



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

PREDIO SAN PATRICIO Fracc. II BACALAR 9.86 Ha.

*Carretera Bacalar-Xtomoc (frente al
hotel MIA y ZAZIL BE)
Mpio. de Bacalar*

Clave BC-005





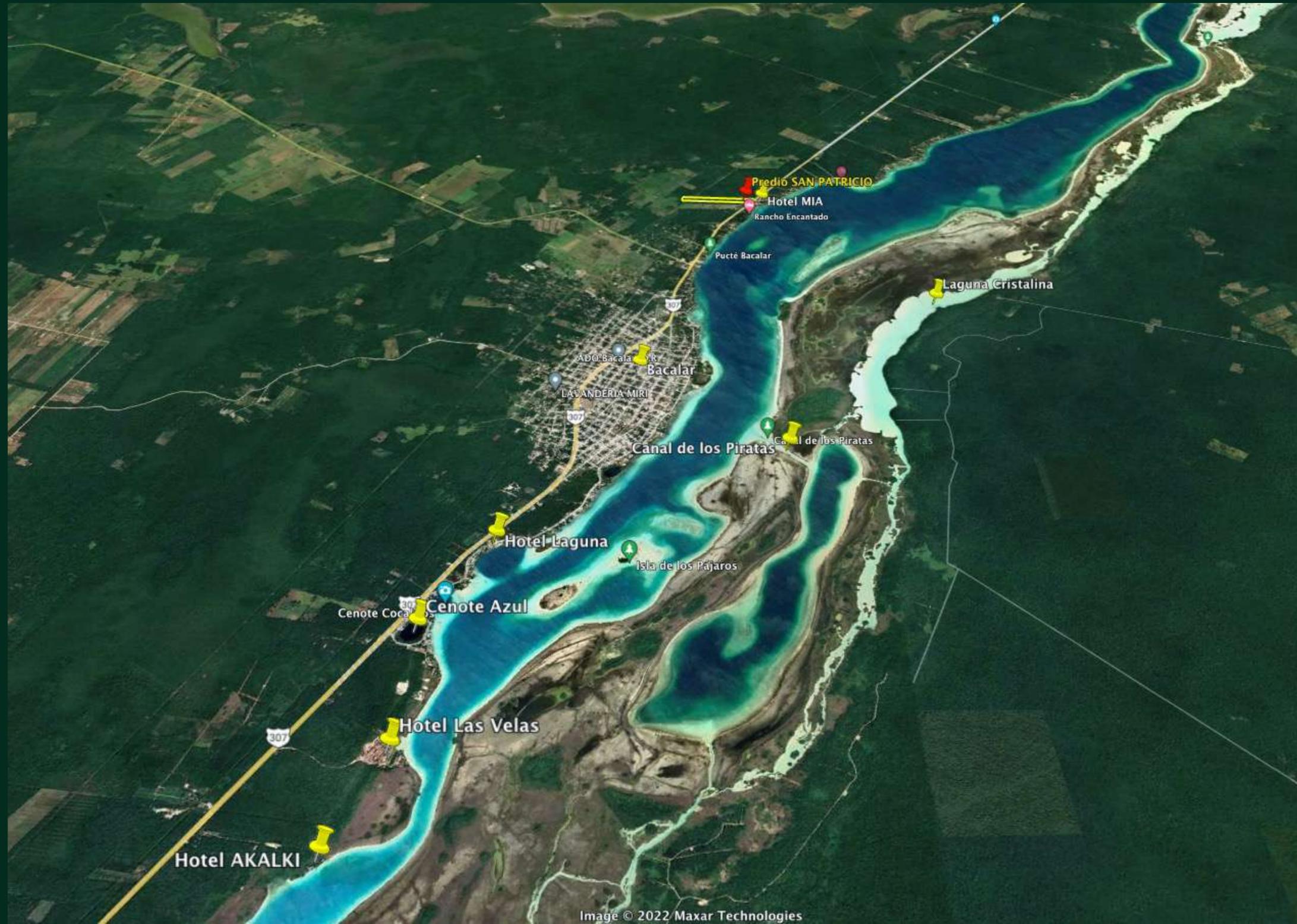


MACROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL SURESTE





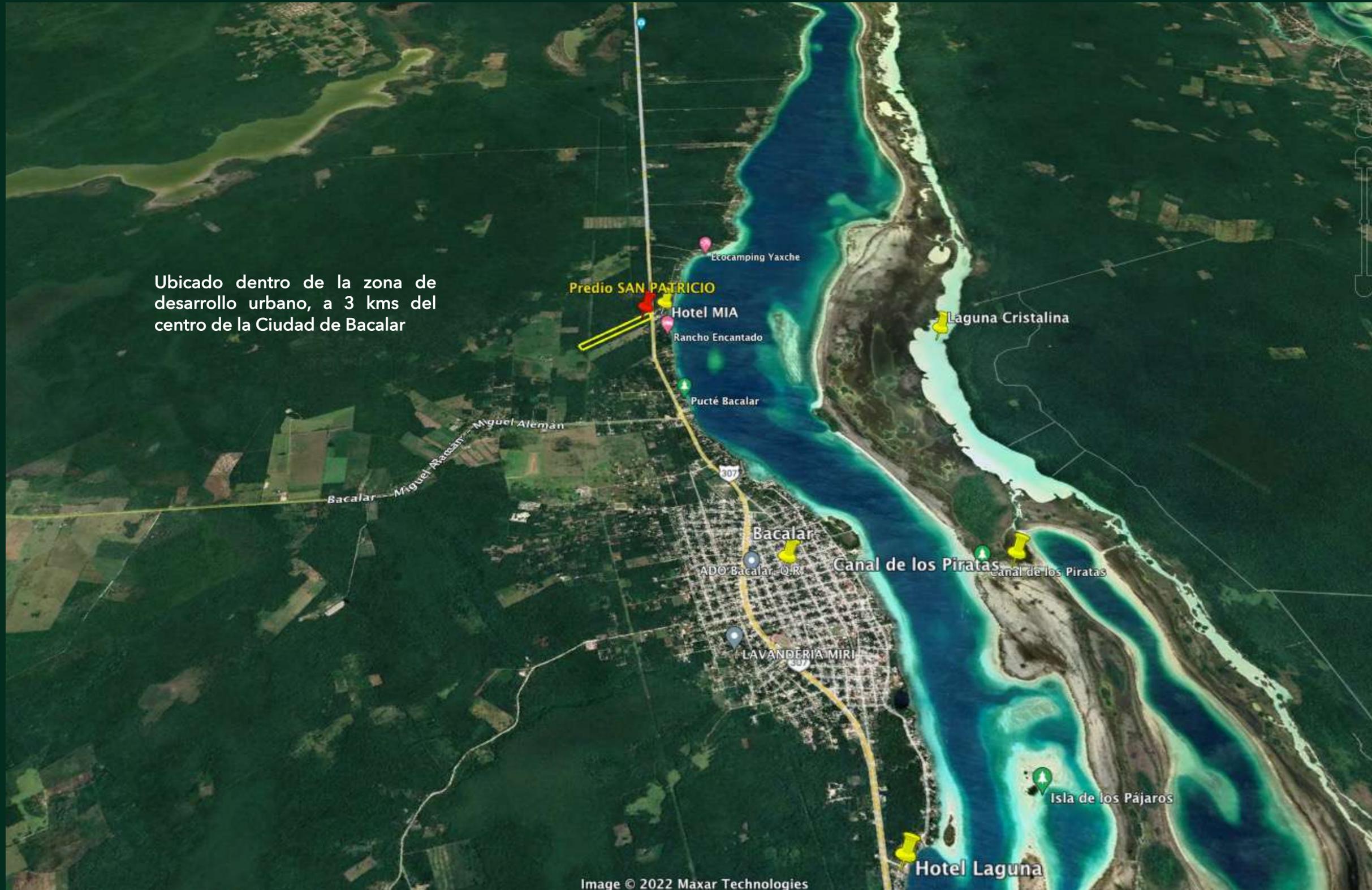
MICROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL SURESTE





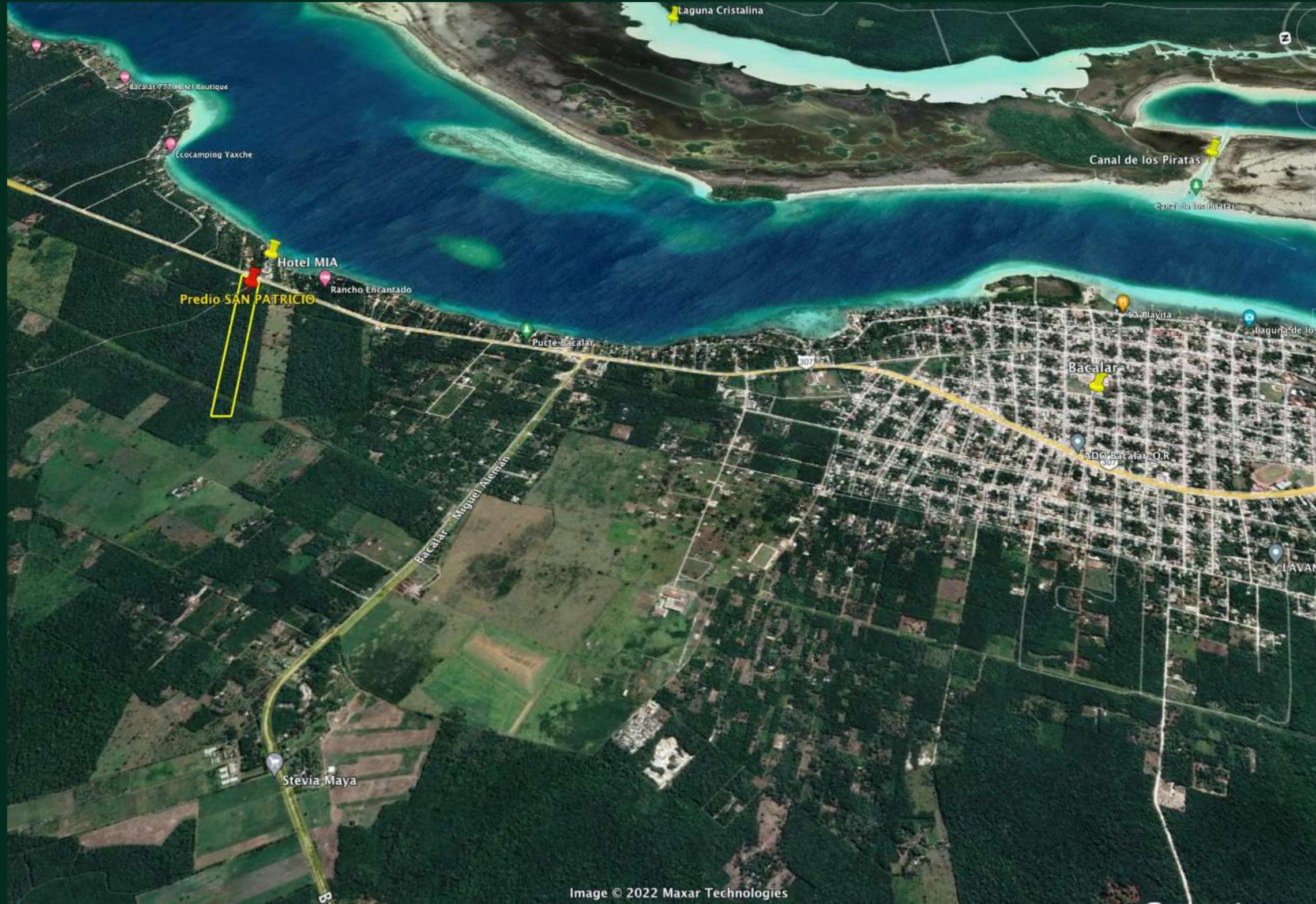
MICROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL SUR

Ubicado dentro de la zona de desarrollo urbano, a 3 kms del centro de la Ciudad de Bacalar



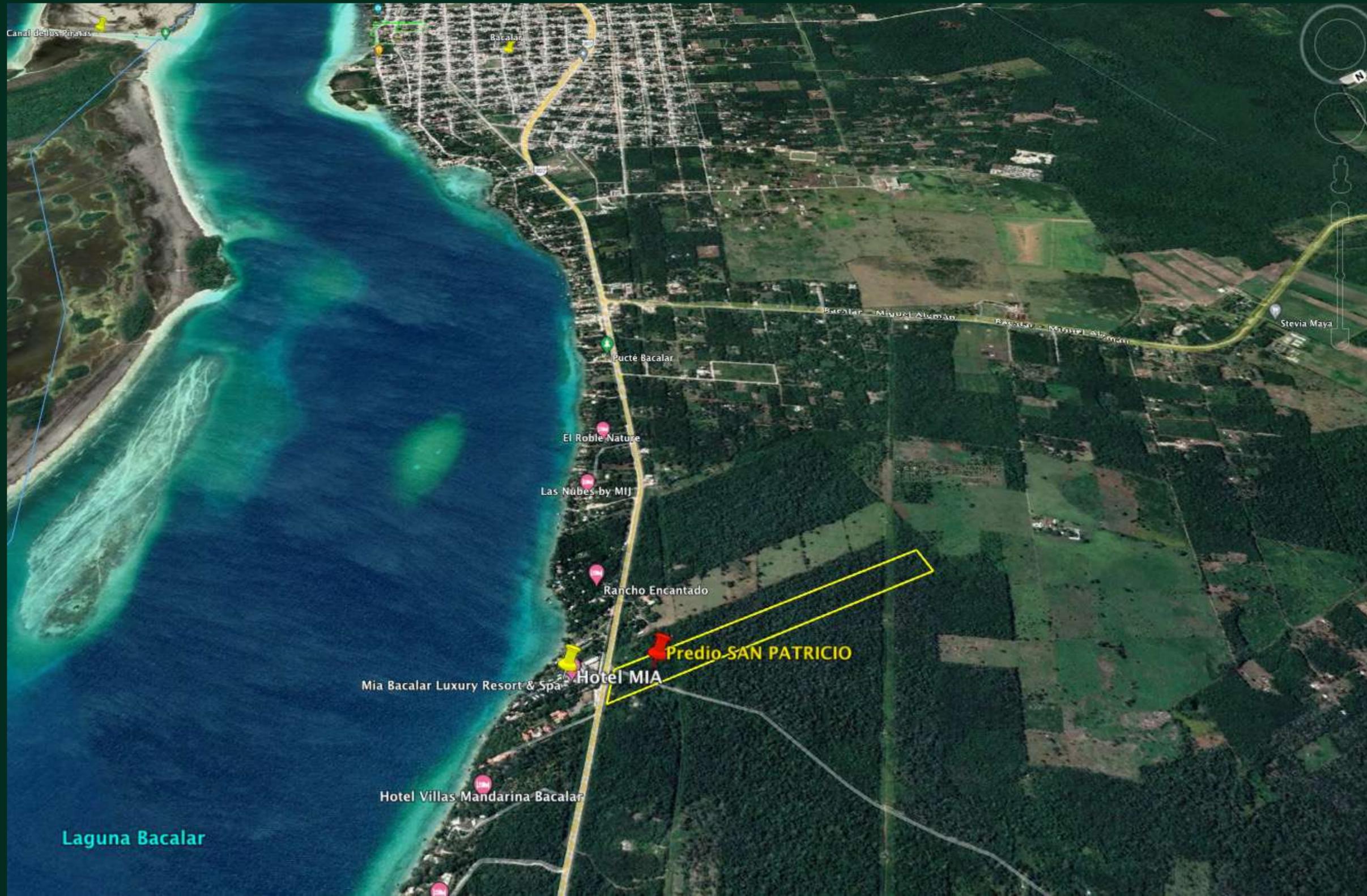


MICROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL SUROESTE





MICROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL NORTE





MICROLOCALIZACIÓN – VISTA DESDE EL NORTE



115 mts de colindancia con la carretera



PERSPECTIVAS
DEL FRENTE DE
CARRETERA
DESDE EL
LINDERO SUR
FRENTE AL HOTEL
MIA



Camino de
entrada al
predio frente
al hotel MIA

Entrada al hotel MIA



PERSPECTIVAS
DEL FRENTE DE
CARRETERA
DESDE EL
LINDERO NORTE
FRENTE A LA
ENTRADA DEL
EDIFICIO DE LA
FUNDACIÓN
ZAZIL BE



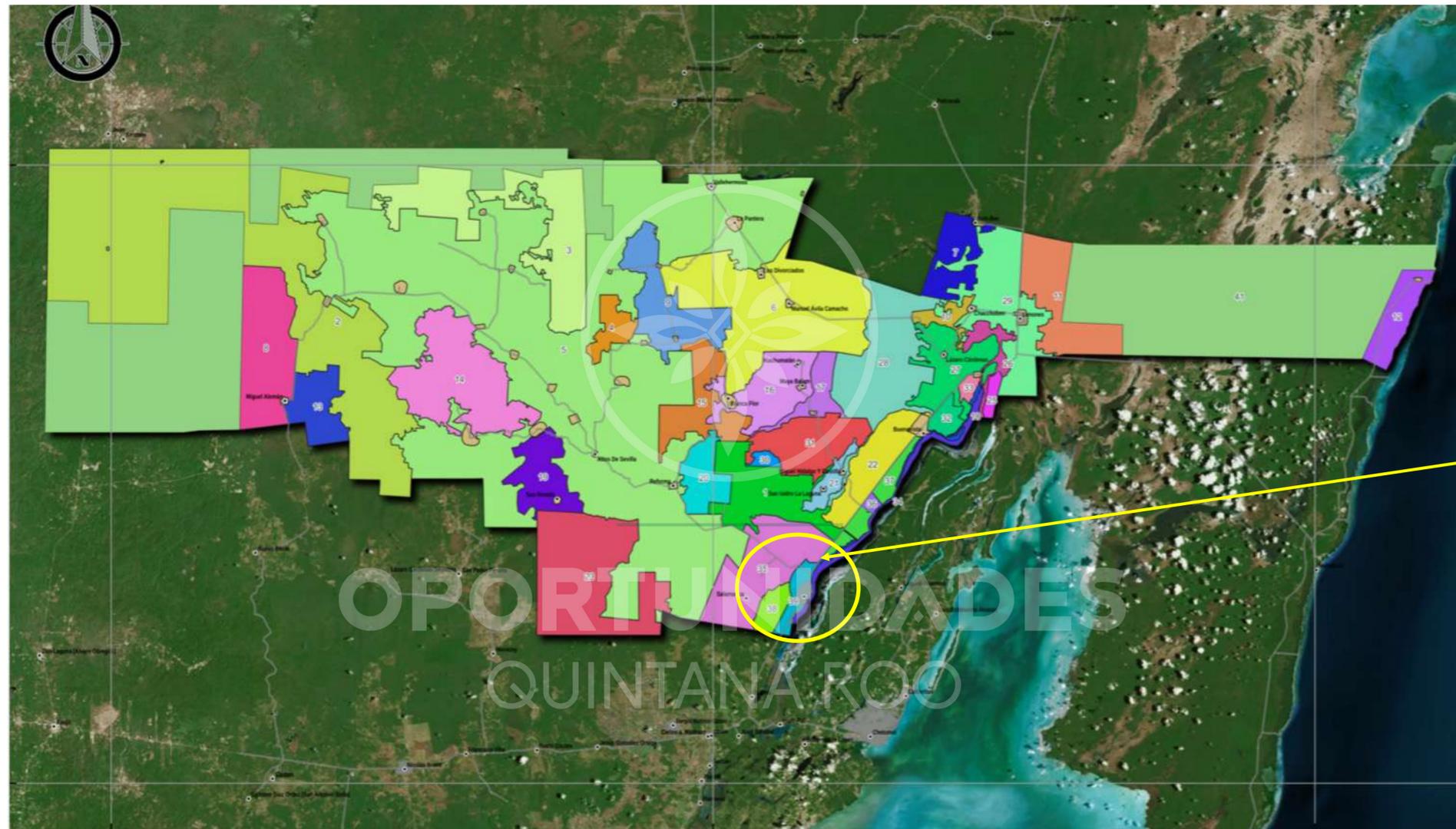
Nombre:	Bacalar Poniente	Identificador:	Ga-40
Política:	Conservación		
Usos			
Predominante		Compatibles	
Ganadería,		Agricultura, Agroforestería, Apicultura, Turismo Alternativo, Forestal, Manejo de flora y fauna, Silvicultura,	
Condicionados		Incompatibles	
Asentamiento humano, Caza, Equipamiento, Extracción pétreo, Industria, Infraestructura,		Acuicultura, ANP, Aprovechamiento acuífero, Centro de población, Corredor natural, Pesca, Turismo hotelero intensivo,	
Criterios			
TA	Turismo alternativo	02	
Pe	Pesca		
Ma	Marinas		
CG	Campos de Golf	01, 03, 04, 05, 06, 07	
Den	Densidades		
BM	Bancos de Material	01, 03, 05, 06, 07	
Man	Manglares	01, 05, 06, 07	
Gan	Ganadería	01, 03, 04	
Acu	Acuicultura		
ZFMT	ZoFeMaT	01, 02, 03, 04	
Fa	Fauna	01, 02, 03, 06	
MRS	Manejo de Residuos Sólidos	01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09	
MRL	Manejo de Residuos Líquidos	01, 02, 03, 04, 05	
Agr	Agricultura	01	
Flo	Flora	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11,	
Urb	Áreas Urbanas	03, 04,	
Ind	Industria	01, 02, 03	
CyC	Carreteras y Caminos	01, 02, 03, 04, 05, 06	
IBS	Infraestructura Básica y de Servicios	01, 03	
Cons	Construcción	03, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	
AA	Aprovechamiento del Acuífero	01, 02, 05	
CoCo	Control de la Contaminación	03	
ANP	Áreas Naturales Protegidas		
ZLC	Zona Litoral y Costera	01, 02, 03, 04	
AN	Actividades Náuticas		
UMA	UMA	01	
Ecoex	Ecosistemas excepcionales		

USO DE SUELO ACTUAL (POET LAGUNA DE BACALAR)



USO DE SUELO FUTURO (PMOTEDU DE BACALAR)

En el nuevo Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, actualmente en fase final de elaboración y análisis, se contempla una Unidad de Gestión Territorial (UGT 39), en cuyo lindero norte se ubica el predio, que abarcará toda zona urbana de la ciudad de Bacalar, con una política de fortalecimiento territorial y una política ambiental de aprovechamiento para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda, hospedaje, comercio y servicios.



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ECOLÓGICO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE BACALAR					
01 - San Felipe Bacalar	09 - Nuevo Jerusalén	18 - Costa Bacalar - Pedro A. de los Santos	27 - Lazaro Cárdenas - La Herradura	36 - Xtomoc	
02 - Las Ilusiones	10 - Chacchoben	19 - San Román - San Víctor	28 - Sur de Los Laureles	37 - Costa de San Felipe Bacalar	
03 - Nuevo Hochtun	11 - Corredor Frutícola	20 - Andrés Quintana Roo	29 - El Cafetal - Chula Vista	38 - Seis Hermanos	
04 - Iturbide	12 - Manglares Costa Maya	21 - Miguel Hidalgo	30 - Laguna La Virtud	39 - Bacalar (Cabecera Municipal)	
05 - Bacalar Poniente	13 - Miguel Aleman	22 - Los Laureles	31 - Santa Cruz	40 - Costa Maya	
06 - Los Divorciados - El Paraíso	14 - Sur de Los Cardenales	23 - Ichkabal	32 - Este de La Piedra	41 - ANP	
07 - Los Laureles - La Esperanza	15 - Blanca Flor	24 - Centros de Población	33 - Sur de Pedro Antonio Santos	• Localidades	
08 - El Kiwi	16 - La Candelaria - San Cosme	25 - Sur de Los Compadres	34 - Laguna Bacalar	— Vialidades	
	17 - Caan Lumil	26 - Los Compadres - Norte de Sabanitas Dos	35 - Salamanca		



OFERTA INMOBILIARIA

VALOR: \$20,000,000.00 MXN

Ideal para un desarrollo inmobiliario de vivienda, hospedaje, comercio y/o servicios con una excelente ubicación, sobre la carretera a tan solo 3 kms. al norte del centro de Bacalar, en la zona con una alta plusvalía por ubicación dentro de la zona de crecimiento urbano de la Ciudad.

Servicios: Energía eléctrica y cobertura de telefonía celular.

SUPERFICIE: 98,615 M² (9.86 ha.)

Medidas y Colindancias:

<i>Al Norte:</i>	<i>En 1,032 mts. con fracción 01</i>
<i>Al Sur:</i>	<i>En 975 mts. con lote 11-G.</i>
<i>Al Este:</i>	<i>En 115 mts. con Carretera Bacalar-Xtomoc.</i>
<i>Al Oeste:</i>	<i>En 100 mts. con Ejido Aaron Merino</i>

CONTÁCTANOS

(+52) 983-1240285

contacto@oportunidadesquintanaroo.com

CHETUMAL, QUINTANA ROO. MÉXICO.



OPORTUNIDADES
QUINTANA ROO

