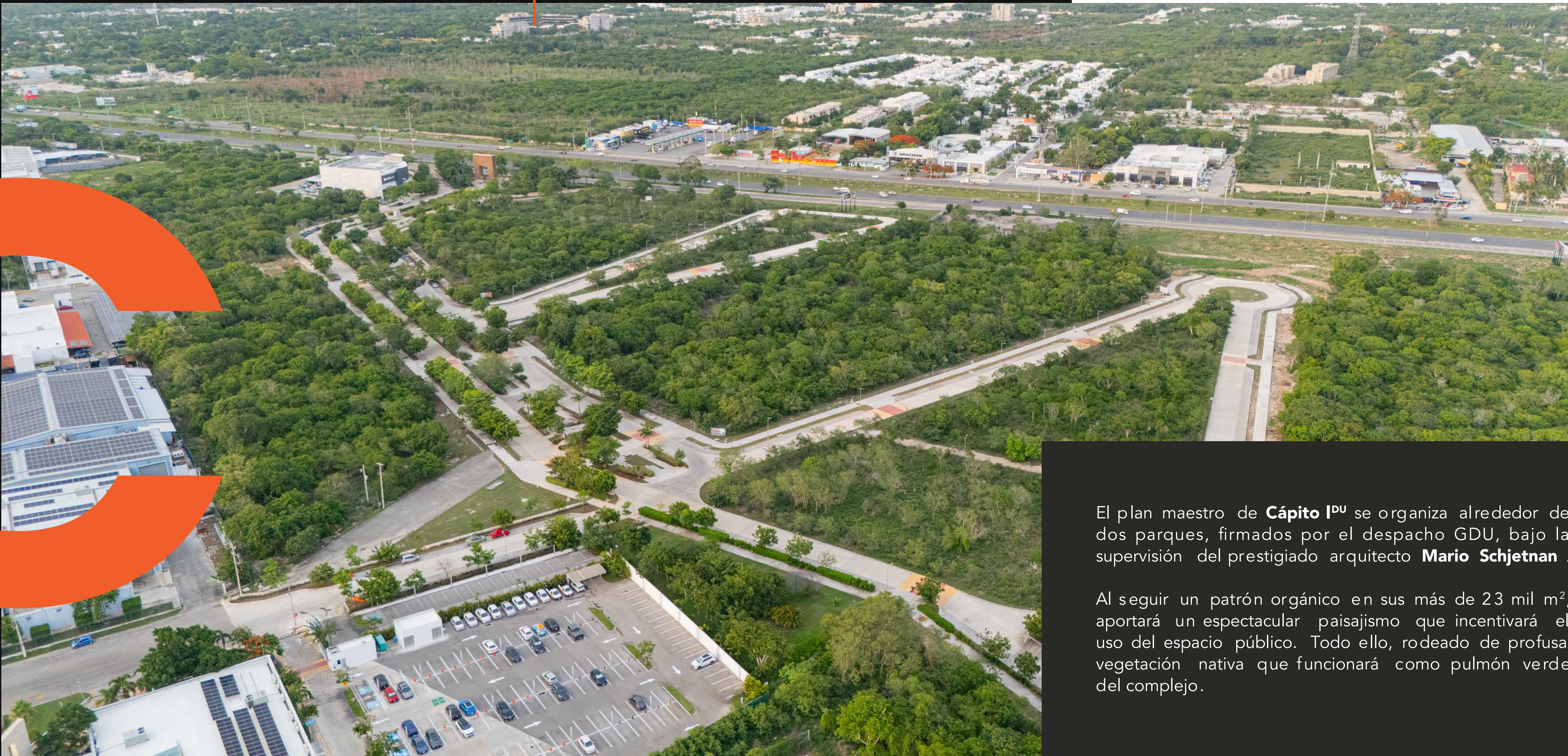
**Inicio de construcción de parques
finales febrero de 2026**





Iniciamos con la construcción del segundo acceso ubicado sobre la carretera Mérida - Progreso.





El plan maestro de **Capit0 IPU** se organiza alrededor de dos parques, firmados por el despacho GDU, bajo la supervisión del prestigiado 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 macro lotes 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



Proyectos próximos a construirse





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 sur este del país.

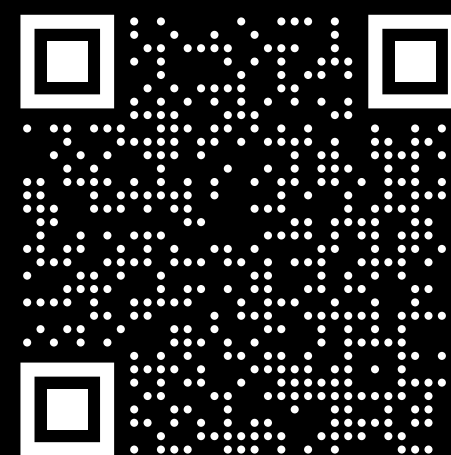
CÁPITOL^{DU}

Adriana Ceballos

adriana.ceballos@jll.com
mobile: 9992 92 18 00
Directora General oficina Mérida

Pamela Monjaraz

pamela.monjaraz@jll.com
mobile: 9992 17 25 69
Broker Jr



Para más información,
consulte **www.jll.com.mx**