



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO



SANTA CECILIA
PREDIO LITORAL

74,305 m2

Grand Costa Maya

Isla Sur – Canal de Zaragoza

Mpio. Othón P. Blanco, Quintana Roo, México

Clave OPBCM-002





UBICACIÓN

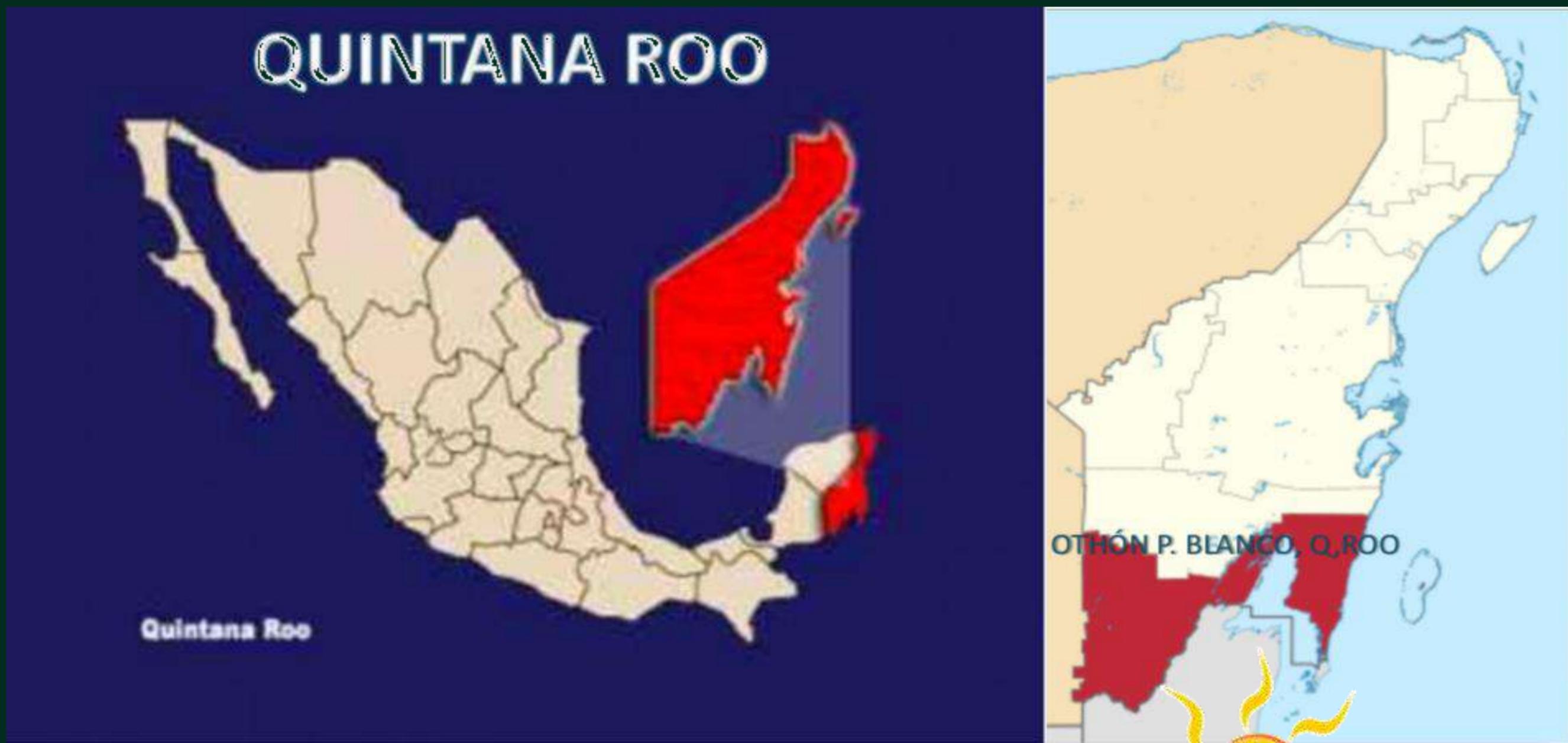
Santa Cecilia se encuentra ubicado en el corazón de <https://www.caribemexicano.travel/grand-costa-maya/>, en la isla colindante con el lado norte del Canal de Bacalar Chico, límite internacional con Belice, y con el lado sur del Canal de Zaragoza, que es la vía navegable de acceso a la Bahía de Chetumal en aguas nacionales.



La Isla colinda al este con el Parque Nacional Arrecifes de Xcalak, zona de excepcional belleza para la práctica del buceo, y al oeste con la zona interior de la bahía de Chetumal, zona con gran riqueza de ecosistemas que permiten la práctica de diversas actividades como los paseos en kayak, el senderismo y el fly-fishing.



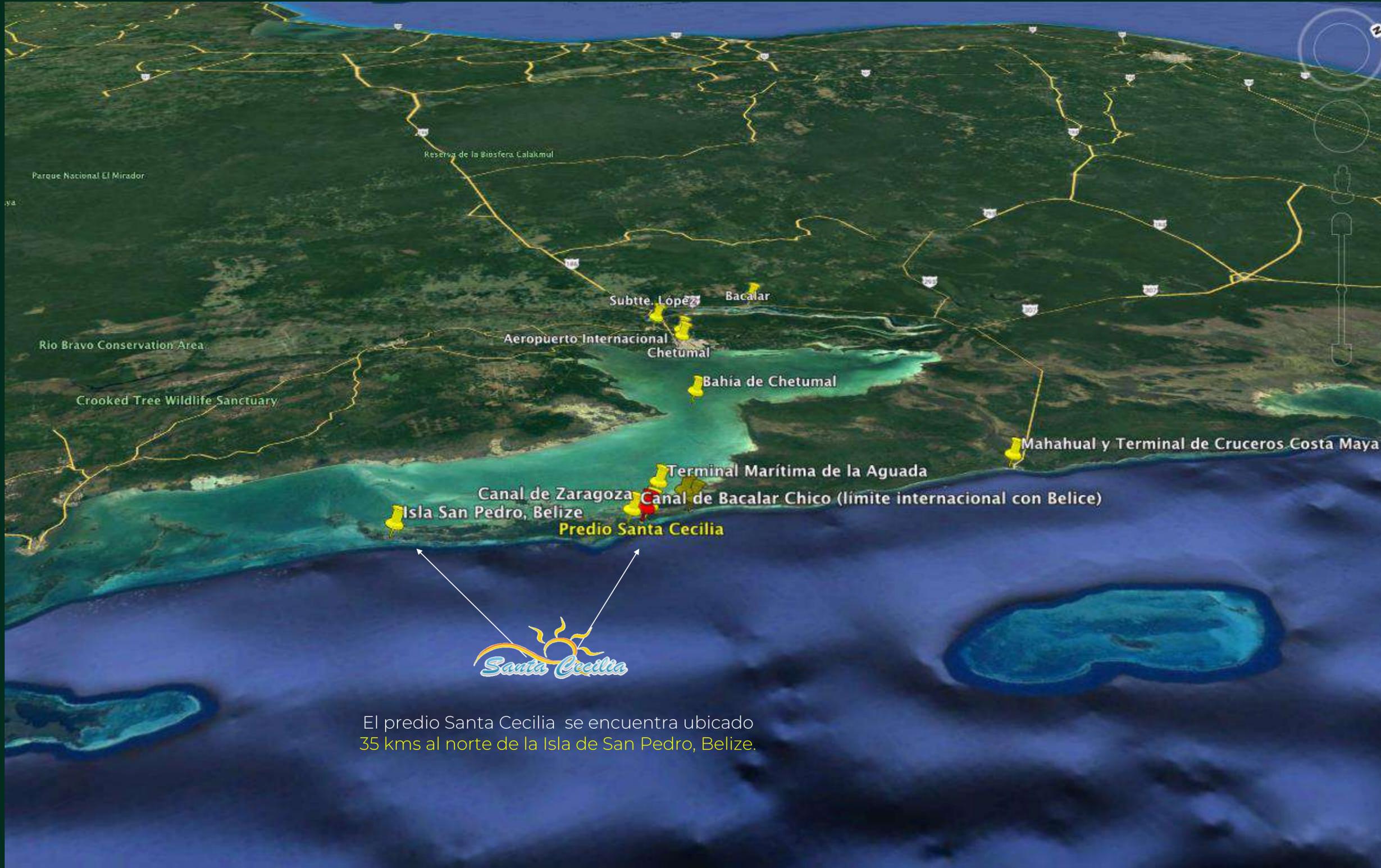
MACROLOCALIZACIÓN



Santa Cecilia



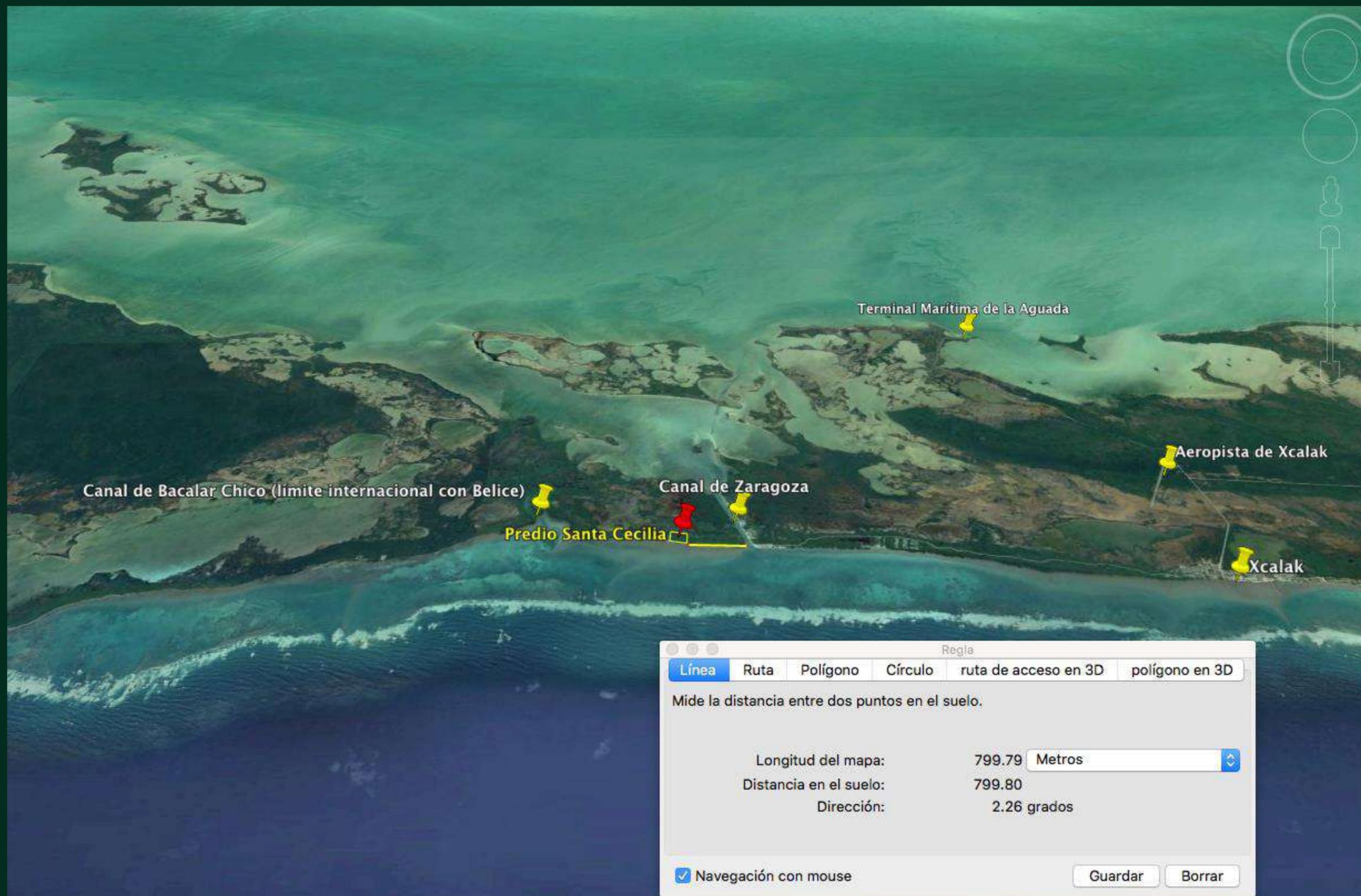
MICROLOCALIZACIÓN (VISTA DESDE EL ESTE)



El predio Santa Cecilia se encuentra ubicado
35 kms al norte de la Isla de San Pedro, Belize.



MICROLOCALIZACIÓN (VISTA DESDE EL ESTE)



- ❖ Santa Cecilia se ubica a 800 mts. del Canal de Zaragoza y a 8 kms. de Xcalak y cuenta con tres vías de acceso:
- ✓ Terrestre: Por la carretera federal Chetumal-Cancún, tomando la desviación hacia la carretera Cafetal-Mahahual, siguiendo hasta el km. 50 donde deberá tomarse la desviación de la carretera a Xcalak en un recorrido de 60 kilómetros adicionales.
- ✓ Aérea, en vuelos privados, ya que Xcalak cuenta con una aeropista.
- ✓ Marítima, en embarcaciones particulares, con un recorrido de 60 kms desde chetumal a través del Canal de Zaragoza.



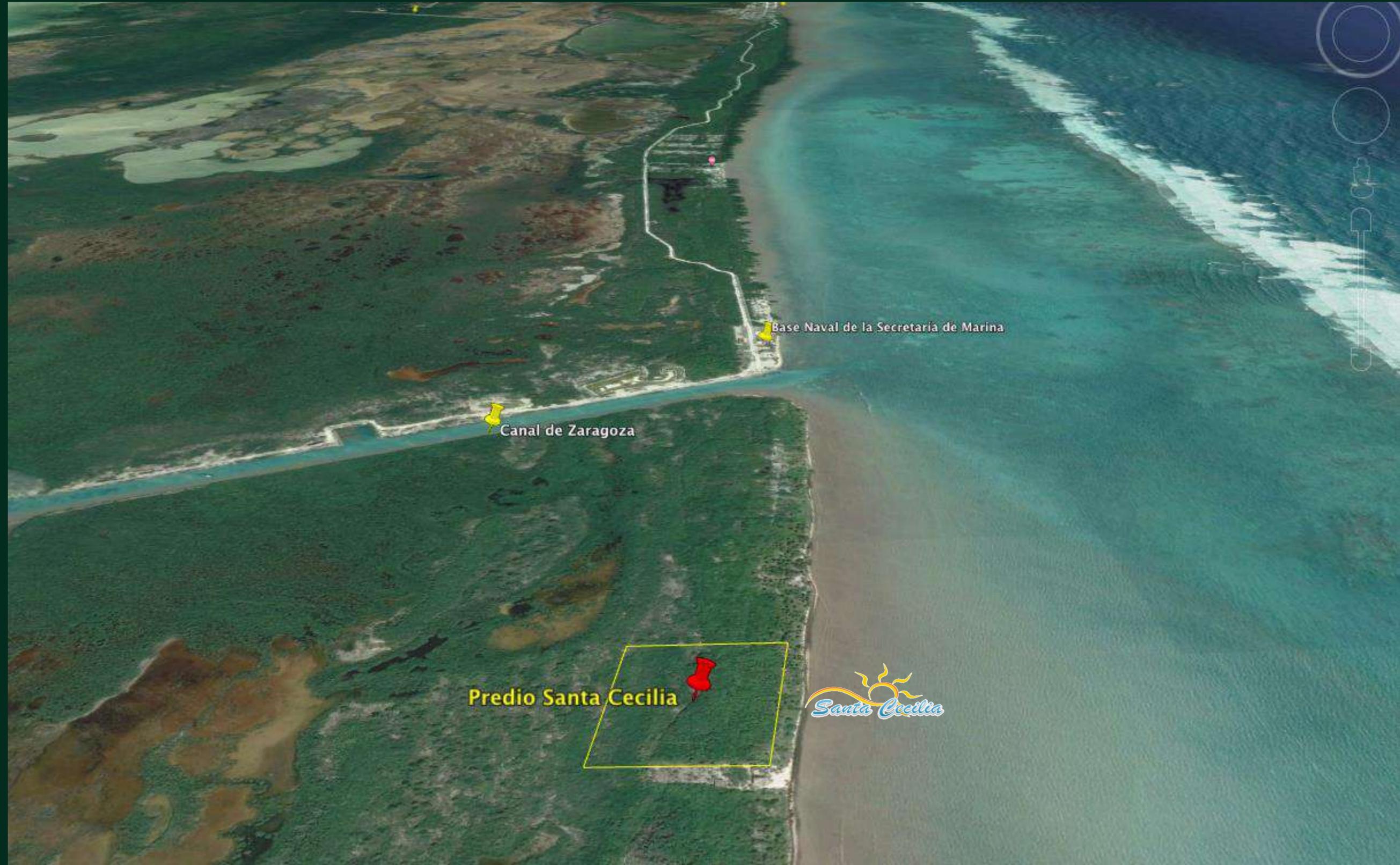
MICROLOCALIZACIÓN (VISTA DESDE EL ESTE)



- ❖ El poblado de Xcalak, que es la cabecera de la región, cuenta con los siguientes servicios:
 - ✓ Servicio eléctrico
 - ✓ Planta purificadora de agua
 - ✓ Telefonía y Cobertura Celular.
 - ✓ Tiendas de Abarrotes.
 - ✓ Servicios de hospedaje
 - ✓ Restaurantes,
 - ✓ Renta de Embarcaciones para pesca deportiva y buceo
 - ✓ Destacamento de la Policía
 - ✓ Secretaría de Marina,
 - ✓ Capitanía de Puerto
 - ✓ Instituto Nacional de Migración
 - ✓ oficina de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONAMP), Administradores del Parque Nacional Arrecifes de Xcalak.



MICROLOCALIZACIÓN (VISTA DESDE EL SUR)





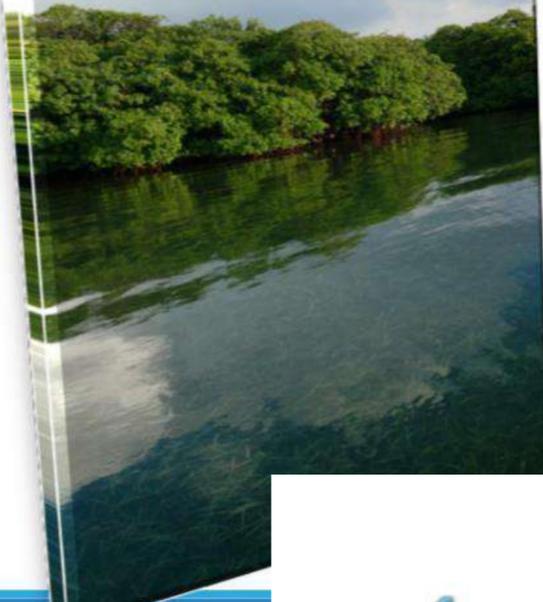
MICROLOCALIZACIÓN (VISTA DESDE EL NORTE)





➤ Perspectiva desde el interior del Canal de Zaragoza

CANAL DE BACALAR CHICO, LÍMITE INTERNACIONAL ENTRE MÉXICO Y BELICE



IMÁGENES DEL PREDIO



- + de 200 mts. de Fondo



IMÁGENES DEL PREDIO



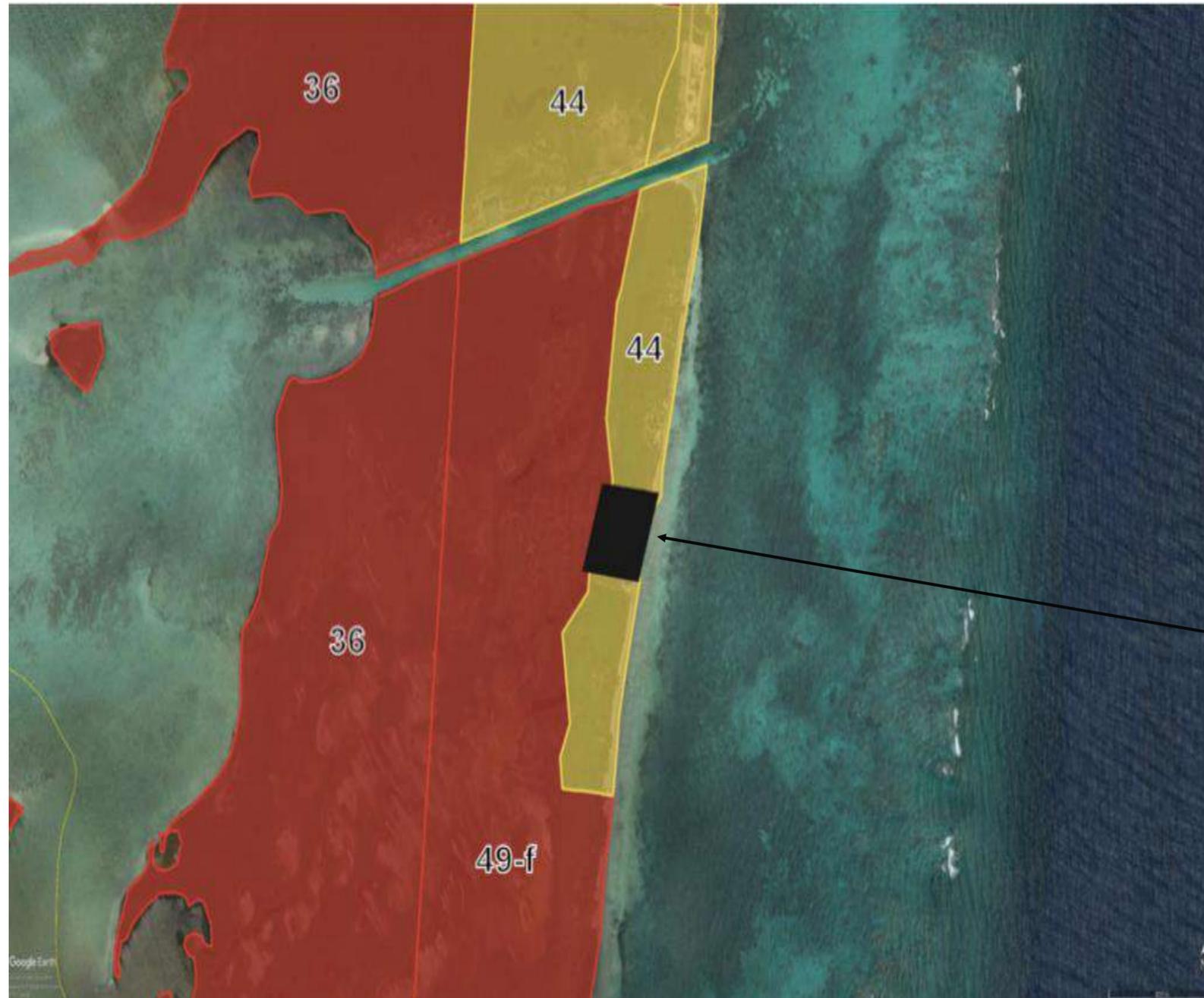
- 350 mts. de Playa



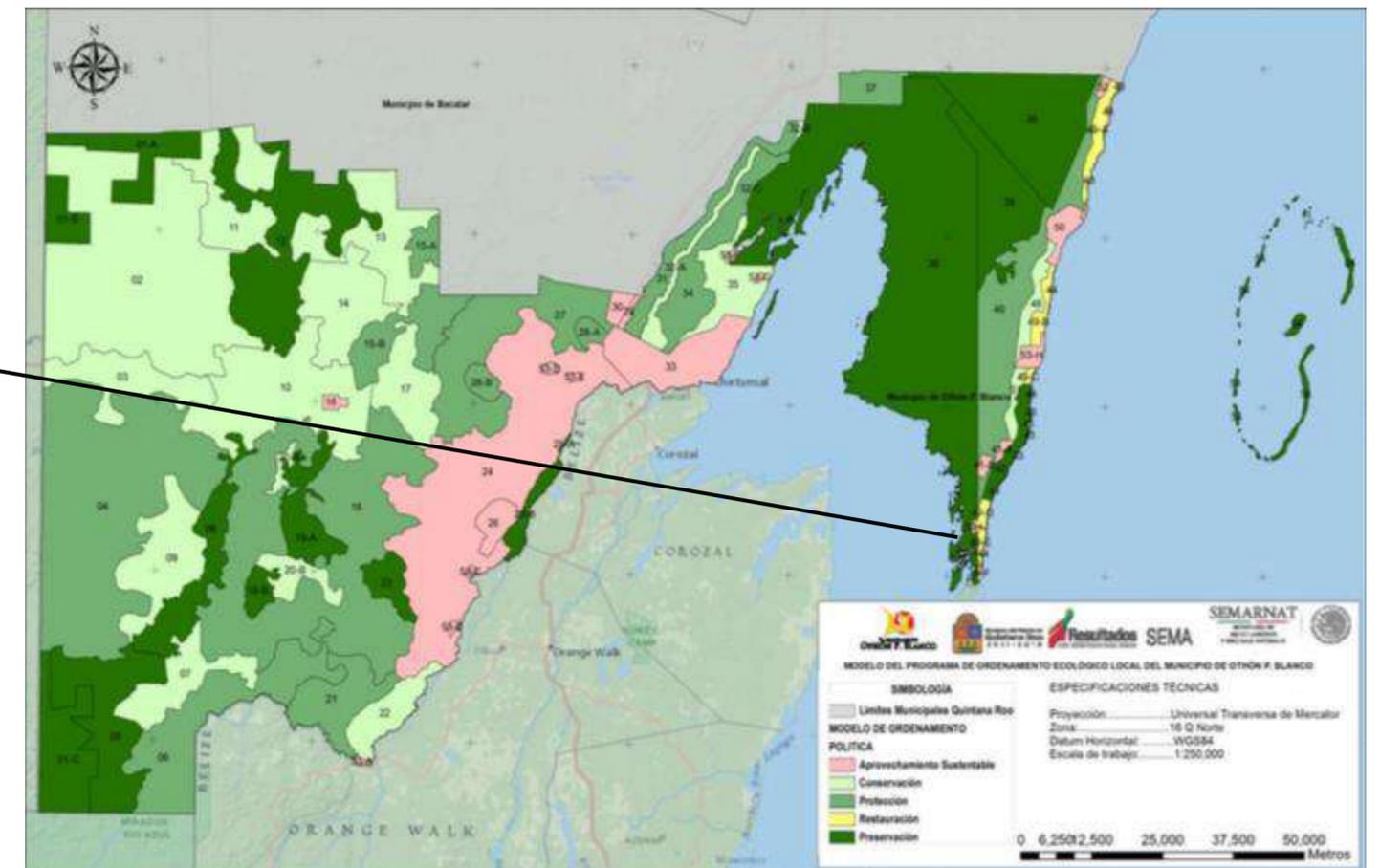
- ✓ La excepcional belleza escénica de la Isla y sus alrededores, aunada a sus 350 mts. de Playa con 74,305 m2 de superficie de blanca arena, hacen de Santa Cecilia el lugar ideal para un exclusivo desarrollo turístico con una imagen objetivo similar a <https://aprivateisland.com/>



USO DE SUELO

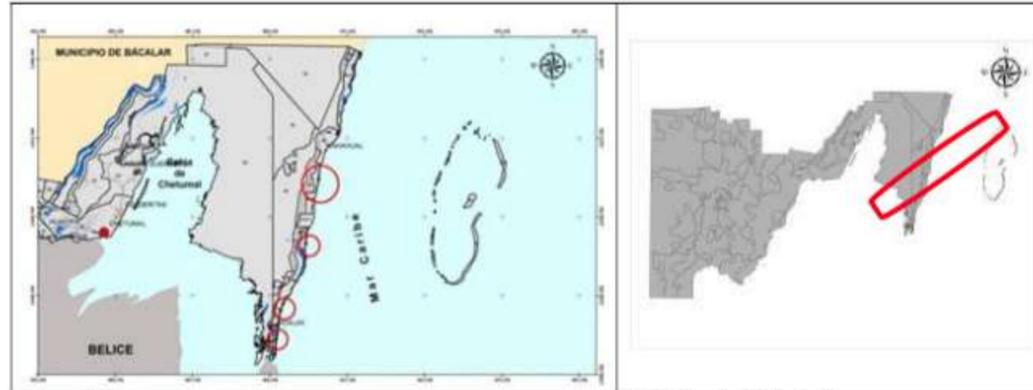


Conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Othón P. Blanco, publicado el 7 de Octubre del 2015 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el Predio está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 44, que tiene una política ambiental de Aprovechamiento Sustentable con una densidad de 15 habitaciones por Hectárea.



USO DE SUELO

UGA 44 – Zona Costera Costa Maya D15



Superficie: 408.78 Hectáreas		Política Ambiental: Aprovechamiento Sustentable	
Criterios de Delimitación: Esta UGA se delimitó mediante 8 polígonos establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Costa Maya con una densidad de 15 ctos/Ha, por petición de las autoridades municipales y estatales en materia de turismo, dadas las prospectivas de desarrollo que ya existen y están consideradas en los Planes municipal y estatal de Desarrollo para esta zona en particular.			
Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo:			
CLAVE	CONDICIONES DE LA VEGETACION	HECTAREAS	%
MC	Matorral costero	408.78	100.00
% de UGA que posee vegetación en buen estado de conservación: 0.0%		Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos: 0.0%	
Objetivo de la UGA: Promover el desarrollo turístico sustentable y la adecuada presencia de servicios básicos en la franja costera de la Costa Maya, conservando el paisaje y la duna costera presente en esta zona.			
Descripción Biofísica: Es una estrecha franja conformada por dunas y comunidades de matorral costero que conforman el frente costero del municipio hacia el Mar Caribe, es una zona de riesgo por eventos ciclónicos, la dinámica costera muestra cambios estacionales en las características de su perfil que afectan la amplitud de la playa y zonas de inundación, las actividades de desarrollo se deben planear cuidadosamente para evitar afectaciones al entorno natural, que agraven las consecuencias hacia			

los pobladores, infraestructura e inversión. Las actividades productivas están poco representadas, pero se vislumbra un desarrollo limitado de actividades turísticas y de servicios urbanos que deben ser regulados. Esta unidad ocupa 0.04% del territorio municipal.

Descripción Socioeconómica:
Esta UGA presenta 17 diferentes localidades, siendo todas pequeñas rancherías; El número total de pobladores de esta UGA es de 66 (INEGI, 2010).
Por otra parte, esta UGA presenta una red carretera de 20.18 km lineales.

- Lineamientos Ecológicos:**
- Se regula el establecimiento de desarrollos ecoturísticos, así como los usos de suelo compatibles y con los servicios básicos que no pongan en riesgo la calidad del acuífero, ocupando en conjunto hasta el 35 % de la UGA, en un período de 5 años.
 - Se conserva el 65 % de la cobertura vegetal presente en la UGA.
 - Se privilegia el desarrollo de actividades enfocadas al turismo sustentable en el 35% de la UGA, siempre y cuando garanticen la conservación de los procesos ecológicos relevantes, los bienes y servicios ambientales y la biodiversidad presente, además del control de sus impactos ambientales, bajo esquemas de desarrollo sustentable.
 - El umbral máximo de desmonte no será superior al 30% de la superficie total de la misma.
 - El umbral máximo de número de cuartos hoteleros será de 6,131 unidades.

Estrategias Ecológicas:

CONAFOR	3	5																
CONANP	1																	
SEDATU	2																	
SEMARNAT	1	2	3															
SECTUR	1																	

Recursos y Procesos Prioritarios:
Paisaje, Duna y Matorral costero.

Usos Compatibles:
Servicios Ambientales, Turismo Convencional y Turismo Alternativo.

Usos Incompatibles:
Agropecuaria, Desarrollo Suburbano, Transformación, Desarrollo Urbano y Forestal.

Componente	Clave	Criterios de Regulación Ecológica																
		01	03	04	05	07	10	12	13	14	16	17	18					
Construcción	CU																	
		22	27	28	29													
Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales	AS	06	32	36	46													
Prevención de Contaminación en Suelo, Aire y Agua	PC	03	04	06	07	11	14	18	19									
Conservación de la	CB	03	04	07	09	10	11											



OFERTA INMOBILIARIA

VALOR: USD \$75/m²

SUPERFICIE: 74,305 m²

- Medidas y Colindancias:

- ❖ Al Norte: 225 mts. con predio colindante
- ❖ Al Sur: 237 mts. con predio colindante.
- ❖ Al Este: 350 mts. con Zona Federal Marítimo Terrestre-Mar Caribe.
- ❖ Al Oeste: 320 mts. con predios colindantes.

- ✓ Ideal para un Desarrollo Turístico con excelente ubicación en la zona mas exclusiva de la Costa Maya (Isla Sur-Canal de Zaragoza), con excelente topografía y superficie de fina arena blanca.
- ✓ Con gran plusvalía por su colindancia con el futuro desarrollo Náutico-Turístico del Canal de Zaragoza, donde actualmente la Secretaría de Marina ejecuta trabajos de dragado, con la finalidad de facilitar la navegación de yates y embarcaciones del mar caribe hacia la Bahía de Chetumal.
- ✓ 800 mts al sur del Canal de Zaragoza, donde la Secretaría de Marina tiene su base naval, lo cuál brinda seguridad a toda la zona colindante.

CONTÁCTANOS

(+52) 983 867 8266

contacto@oportunidadesquintanaroo.com

CHETUMAL, QUINTANA ROO. MÉXICO.



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

