



**OPORTUNIDADES**  
QUINTANA ROO



# **PREDIO LITORAL LAGUNA DE BACALAR**

## **Fracción 5 – 22.45 Ha.**

*Km. 19+11 Carretera Chetumal - Bacalar  
Mpio. Othón. P. Blanco*

**Clave OPBLB-002**



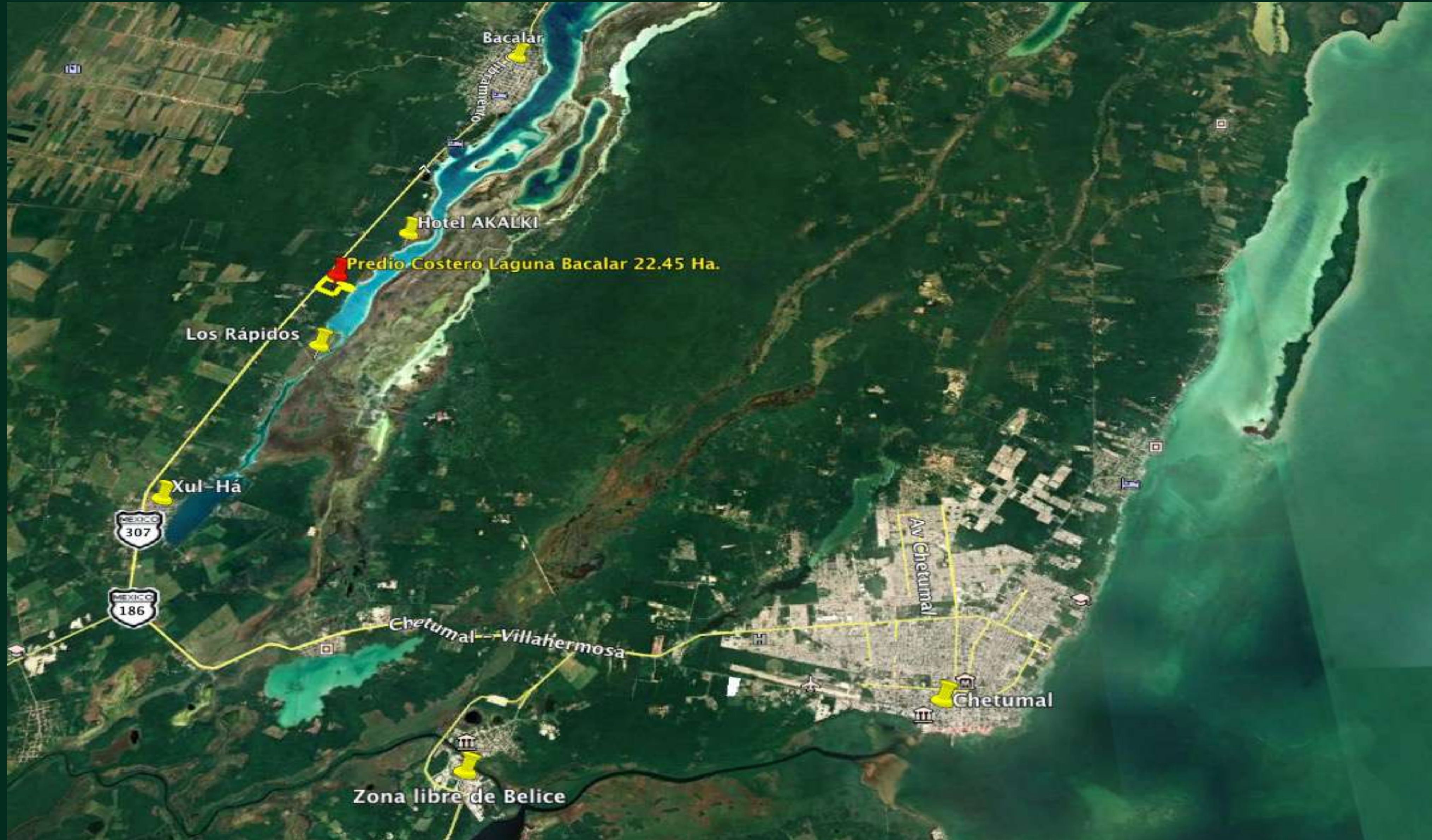








# MACROLOCALIZACIÓN



➤ Km 19 + 11 Carretera Chetumal - Bacalar





# MICROLOCALIZACIÓN







# MICROLOCALIZACIÓN



➤ 379 mts de colindancia con la carretera







Franja litoral completamente limpia.



UGA 29 – Corredor Turístico Xul-Ha - Bacalar

			
<b>Superficie:</b> 754.08 Hectáreas		<b>Política Ambiental:</b> Aprovechamiento Sustentable	
<b>Criterios de Delimitación:</b> Esta UGA está delimitada al Oeste por la carretera Federal 307, al Norte por el municipio de Bacalar, al Sur por el PDU Metropolitano, y al Este con el cuerpo de agua lagunar y manglar de borde asociado al mismo.			
<b>Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo:</b>			
CLAVE	CONDICIONES DE LA VEGETACION	HECTAREAS	%
VSa/SMQ	Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia	455.25	60.37
VM	Manglar	182.71	24.23
PC	Pastizal cultivado	104.06	13.80
H2O	Cuerpo de agua	12.06	1.60
<b>TOTAL</b>		<b>754.08</b>	<b>100.00</b>
<b>% de UGA que posee vegetación en buen estado de conservación:</b> 24.23%		<b>Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos:</b> 74.17%	
<b>Objetivo de la UGA:</b> Propiciar el desarrollo turístico y suburbano sustentable en una zona con alto potencial paisajístico.			
<b>Descripción Biofísica:</b> Esta unidad ocupa 0.06% del territorio municipal y por las características ecológicas y paisajísticas que le brinda el Sistema Lagunar de Bacalar, le da un potencial alto en materia turística. La vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia es predominante en esta unidad, con menor extensión están los pastizales cultivados. Esta zona cuenta con los servicios básicos, infraestructura y vías de comunicación, lo que otorga a esta unidad alta factibilidad a			

# USO DE SUELO POEL DE OTHON P. BLANCO





# USO DE SUELO POEL DE OTHON P. BLANCO

corto plazo para el desarrollo socioeconómico.

**Descripción Socioeconómica:**

Esta UGA presenta 7 localidades pequeñas con sólo 18 habitantes en total (INEGI, 2010). Esta unidad costera posee una delgada franja de manglar de borde (24.23%), y pequeñas extensiones donde se realizan actividades agropecuarias (del 13.8% de la superficie total), y el resto de la superficie (61.97%) está ocupada por vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia.

Esta zona posee también un alto potencial para actividades turísticas, derivadas de la presencia del cuerpo de agua, siendo la presencia de manglar la principal limitante.

Por otra parte, esta UGA presenta una red carretera de 33.08 km lineales.

**Lineamientos Ecológicos:**

- 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 30% de la UGA, en un período de 5 años.
- Se privilegia el desarrollo de actividades enfocadas al turismo sustentable en el 30% 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.
- Se conservan las áreas con pendientes mayores a 30 grados, incorporándolas como las áreas de conservación de los predios y/o desarrollos.
- 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 3,000 unidades.
- El umbral máximo de número de viviendas suburbanas será de 1,200 unidades.

**Estrategias Ecológicas:**

CONAFOR	3																		
CONAGUA	4	5	6																
CDI	2	3																	
SEDATU	6	8	11																
SEDESOL	1	2	3																
SEMARNAT	1	2	3																

**Recursos y Procesos Prioritarios:**

Paisaje, Humedales y cuerpos de agua, Suelo

**Usos Compatibles:**

Desarrollo Suburbano, Turismo Convencional y Turismo Alternativo.





# OFERTA INMOBILIARIA

VALOR: USD\$ 50 M2

SUPERFICIE: 224,480 M<sup>2</sup>

- Medidas y Colindancias:

- Al Noreste: 781 mts. con fracción 04
- Al Suroeste: 517 + 298 mts. con predio colindante.
- Al Sureste: 306 + 97 mts. con predio colindante y litoral de la Laguna.
- Al Noroeste: 379 mts. con Carretera Chetumal-Bacalar

- ✓ Ideal para un desarrollo Turístico-Inmobiliario con excelente ubicación en la zona mas exclusiva de la Laguna y con la mayor plusvalía por su colindancia con nuevos desarrollos turístico-inmobiliarios.
- ✓ Uso de Suelo: Aprovechamiento sustentable (Desarrollo suburbano, turismo convencional, Turismo Alternativo) Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 29 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Othón P. Blanco.
- ✓ Servicios: Acometida de Energía eléctrica y cobertura de telefonía celular.



# CONTÁCTANOS

(+52) 983-1240285

*contacto@oportunidadesquintanaroo.com*

CHETUMAL, QUINTANA ROO. MÉXICO.



**OPORTUNIDADES**  
QUINTANA ROO

