

CIUDAD CENTRAL

Mérida



COMUNIDAD **PLANEADA**

¿Qué es Ciudad Central Mérida?

Un proyecto diseñado de manera integral, donde cada espacio ha sido pensado para proveerte de todos los servicios necesarios. Es un desarrollo **conformado 540 hectareas** creado de manera integral, donde cada espacio ha sido pensado para proveerte de todos los servicios necesarios. **Conformado por 13 etapas residenciales, zona de departamentos, un towncenter, áreas comerciales, áreas recreativas, grandes áreas verdes, zonas de servicios y amenidades pensadas para mejorar la calidad de vida de sus residentes.**

Desarrollado por



Fue galardonado con el primer lugar en la categoría de Mejor Proyecto de Usos Mixtos durante los prestigiosos GRI Awards México 2024

GRI AWARDS
MEXICO
2024



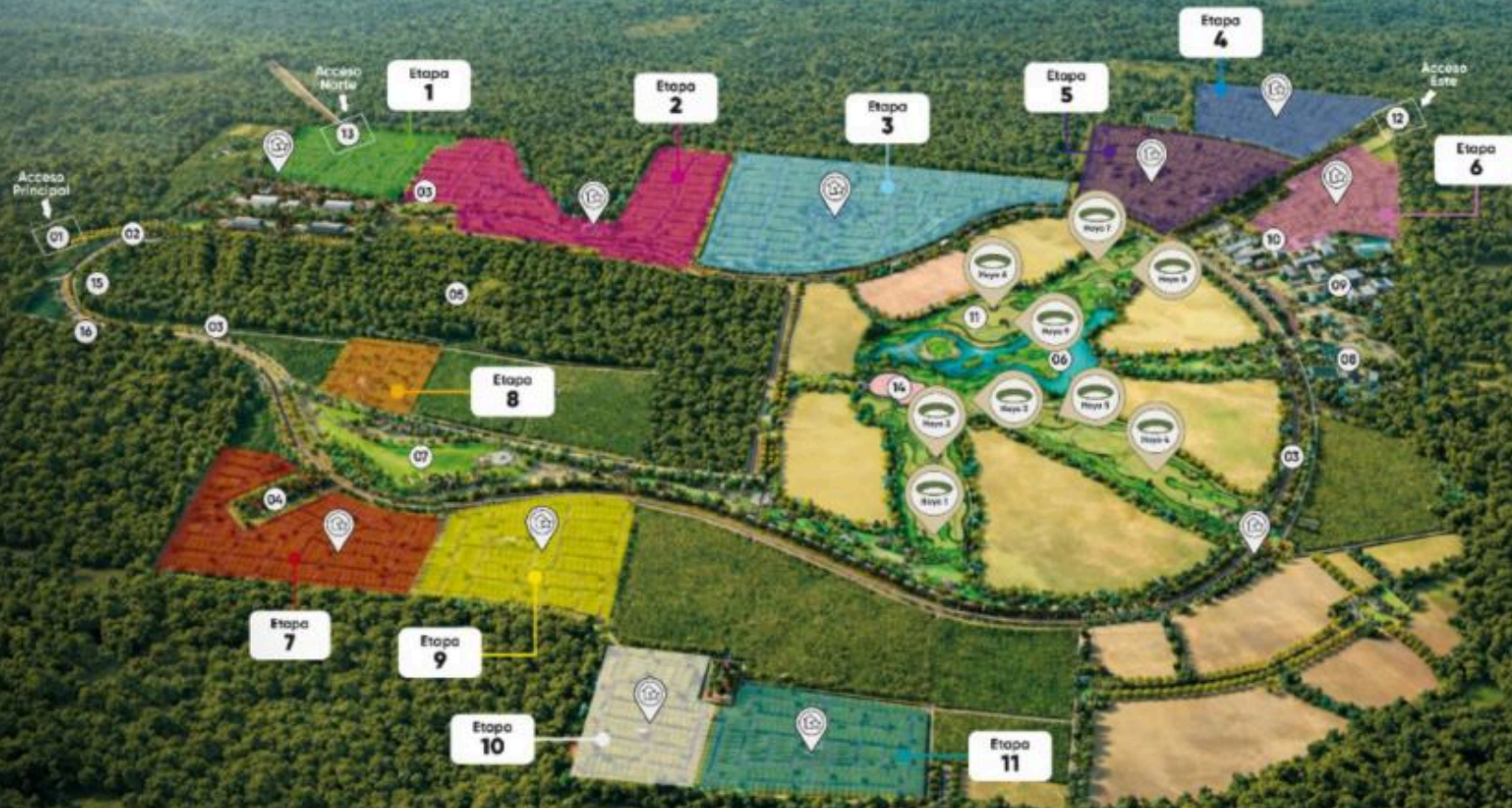
Masterplan



CIUDAD CENTRAL
Mérida

El proyecto está diseñado bajo un concepto de planeación urbana que prioriza **la movilidad, la distribución eficiente de espacios y la convivencia.**

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| 01. Acceso principal | 09. Escuela |
| 02. Rotonda | 10. Hospital |
| 03. Boulevard | 11. Golf |
| 04. Espacio verde-Plaza | 12. Acceso Este |
| 05. Parcela externa | 13. Acceso Norte |
| 06. Lago | 14. Club de Golf |
| 07. Parque Central | 15. Zona industrial |
| 08. Club social y deportivo | 16. Área de servicios generales |



*Proyecto en etapa de desarrollo. Las imágenes son ilustrativas y el resultado final puede presentar variaciones respecto a los renders presentados.

¿Dónde está Ciudad Central Mérida?



Ubicado en una **zona de crecimiento y consolidación al noreste de Mérida**, con **conexión directa a vialidades principales** y cercanía a servicios clave.

- Proyección de vialidad al acceso principal de Ciudad Central Mérida
- Proyección de vialidad al acceso norte de Ciudad Central Mérida
- Periférico de Mérida
- Carretera Mérida - Motul
- Calle hacia el poblado de Sitpach

¿Qué beneficios te ofrece el proyecto?

El proyecto contará con más de **500 hectáreas** que respetarán el entorno y a sus habitantes de la misma forma que se respeta la vida en un ecosistema natural, cuidando cada detalle indispensable con amenidades que incluyen:

- 13 Casas Club
- Parques temáticos
- Ciclovía
- Campo de golf

y más...



CONOCE NUESTRAS AMENIDADES

Página 5



Las imágenes son de carácter ilustrativo y pueden variar ligeramente.

JUNTOS EN CADA AVANCE.

CASA CLUB TIPO 1 PRIVADA JADE





CIUDAD CENTRAL
Mérida



[CLIC AL ÚLTIMO AVANCE DE OBRA](#)



AVANCES DE OBRA



Tu propia *Casa Club 1*

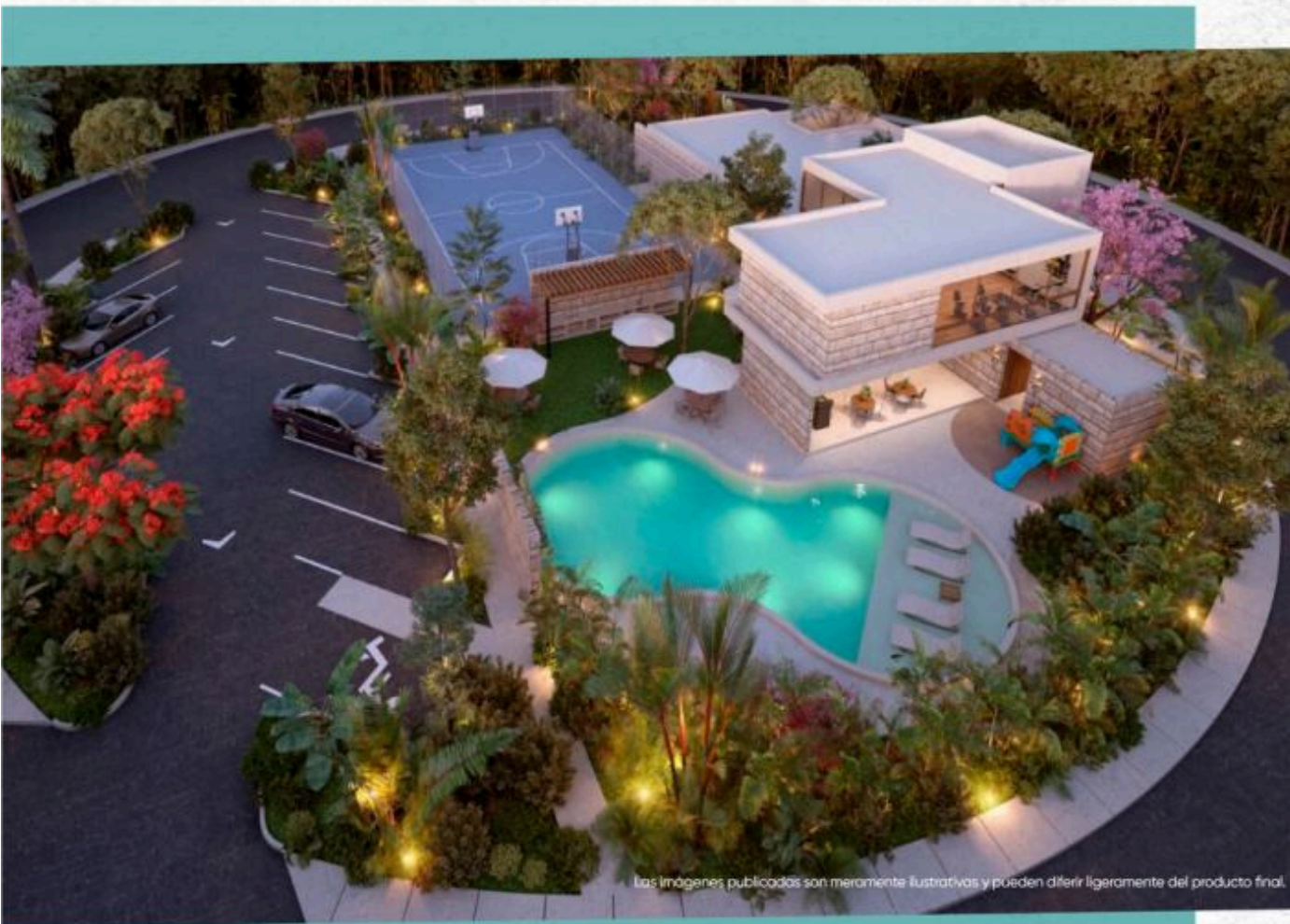
Etapas 1, 2, 6 y 8.

Disfrutarás de amenidades exclusivas y áreas recreativas planeadas para ti y tu familia:

- Lobby
- Salón de eventos
- Sala de ventas y juntas
- Baños
- Café bar
- Terraza techada
- Carril de nado
- Alberca
- Asoleadero
- Área de juegos infantiles
- Terraza con asadores
- Canchas de usos múltiples
- Gimnasio
- Salón de juegos
- Kids Club
- Estacionamiento



CIUDAD CENTRAL
Mérida



Las imágenes publicadas son meramente ilustrativas y pueden diferir ligeramente del producto final.

Tu propia *Casa Club 2*

Etapas 3, 4, 5, 7, 9, 10 y 11

Disfrutarás de amenidades exclusivas y áreas recreativas planeadas para ti y tu familia:

- 🌀 Lobby
- 🌀 Baños
- 🌀 Terraza
- 🌀 Tiendita
- 🌀 Alberca
- 🌀 Área de asadores
- 🌀 Área de regaderas
- 🌀 Gimnasio
- 🌀 Salón de eventos
- 🌀 Cancha de usos múltiples
- 🌀 Estacionamiento



CIUDAD CENTRAL
Mérida



TOH

MÉRIDA GOLF COURSE

La mejor inversión de tu vida
ahora con campo de golf

9 hoyos que elevan la experiencia
y un gran lago que lo conecta todo.

CIUDAD CENTRAL MÉRIDA

*Imágenes ilustrativas.



LA VISIÓN DE **MARK MEIJER** EN



CIUDAD CENTRAL
Mérida

Dirigido por **Mark Meijer**, con más de 35 años de experiencia global en arquitectura de campos de golf y planificación del paisaje. El estudio ofrece diseños a medida, responsables con el medio ambiente y con atención personalizada.



IDENTIFICACIÓN VENTAJAS COMPETITIVAS Y DIFERENCIADORES CLAVE.

-  Ubicación
-  Características del campo
-  Áreas de práctica
-  Sólidez de la empresa
-  Momento del proyecto



EXPERIENCIA Y ESTILO DE VIDA

-  Familia
-  Comunidad
-  Amigos
-  Networking
-  Negocios



ANÁLISIS DEL ENTORNO COMPETITIVO



LA CEIBA
CLUB DE GOLF DE YUCATÁN



YUCATAN COUNTRY
RESIDENCIAL & GOLF

PROVINCIA

GOLF — RESIDENCIAL — FAMILIAR



COUNTRY LAKES
MÉRIDA

SACALÁ



DONDE LA NATURALEZA
DEFINE EL DISEÑO, Y LOS JUGADORES
DEFINEN LA EXPERIENCIA.

Creativo, sustentable y hecho a la medida.

Desde sus orígenes, el golf ha sido más que un deporte. Es un diálogo silencioso entre el jugador y el entorno, un ritual de precisión, paciencia y respeto por la naturaleza. En Toh Merida Golf Course, esta relación se eleva a una experiencia donde el verdadero protagonista no es el campo, sino quien lo recorre.

Inspirado en el ave Toh, guardiana del equilibrio y símbolo de conexión con la tierra, este campo nace bajo una premisa clara: el diseño no impone, acompaña. Cada trazo del paisaje, cada fairway y cada green han sido concebidos para responder al ritmo del jugador, a su intuición, a su forma única de vivir el juego.

Aquí, la experiencia se construye desde la libertad. El jugador guía el recorrido, interpreta el terreno, decide cómo enfrentarlo. El campo se adapta, fluye y se integra al entorno natural sin alterarlo, respetando su belleza, su silencio y su fuerza.

Toh Campo de Golf es un espacio donde la técnica se encuentra con la contemplación, donde el juego se vuelve consciente y donde cada golpe es una conversación íntima con la naturaleza. Un lugar diseñado para quienes entienden que el verdadero lujo no está en dominar el entorno, sino en jugar en armonía con él.





ÁREAS DE PRÁCTICA

Las áreas de práctica son un componente clave del diseño. Los jugadores pueden calentar golpeando bolas flotantes "de agua" hacia greens objetivo estratégicamente ubicados dentro del lago central. Adicionalmente, los hoyos 1 y 2 pueden cerrarse temporalmente durante ciertos horarios entre semana para funcionar como un campo de práctica de tiro largo (driving range). Un amplio green de práctica para putt y un área de approach y chip se ubican entre la casa club y el primer tee, proporcionando una preparación adicional para el juego corto.



Ampliación área de Golf

1. Boulevard
2. Parque Lineal
3. Golf
4. Lago
5. Isla con playa y golf
6. Muelle
7. Club de Golf
8. Parque Central
9. Residencias unifamiliares
10. Residencias de Mediana Densidad
11. Towncenter Village
12. Club social y deportivo
13. Escuela
14. Hospital
15. Parcela externa



1:6000
0 100m 200m



CIUDAD CENTRAL
Mérida

*Proyecto en etapa de desarrollo. Las imágenes son ilustrativas y el resultado final puede presentar variaciones respecto a los renders presentados.



DESCRIPCIÓN DE HOYOS

HOYO 1 – PAR 4 – 405 YARDAS (370 M)

Este par 4 de longitud media inicia la ronda, compartiendo fairway con el Hoyo 2 y jugando como un ligero dogleg de izquierda a derecha. Un tiro de salida colocado hacia la parte centro-izquierda del fairway prepara un cómodo approach con hierro medio hacia un green que se abre de izquierda a derecha. Los tiros de salida demasiado cargados a la derecha requieren volar un bunker que protege ese lado del green. Las múltiples posiciones de bandera variarán el reto día con día.

HOYO 2 – PAR 4 – 421 YARDAS (385 M)

Un par 4 ligeramente más largo, el Hoyo 2 juega de derecha a izquierda hacia el fairway compartido con el Hoyo 1. Un tiro de salida apuntado hacia el lado izquierdo, cerca de un bunker de fairway inalcanzable, ofrece un approach abierto a un green orientado de izquierda a derecha. Los tiros demasiado a la derecha deben volar un bunker que protege el green.

HOYO 3 – PAR 3 – 126 YARDAS (115 M)

Un par 3 corto pero atractivo que pone a prueba la selección del bastón. Un bunker “falso” estratégicamente ubicado antes del green penaliza los golpes fallidos. El green, relativamente pequeño, se equilibra con amplias zonas de escape que permiten recuperaciones con chip o putt.





DESCRIPCIÓN DE HOYOS

HOYO 4 – PAR 4 – 481 YARDAS (440 M)

El par 4 más largo y exigente del campo. Juega ligeramente de izquierda a derecha hacia un amplio fairway compartido con el Hoyo 5. Los jugadores agresivos que logran volar el bunker del lado derecho del fairway son recompensados con un approach abierto tipo bump-and-run. Los tiros demasiado cargados a la izquierda ponen en juego un bunker de green. Una gran superficie de green con amplias zonas de escape compensa la longitud del hoyo.

HOYO 5 – PAR 5 – 590 YARDAS (540 M)

Este largo par 5 ofrece una gran amplitud de fairway desde el tee, compartido con el Hoyo 4. El segundo golpe es clave, ya que el agua corre a lo largo del lado derecho del fairway conforme se aproxima al green. Los golpes demasiado a la derecha corren el riesgo de caer en un bunker de fairway. El green es grande y está protegido por un bunker en el lado izquierdo, siendo las banderas colocadas al fondo izquierda las más desafiantes.

HOYO 6 – PAR 4 – 377 YARDAS (345 M)

Un par 4 de longitud media que juega ligeramente de izquierda a derecha hacia un amplio fairway compartido con el Hoyo 9. El green se abre desde la izquierda, premiando un tiro de salida bien colocado. Los tiros fallados hacia la derecha requieren volar un bunker que protege el green.

HOYO 7 – PAR 4 – 334 YARDAS (305 M)

Un par 4 corto pero estratégico que ofrece una opción de riesgo recompensa. Los jugadores pueden intentar llegar al green desde el tee volando un bunker cercano a la zona de aterrizaje, con la posibilidad de alcanzar la superficie de putt con un rodado favorable. Quienes optan por jugar de colocación deberán enfrentar un approach complicado y un bunker que protege el lado derecho del green. El green amplio ofrece generosas áreas de escape.



DESCRIPCIÓN DE HOYOS



HOYO 8 – PAR 3 – 186 YARDAS (170 M)

Un par 3 de longitud media con el lago central bordeando el lado izquierdo del green. Dos bunkers protegen la parte izquierda de la superficie de putt, mientras que una amplia zona de escape a la derecha ofrece opciones de recuperación más seguras. La colocación de la bandera influirá significativamente en la dificultad del tiro de salida.

HOYO 9 – PAR 4 – 448 YARDAS (410 M)

Un hoyo final fuerte y memorable. El tiro de salida juega hacia un amplio fairway compartido con el Hoyo 6, con el lago central recorriendo el lado izquierdo. El approach se realiza hacia un green tipo isla, completamente rodeado de agua. Un pequeño bunker protege la superficie de putt y las áreas de escape son limitadas, permitiendo solo tiros de recuperación precisos. Los golpes fallidos en el approach caerán al agua, creando un cierre exigente y emocionante de la ronda.



Ciudad Central Mérida **en números**

4.96 Hectáreas

Superficie del lago.

11.97 Hectáreas

Superficie del parque central

21.33 Hectáreas

Superficie del Campo de golf

519.44 m²

Cancha de usos múltiples

209.09 m²

Cancha de Pádel

2825.4 m²

Ciclovía

+20

Privadas

+13

Casas Club

+15

Amenidades

**CIUDAD
CENTRAL**

Mérida



desde
133m²
en lotes tipo

Precios desde
\$678,300 MXN



El proyecto contará con **todo lo que sus habitantes necesitan para una vida en comunidad**

Infraestructura vial | Alumbrado público | Instalaciones eléctricas subterráneas | Privadas con casetas de acceso y barda perimetral | Banquetas | Drenaje Pluvial | Sistema de vigilancia | Estructura de recolección de basura

El terreno se entrega con



Energía eléctrica



Agua potable

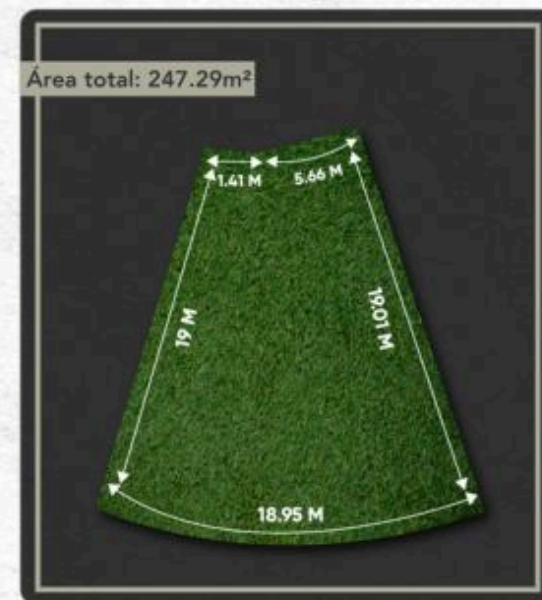
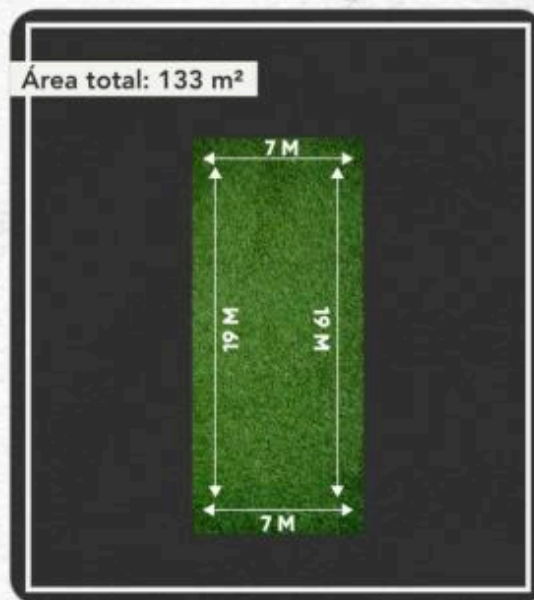


Acometidas



CIUDAD CENTRAL
Mérida

Costos y esquemas de financiamiento
El proyecto ofrece opciones flexibles de inversión y adquisición



Superficie	Terreno 133 m ²	Terreno 247.29 m ²
Financiamiento máx.	180 Meses	180 Meses
Precios desde	\$678,300 MXN	\$1,261,179 MXN
Enganche 12%	\$81,396 MXN	\$151,341 MXN
Mensualidades desde	\$3,316 MXN	\$6,166 MXN



CIUDAD CENTRAL
Mérida

Tabla de Plusvalía

+8,000

TERRENOS VENDIDOS





CIUDAD CENTRAL
Mérida

Para ampliar la **información técnica, comercial y legal del proyecto**, se encuentra **disponible la carpeta digital con todos los materiales oficiales**.



Escanea el código o da clic

Descubre los beneficios de ser **cliente ORVE**

Ser inversionista en ORVE te ofrece beneficios exclusivos, con patrocinios y convenios especiales, además de acceso a la Casa Club ORVE.



CASA CLUB
GRUPO ORVE

Club de *playa*



¿Estás listo para convertirte en inversionista ORVE?



CIUDAD CENTRAL

Mérida



COMUNIDAD **PLANEADA**