



CHICOZAPOTE



SOMOS CHICOZAPOTE



CONSTRUIMOS UN **PROYECTO ORGÁNICO** EL CUAL DESARROLLAMOS DE MANERA NATURAL SIN LA INTERVENCIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS O SINTÉTICOS.

EN EL ÁMBITO AGRÍCOLA, NUESTRO PROYECTO ES 100% ORGÁNICO, LOS ALIMENTOS QUE CONSUMIREMOS **NO** TENDRÁN EL USO DE PESTICIDAS, FERTILIZANTES QUÍMICOS U ORGANISMOS MODIFICADOS GENÉTICAMENTE.

TRABAJAMOS EN UN **ENFOQUE HOLÍSTICO Y SOSTENIBLE** EN EL CUAL BUSCAMOS MINIMIZAR EL IMPACTO AMBIENTAL Y PROMOVER LA SALUD Y EL BIENESTAR DE LOS HABITANTES DE CHICOZAPOTE.

NUESTRO CONCEPTO DE INVERSIÓN ES EN LA MODALIDAD **AIRB&B** A TRAVÉS DE **NIDOS** CON ACTIVIDADES AUTOSUFICIENTES PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE LOS HUÉSPEDES.

CHICOZAPOTE ES UN LUGAR NUEVO Y ESPECIAL EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN LA ZONA DE LA RIVIERA MAYA.



A person is shown weaving a basket on a loom. The person is wearing a patterned shirt and is focused on their work. The background is a blurred outdoor setting with trees. The entire image is overlaid with a blue filter. In the top right corner, there is a small white icon of a building with a flag on top.

DESCRIPCIÓN

-LA MEDIDAS DE LOS PREDIOS SE MUESTRAN EN EL PLANO ANEXO.

-LAS INSTALACIONES SERÁN SUSTENTABLES ENTREGÁNDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA:
INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SERÁ POR MEDIO DE PANELES SOLARES,
INSTALACIÓN HIDRÁULICA, SERÁ POR MEDIO DE PIPAS CON AGUA POTABLE E
INSTALACIÓN SANITARIA, LOS DESECHOS DE AGUAS GRISES SERÁN COLECTADOS EN UN HUMEDAL.

-SE ENTREGARÁ UN MIRADOR EN EL CUÁL SE PODRÁ DISFRUTAR Y VIVIR DEL CAMPING.

-SE CONTARÁ CON UN ÁREA DE SEPARACIÓN DE BASURAS, EN EL CUÁL SE OCUPARÁN LOS DESECHOS ORGÁNICOS PARA COMPOSTAS.

-CONTARÁ CON ACCESO, VIALIDADES Y AMENIDADES, EN EL CUÁL SE ENTREGARÁ UN MANUAL PARA EL USO DE LAS MISMAS.

-TODO EL CONTROL Y MEDIDAS DE ESTOS LOTES SE HAN DISEÑADO PARA PRESERVAR EL MEDIO AMBIENTE (ASÍ COMO EL DESARROLLO DEL MANUAL Y LAS NORMAS APLICADAS), EVITANDO GENERAR UN IMPACTO MAYOR EN EL MISMO, PRESERVÁNDOLO Y CREANDO UN AMBIENTE DE CULTURA, CONCIENCIA Y EQUILIBRIO EN EL ENTORNO NATURAL PARA PODER CREAR UNA EXPERIENCIA DE UNIDAD, INTEGRANDO ARQUITECTURA Y NATURALEZA.

-LA ENTREGA FÍSICA SE HACE DESPUÉS DE 14 MESES DEL PAGO INICIAL.



UBICACIÓN

**CARRETERA NACIONAL A. FRANCISCO MAY
A 5 MINUTOS DE CIUDAD MADERAS
MUNICIPIO DE LEONA VICARIO**



<https://www.google.com/maps/place/21%C2%B007'13.1%22N+87%C2%B005'24.9%22W/@21.120312,-87.0928229,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d21.120312!4d-87.090248?entry=ttu>

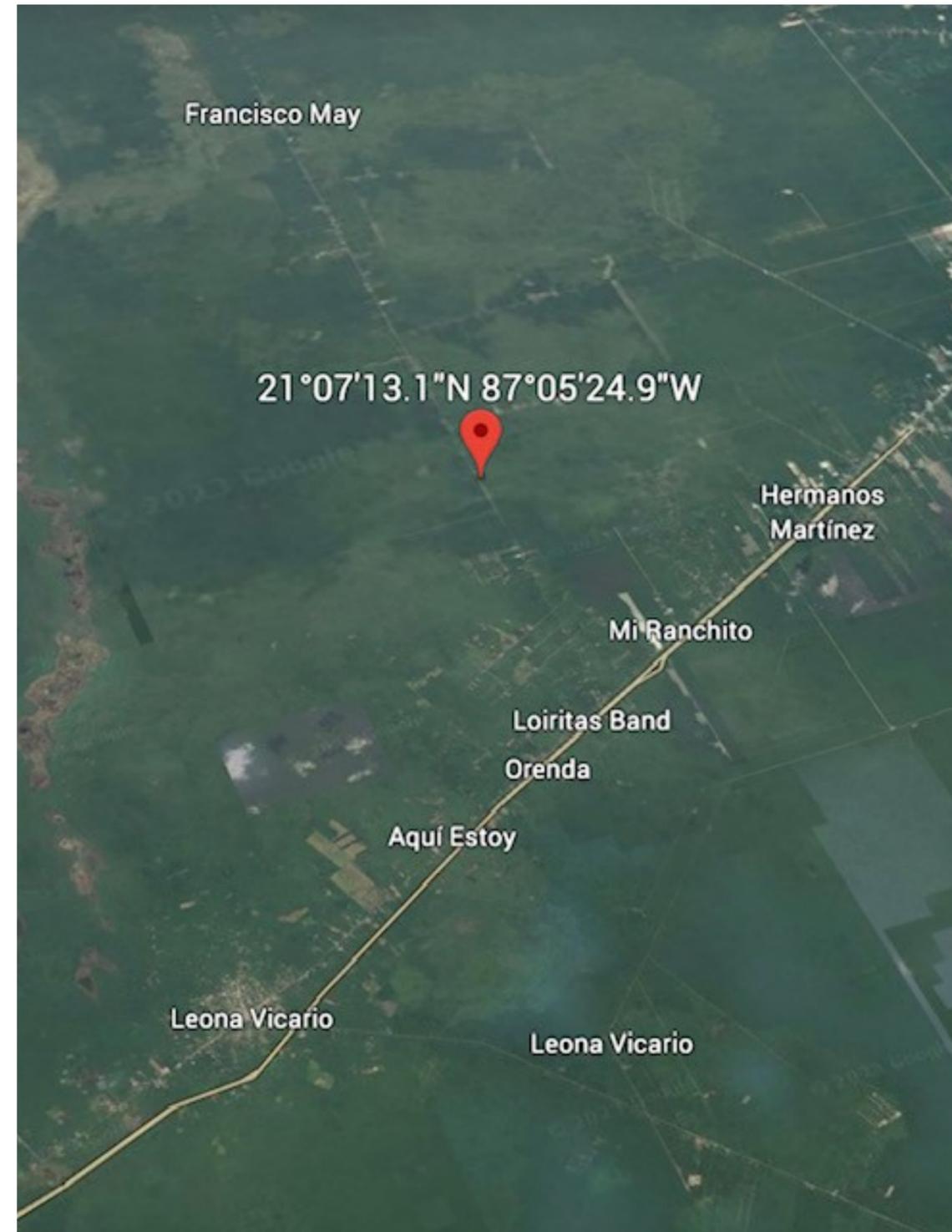
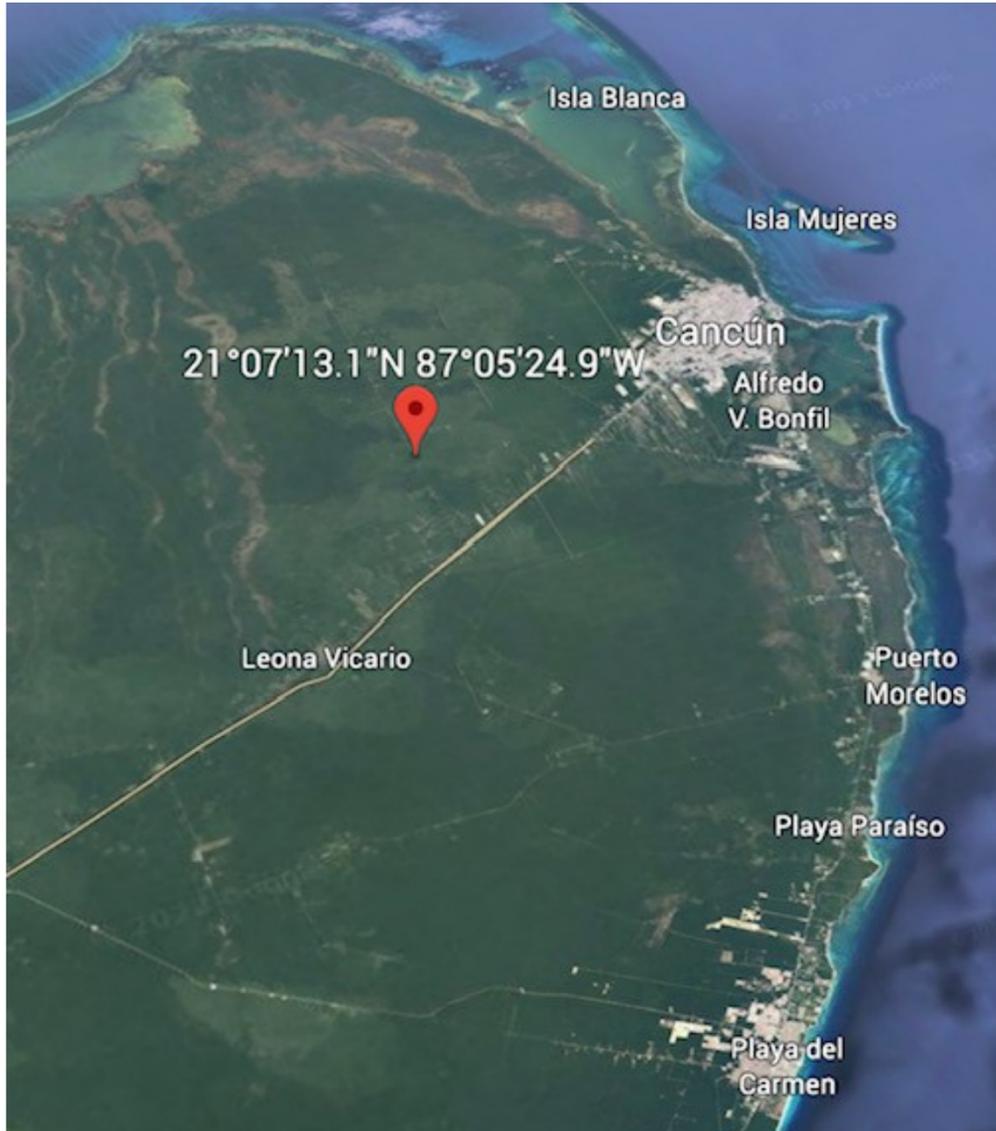


**TERRENOS EN VENTA A 40 MINUTOS DEL
AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CANCÚN Y 15
MINUTOS DEL MUNICIPIO DE LEONA VICARIO.**

PROPIEDAD PRIVADA

**APROXIMADAMENTE 900 M2 CADA UNO CON FÁCIL
ACCESO, ALTA PLUSVALÍA, LUZ, AGUA Y AMENIDADES
CULTURALES**

FOTO SATELITAL





GARANTÍA LEGAL & FISCAL



**EN EL ÁREA LEGAL DE CHICOZAPOTE, VAMOS A INICIAR LA
COMERCIALIZACIÓN POR MEDIO DE CONTRATOS DE
FONDO DE INVERSIÓN PARA QUE AL LLEGAR A LA ETAPA
DE ESCRITURACIÓN, LOS INVERSIONISTAS PUEDAN CONTINUAR
DISFRUTANDO POR MEDIO DE UNA MEMBRESÍA DE LAS
RECOMPENSAS QUE LES ESTAREMOS BRINDANDO POR SER
PARTE DE ESTE GRAN DESARROLLO.**



PASO 1.

SORTEO INMOBILIARIO

TICKETS 200

\$5,000.00 MXN C/U

PRIMER LUGAR: TERRENO LOTE 70

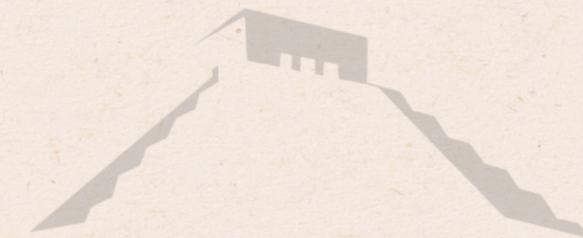
SEGUNDO LUGAR: TOUR AÉREO RIVIERA MAYA

TERCER LUGAR: DAY PASS COZUMEL

VALOR DEL TERRENO

\$1,000,000.00 MXN

PASO 2.



PREVENTA

LOTE 1

\$505,000.00 MXN

EXCLUSIVO PAGO DE CONTADO

LOTE 67

\$505,000.00 MXN

EXCLUSIVO PAGO DE CONTADO

PASO 3.

METROS CUADRADOS DIGITALES



40,000 = 4 HAS
\$5,800 X 40,000

\$232,000,000.00



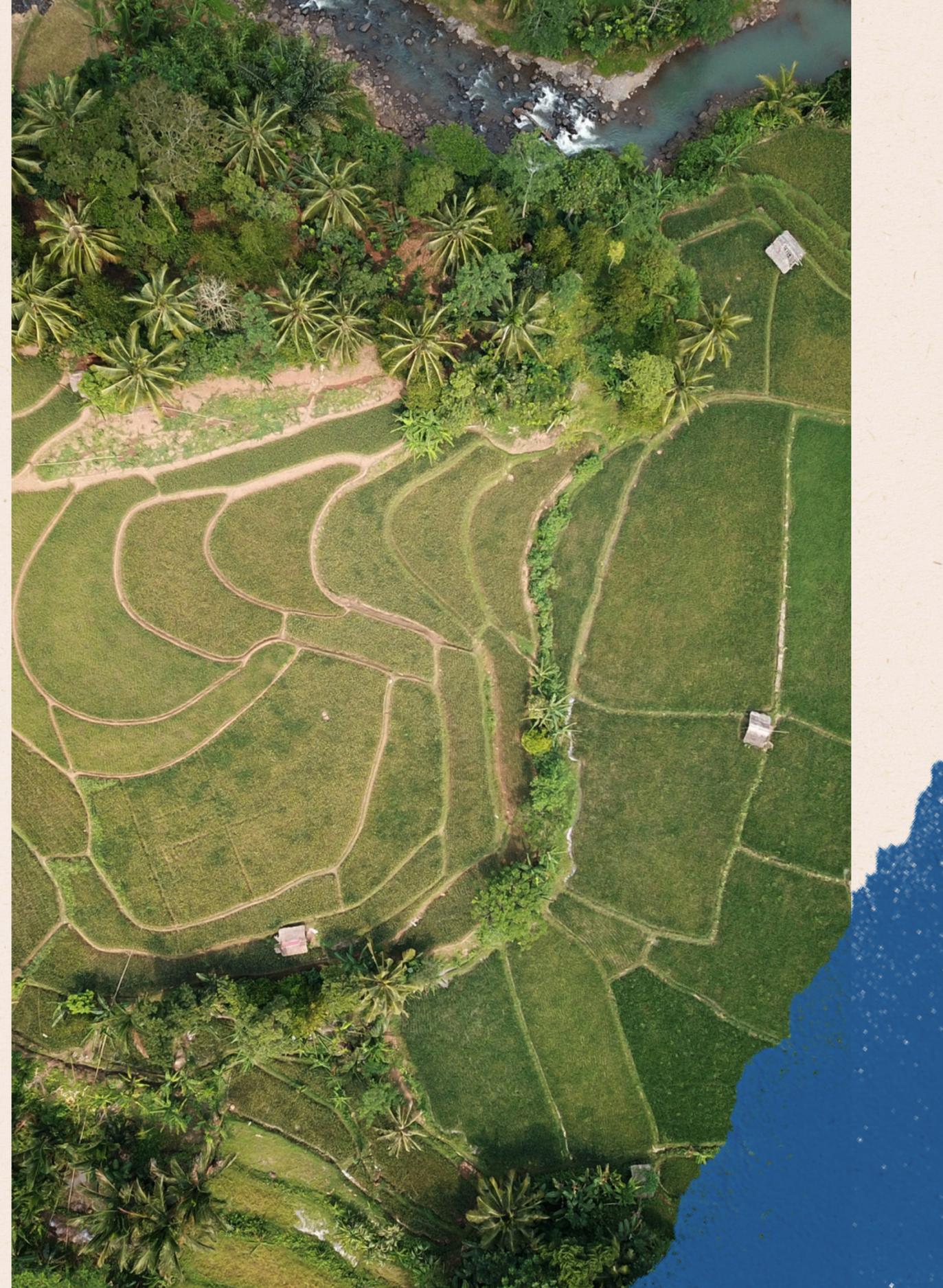
FIDEICOMISO
BBVA BANCOMER

PASO 4.



TERRENOS SUPERFICIE

- SAPI
- CONTADO
- CRÉDITO
- MOSS
- ADN

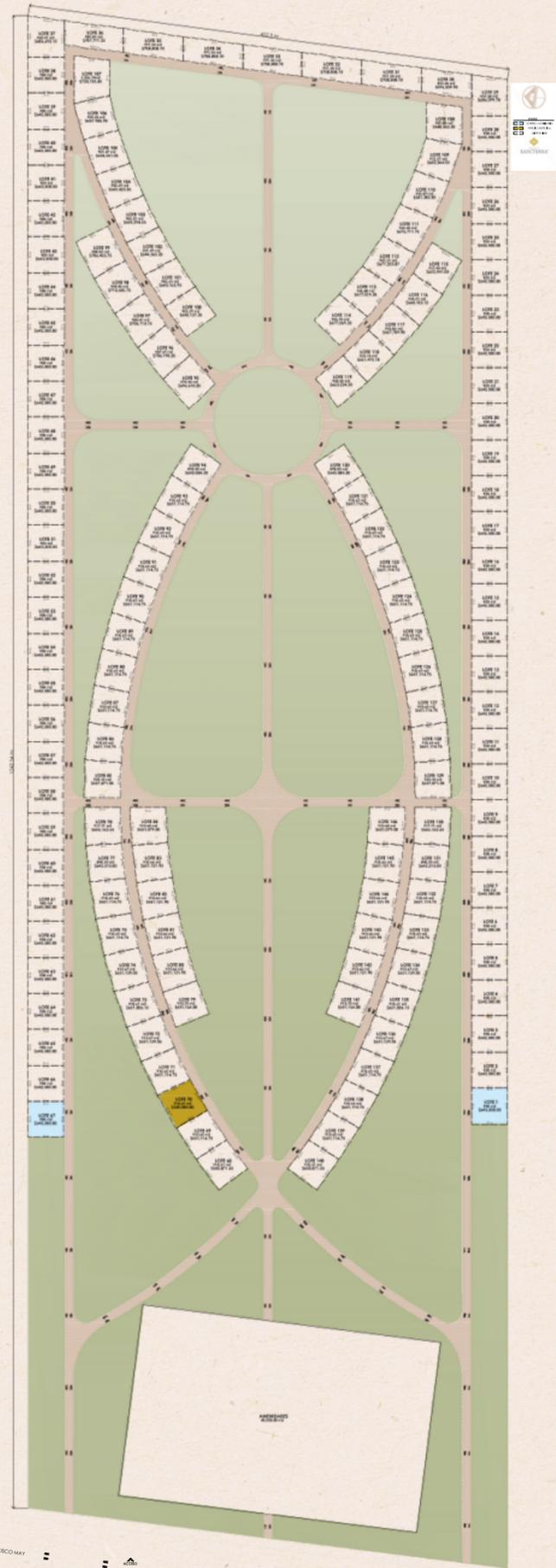


PASO 5.



TICKETS DE INVERSIÓN

- **\$50,000.00**
- **\$500,000.00**
- **\$1,000,000.00**
- **\$10,000,000.00**



CARRERA FRANCISCO MAY





MOSS

MANUAL OPERATIVO CON SOLUCIONES SUSTENTABLES



EN ESTE PROYECTO **AZURE MAYA PROPERTIES** SE CARACTERIZA POR PRESENTAR LA CREACIÓN DEL MOSS EL CUAL ES UN MANUAL OPERATIVO CON SOLUCIONES SUSTENTABLES PARA ATENDER LAS FACTIBILIDADES DE PRIORIDAD COMO SON EL ABASTECIMIENTO DEL AGUA, COSECHA PLUVIAL, DRENAJES POR MEDIO DE BIODIGESTORES, LUZ CON PANELES SOLARES, BIOPISCINAS, RECICLADOS DE BASURAS, COMPOSTAS, MATERIALES PERMITIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NIDOS AIRB&B HABITABLES, AGRICULTURA Y SENDEROS NATURALES.

EL MOSS ES PIEZA FUNDAMENTAL PARA EL FUNCIONAMIENTO ADECUADO APEGADO AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO EN LA ZONA DE SAN MIGUEL DE COZUMEL.



ADN



¿QUÉ ES EL ADN INMOBILIARIO?

ES EL ESTUDIO PRELIMINAR QUE DA LA PAUTA PARA LA **PLANEACIÓN, DISEÑO Y DIMENSIONAMIENTO DEL PROYECTO** QUE SE PRETENDE LLEVAR A CABO POR PARTE DEL PROMOVENTE, ASÍ COMO TAMBIÉN, PARA LA **ELABORACIÓN E INTEGRACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO (DTU).**





¿PARA QUÉ SIRVE EL DTU?

ES CLAVE PARA DECIDIR EL NÚMERO DE CUADRANTES, TRANSECTOS EN BANDA O CÍRCULOS PARA REALIZAR EL INVENTARIO FORESTAL EN LAS DISTINTAS COMUNIDADES VEGETALES IDENTIFICADAS.

EL DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO (DTU) CONTIENE LO SEÑALADO EN EL ART. 12 Y 13 DEL REGLAMENTO DE LA **LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL,**

ASÍ COMO EL ART. 121, FRACCIONES V, IX, X, XI, XIII Y XIV, DEL REGLAMENTO DE LA **LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE** HACIENDO ÉNFASIS EN EL ART. 7 PARA LA SOLICITUD DEL TRÁMITE ÚNICO ANTE LA SEMARNAT, QUIEN EXPEDIRÁ EL RESOLUTIVO PARA PROCEDER Y PODER INICIAR LOS TRABAJOS DE PREPARACIÓN DEL SITIO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO.

VEGETACIÓN A MUESTREAR

SELVA BAJA SUBCADUCIFOLIA

MATORRAL DE DUNA COSTERA

MANGLAR

TASISTAL Y CUERPOS DE AGUA

HUMEDAL

EL PLANO DE VEGETACIÓN SE SOBREPONDRÁ EN EL PLANO AUTOCAD DE LAS CURVAS DE NIVEL Y CON EL PLANO DE CONJUNTO DEL PROYECTO.

DESDE EL SATÉLITE DE GOOGLE EARTH SE VISUALIZARÁ LA IMAGEN DEL PREDIO MÁS SU ÁREA DE INFLUENCIA Y DE RECORRIDO EN CAMPO.



FORTALEZAS DEL ADN INMOBILIARIO

- **FACTIBILIDAD**
- **PERMACULTURA**
- **RECOLECCIÓN Y POTABILIZACIÓN PLUVIAL**
- **ENERGÍAS LIMPIAS**

- **MANEJO DE RESIDUOS EN GENERAL**
- **HIDROSANITARIOS**
- **REDUCCIÓN DE RESIDUOS**

- **DEFINICIÓN DE ACCESOS**
- **PLAN MAESTRO DTU**
- **INGRESO DE DOCUMENTACIÓN E INICIO, EVALUACIÓN Y AUTORIZACIÓN.**



CARACTERIZACIÓN DE LA FAUNA

METODOLOGÍA

LA **LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN** DEL SITIO SERÁ REALIZADA MEDIANTE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CON EL SOFTWARE QGIS. CON LAS IMÁGENES SATELITALES OBTENIDAS SE IDENTIFICARÁN LOS PRINCIPALES TIPOS DE VEGETACIÓN, CUERPOS DE AGUA Y LA DISTANCIA EUCLIDIANA HACIA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PRÓXIMOS.

SE DISEÑARÁ EL **MUESTREO DE LA FAUNA** PARA ESTRUCTURAR UNA PROPUESTA QUE INTEGRE COMPONENTES BIÓTICOS, ABIÓTICOS Y ANTRÓPICOS EN FUNCIÓN DE LA CONSERVACIÓN BIOLÓGICA Y DESARROLLO SUSTENTABLE.





MAMÍFEROS TERRESTRES



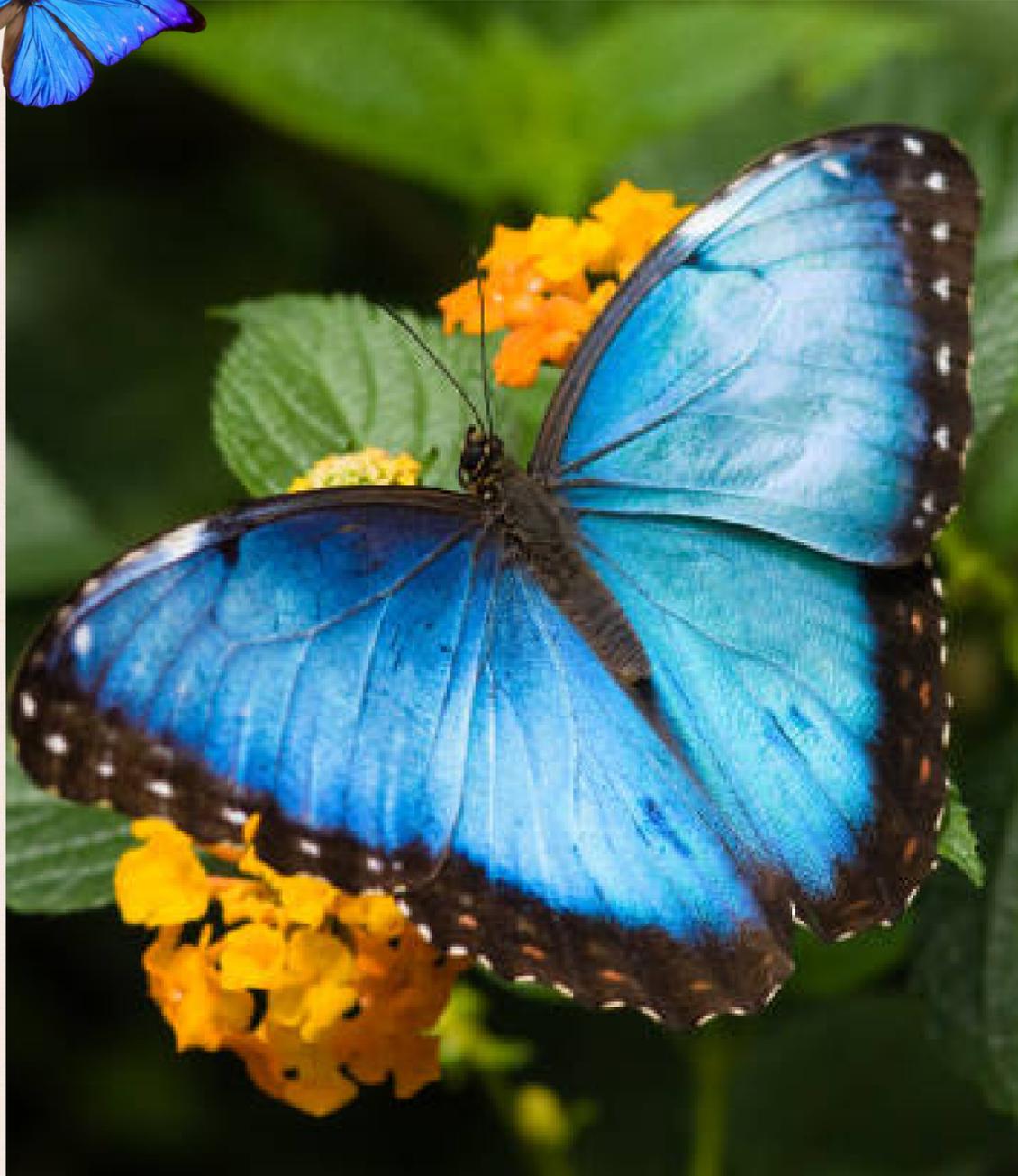
- LA **EVALUACIÓN DE LA RIQUEZA DE MAMÍFEROS** SE LLEVARÁ A CABO EN EL ESTABLECIMIENTO DE TRAMPAS-CÁMARA DISTRIBUIDAS DE FORMA ALEATORIA EN EL SITIO CON EL FIN DE ABARGAR LA HETEROGENEIDAD AMBIENTAL.
- **DOS MONITOREOS:** ESTACIÓN SECA Y LLUVIA INVERNAL. CON EL OBJETIVO DE CONOCER LA RIQUEZA ESPECÍFICA PARA CADA ETAPA.
- **ESTACIONES DE FOTO-TRAMPEO** CALIBRADAS EN ALTURA Y DISTANCIA, Y A SU VEZ CON FECHA Y HORA , ADEMÁS DE SENSORES DE DISPARO RÁPIDO Y UN TIEMPO DE UN MINUTO DE RETRASO DURANTE EL DÍA Y LA NOCHE PARA ABARGAR FAUNA NOCTURNA Y DIURNA.
- SERÁN ESTABLECIDOS **SENDEROS A LO LARGO DEL SITIO** Y CADA UNO SERÁ RECORRIDO UNA VEZ POR TEMPORADA A UNA VELOCIDAD DE UN 1 KM/H. SE USARÁ EL MUESTREO DE DISTANCIAS PARA ESTIMAR LA ABUNDANCIA Y RIQUEZA DE LA FAUNA CON LAS CARACTERÍSTICAS: IDENTIFICACIÓN DE ESPECIE, NÚMERO DE INDIVIDUOS, EDAD Y SEXO, FECHA Y HORA DE OBSERVACIÓN Y DISTANCIAS.
- BINOCULARES, CINTA MÉTRICA Y CÁMARA FOTOGRÁFICA PARA MAXIMIZAR LA OBTENCIÓN DE DATOS Y PERMITIR GRADO DE CONFIANZA SOBRE LA DIVERSIDAD DE ESPECIES.



AVES

- LA **EVALUACIÓN DE LA DIVERSIDAD DE AVES** SERÁ REALIZADA MEDIANTE DOS TÉCNICAS BASADAS EN EL MUESTREO DE DISTANCIAS, PUNTOS DE CONTEO Y EL RECORRIDO DE SENDEROS. MÉTODOS COMPLEMENTARIOS Y QUE PUEDEN SER SIMULTÁNEAMENTE.
- A LO LARGO DE UN SENDERO DE 100 M. SE EVALUARÁ LA DIVERSIDAD DE AVES, HABRÁ PUNTOS DE CONTEO AL INICIO Y AL FINAL. CADA PUNTO SERÁ MUESTREADO CADA 10 MINUTOS. CARACTERÍSTICAS DE LA AVIFAUNA: IDENTIDAD DE LA ESPECIE, NÚMERO DE INDIVIDUOS, EDAD Y SEXO, FECHA Y HORA DE OBSERVACIÓN Y DISTANCIA.
- LOS REGISTROS SERÁN VISUALES Y AUDITIVOS. LAS AVES QUE NO PUEDAN SER REGISTRADAS VISUALMENTE SERÁN GRABADAS SUS VOCALIZACIONES PARA SU POSTERIOR IDENTIFICACIÓN.
- LAS EVALUACIONES SE REALIZARÁN ANTES DE LA SALIDA DEL SOL Y HASTA QUE TERMINA LA ACTIVIDAD DE LAS AVES.





Mariposa morfo azul



Perlita azulgris (polioptila caerule)



REPTILES

LA EVALUACIÓN DE LA DIVERSIDAD DE REPTILES SERÁ REALIZADA A TRAVÉS DE PUNTOS DE CONTEO Y EL RECORRIDO EN SENDEROS, ESTE ES UN MÉTODO COMPLEMENTARIO Y SE PUEDE REALIZAR SIMULTÁNEAMENTE AL HACER LAS OBSERVACIONES DE AVES.





AZURE MAYA

P R O P E R T I E S

ESTUDIO
TOPOGRÁFICO

ESTUDIO
BIOLÓGICO

ÁREA FISCAL Y
LEGAL

ESTUDIOS
SOCIOECONÓMICOS

PLUSVALÍA

PROYECTOS
ARQUITECTÓNICOS

ACCESOS
TERRESTRES

CONTACTO
DIRECTO



