



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO



PREDIO LITORAL LAGUNA CRISTALINA DE BACALAR 45 Ha.

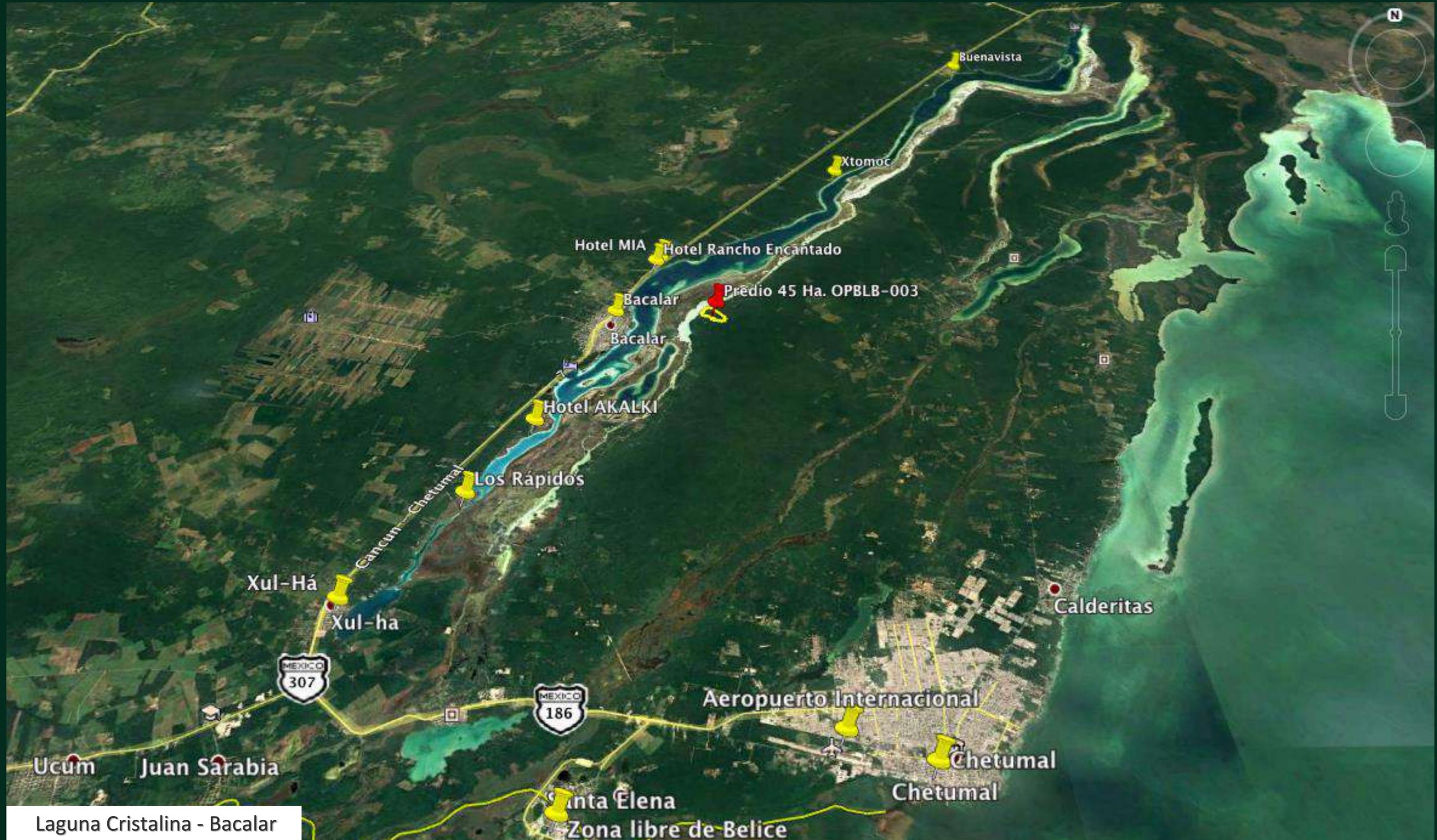
Laguna Cristalina – Bacalar
Mpio. Othón P. Blanco

Clave OPBLB-003





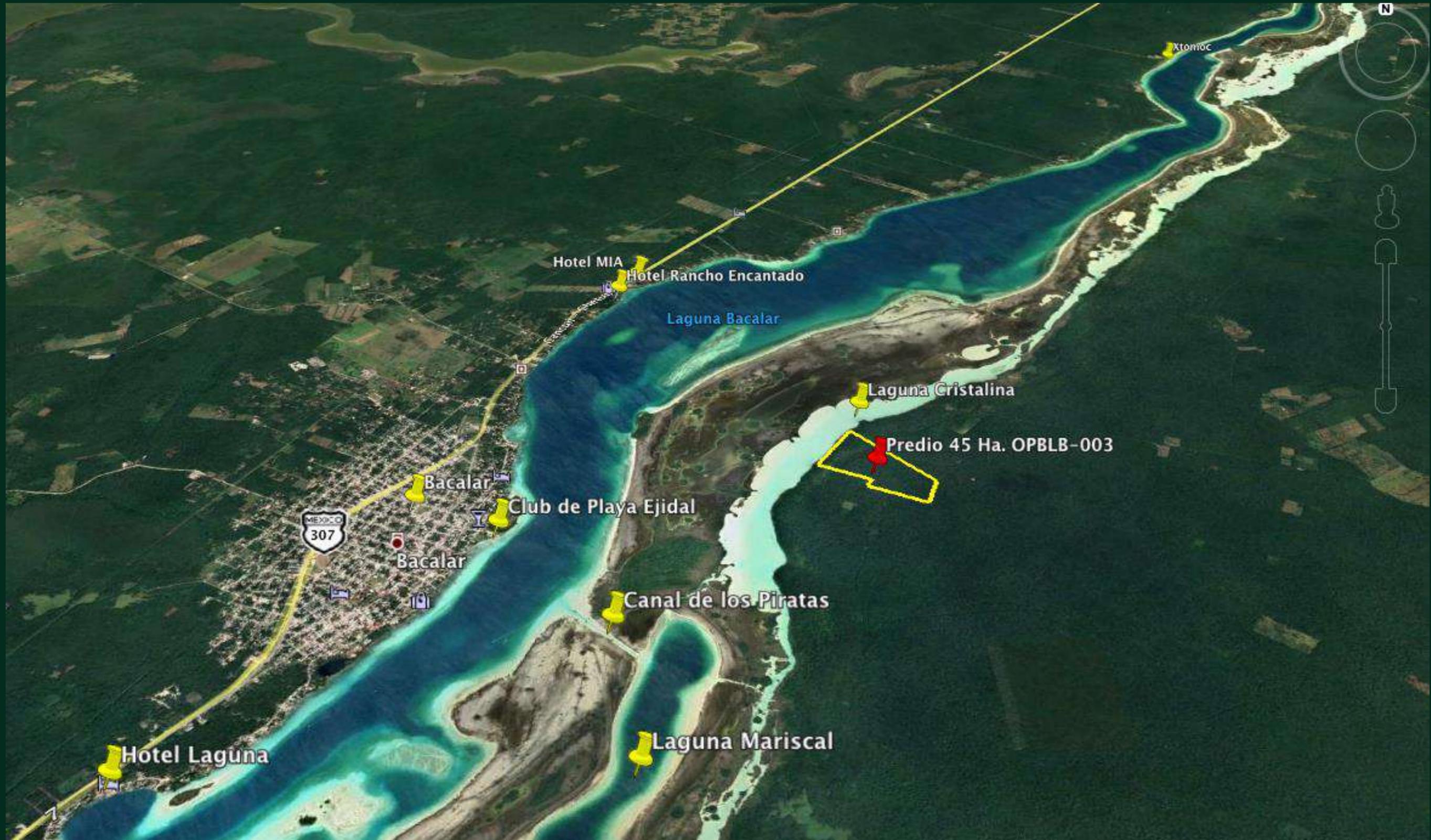
MACROLOCALIZACIÓN



Laguna Cristalina - Bacalar



MICROLOCALIZACIÓN





MICROLOCALIZACIÓN (VISTA DESDE EL ORIENTE)





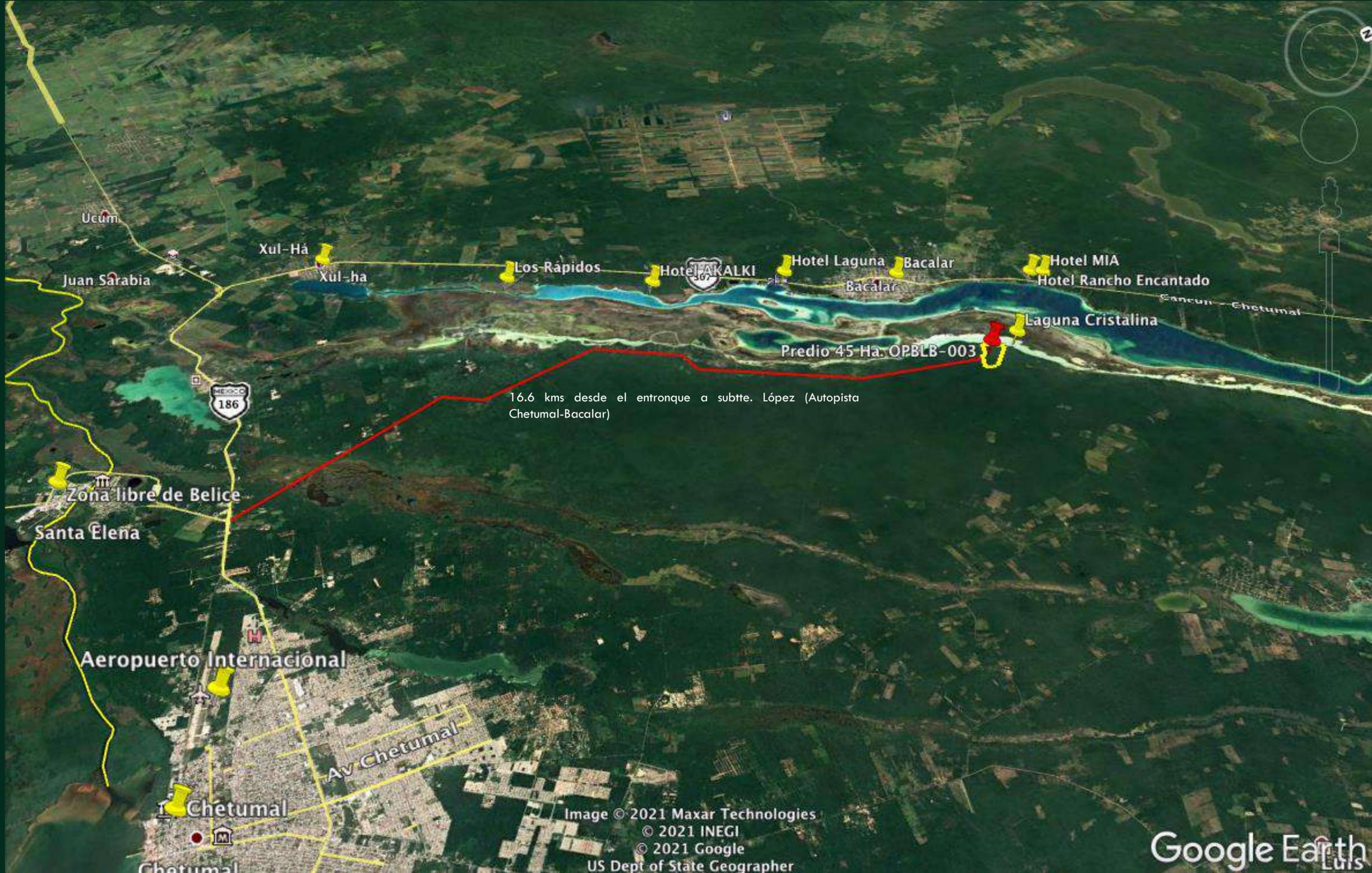
MICROLOCALIZACIÓN (VISTA DESDE EL ORIENTE)



600 mts de colindancia con la Laguna Cristalina



ACCESIBILIDAD TERRESTRE



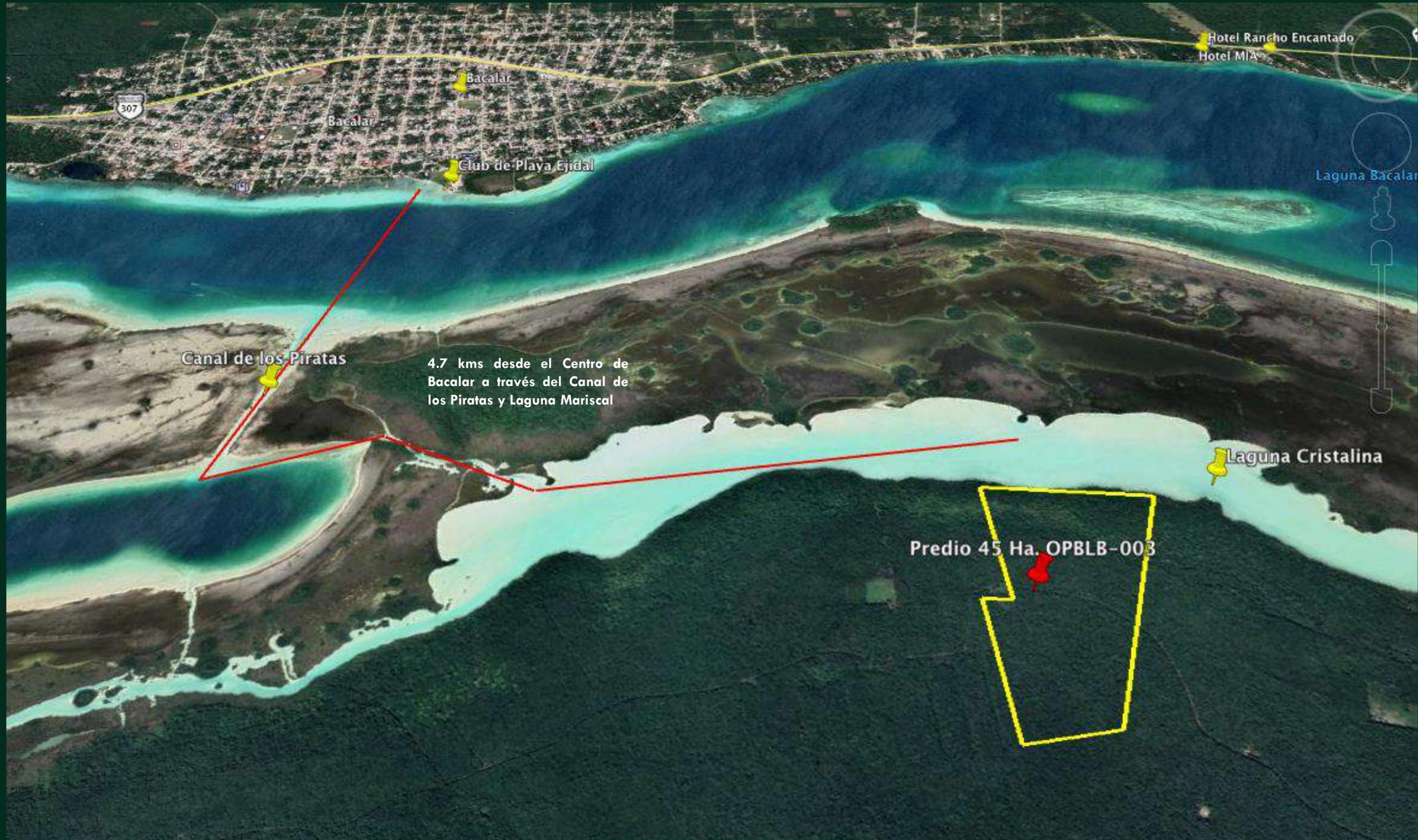
16.6 kms desde el entronque a subtte. López (Autopista Chetumal-Bacalar)

Image © 2021 Maxar Technologies
© 2021 INEGI
© 2021 Google
US Dept of State Geographer

Google Earth



ACCESIBILIDAD MARÍTIMA



VISTA ACCESIBILIDAD MARÍTIMA

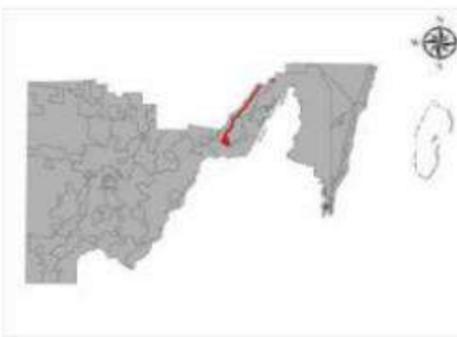




➤ Perspectiva de los 600 mts. litoral desde el lado sur de la laguna

UGA 32 – Bacalar Oriente

USO DE SUELO

			
Superficie: 6,038.89 Hectáreas		Política Ambiental: Conservación	
Criterios de Delimitación: Esta UGA se delimitó al Oeste con el límite del cuerpo de agua y manglares de borde del cuerpo de agua lagunar, al Sur con el PDU Metropolitano y al Este se trazó una línea paralela a un kilómetro de distancia del límite del cuerpo lagunar. También incluyó el límite del centro de población del ejido "La Península".			
Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo:			
POLIGONO 32-A			
CLAVE	CONDICIONES DE LA VEGETACION	HECTAREAS	%
VSA/SMQ	Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia	4,976.66	88.39
PC	Pastizal cultivado	468.67	8.32
VM	Manglar	102.82	1.83
TA	Agricultura de temporal con cultivo anual	53.66	0.95
H2O	Cuerpo de agua	26.32	0.47
VSa/SMQ	Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia	1.54	0.03
VT	Tular	0.78	0.01
TOTAL		5,630.45	100



% de UGA que posee vegetación en buen estado de conservación: 4.07%	Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos: 89.12%
---	---

Objetivo de la UGA:
Impulsar actividades de bajo impacto ambiental que generen beneficios a los habitantes de la zona, sin poner en riesgo a los ecosistemas presentes, colindantes al cuerpo lagunar.

Descripción Biofísica:
Esta unidad ocupa 0.50% del territorio municipal, tiene una forma de cordón, largo y delgado, con dimensiones homogéneas. Presenta un alto potencial para actividades de turismo alternativo, así como la posibilidad de fraccionamientos campestres. En esta unidad predominan los leptosoles, son suelos jóvenes, delgados, ricos en materia orgánica. Existe también una muy baja presencia de asentamientos humanos y carreteras.

Descripción Socioeconómica:
Esta UGA presenta 5 localidades pequeñas con sólo 7 habitantes en total (INEGI, 2010). Por otra parte, esta UGA presenta una red carretera de 46.59 km lineales (sin considerar las vialidades de los centros de población).

- Lineamientos Ecológicos:**
- Se mantiene el 75 % de la cobertura vegetal principalmente el dosel arbóreo y se propician actividades de reforestación y compensación en las áreas con vegetación de selva mediana arbórea, en un período de 5 años.
 - Las obras e instalaciones buscan minimizar los impactos ambientales, con un sistema óptimo de tratamiento del 100 % de las aguas residuales generadas, así como una gestión integral de la totalidad de los residuos sólidos.
 - Se regula el establecimiento de fraccionamientos campestres y/o desarrollos ecoturísticos, así como los usos de suelo compatibles que no pongan en riesgo la calidad del acuífero, ocupando en conjunto hasta el 25% de la UGA, en un período de 5 años.
 - El umbral máximo de desmonte no será superior al 25% de la superficie total de la misma.
 - El umbral máximo de número de cuartos hoteleros será de 3,000 unidades.
 - El umbral máximo de número de viviendas suburbanas será de 1,200 unidades.

USO DE SUELO

Estrategias Ecológicas:												
CONAFOR	1	4	5									
CONAGUA	4	5										
SEDATU	11											
SEDESOL	2											
SEMARNAT	2	3	4									
Recursos y Procesos Prioritarios: Paisaje, Cuerpo de agua y Humedales												
Usos Compatibles: Servicios Ambientales, Desarrollo Suburbano, Forestal, Turismo Convencional y Turismo Alternativo.												
Usos Incompatibles: Agropecuaria, Transformación, Acuicultura, y Desarrollo Urbano.												

Componente	Clave	Criterios de Regulación Ecológica											
		01	03	04	05	07	08	10	12	13	14	15	16
Construcción	CU	17	18	19	21	28	29						
		01	03	06	14	15	16	20	21	29	32	34	35
Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales	AS	38	39	44									
		03	04	06	07	08	10	11	12	14	19		
Prevención de Contaminación en Suelo, Aire y Agua	PC	02	03	04	05	07	08	14	15	16			
Conservación de la Biodiversidad	CB	03	04	09	10	12	13	18	21	27			
Prevención, Restauración y Manejo del Ambiente	PRM												

Cuenta con constancia de uso de suelo Num. DGDUMAE/050/2019, con una densidad de 10 habitaciones/8 viviendas/ha.



OFERTA INMOBILIARIA

VALOR: USD 3,000,000.00

SUPERFICIE: 450,000 m² (45 Ha.)

- Medidas y Colindancias:

- Al noreste: 996 mts. con Predio Colindante
- Al noroeste: 100 mts. con Fracción 2 y 600 mts. con Litoral de la Laguna.
- Al sureste: 311 mts. con Predio Colindante.
- Al suroeste: 500 mts. con Fracción 2 y 546 mts. con Predio Colindante

- ✓ Ubicado sobre la exclusiva "Laguna Cristalina", que es parte del sistema lagunar de Bacalar.
- ✓ Ideal para un desarrollo Turístico Exclusivo, con Imagen objetivo: <https://aprivateisland.com/>
- ✓ Con constancia de uso de suelo Num. DGDUMAE/050/2019, la cuál establece una densidad de 10 habitaciones-8 viviendas por hectárea.
- ✓ Accesibilidad por vía marítima a través del canal de los piratas en un recorrido de 4.7 kms desde el centro de Bacalar. (ver video:
- ✓ Accesibilidad por vía terrestre en un recorrido de 16.6 kms desde el entronque a Subtte. López, ubicado sobre la Autopista Chetumal-Bacalar.

CONTÁCTANOS

(+52) 983-1194843

contacto@oportunidadesquintanaroo.com

CHETUMAL, QUINTANA ROO. MÉXICO.



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

