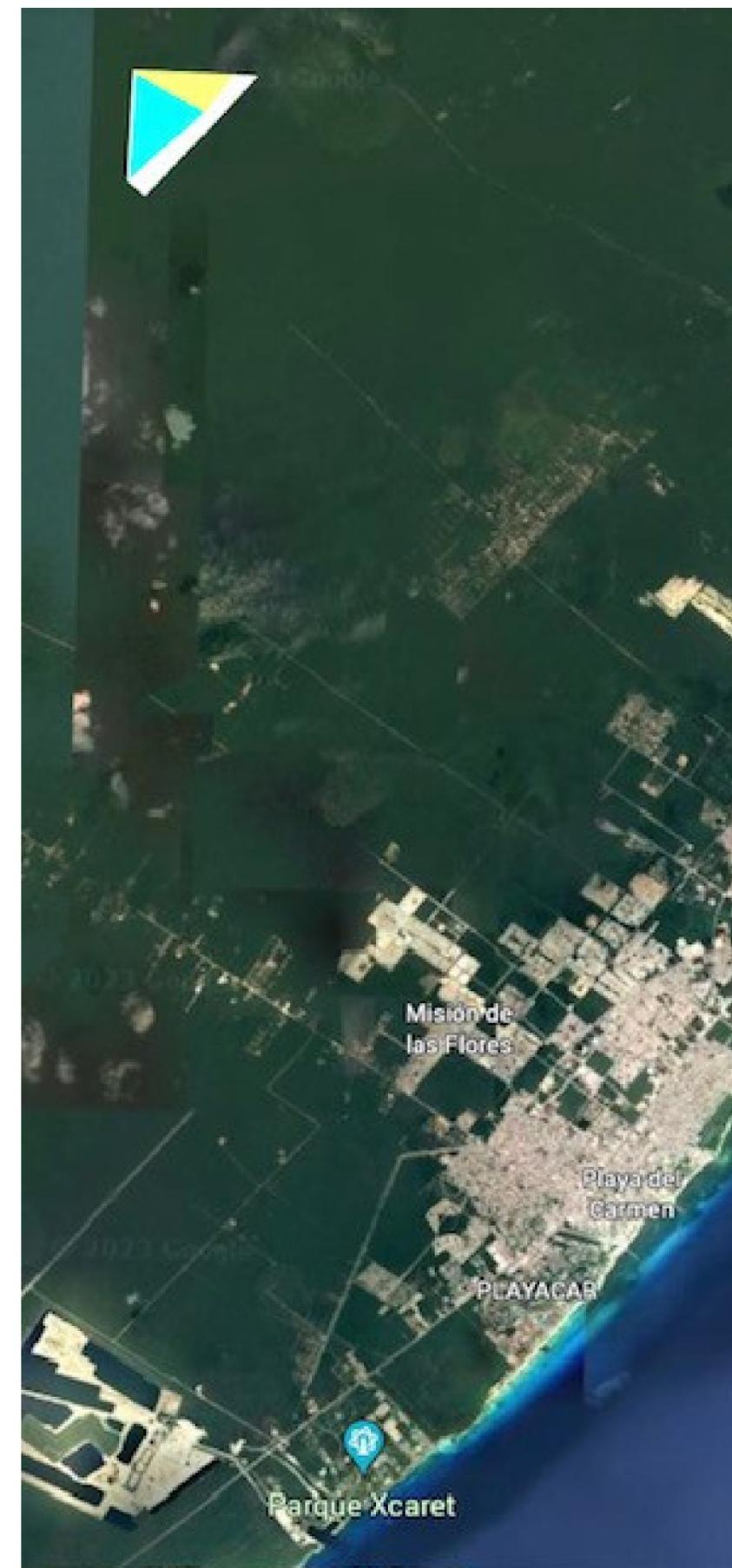


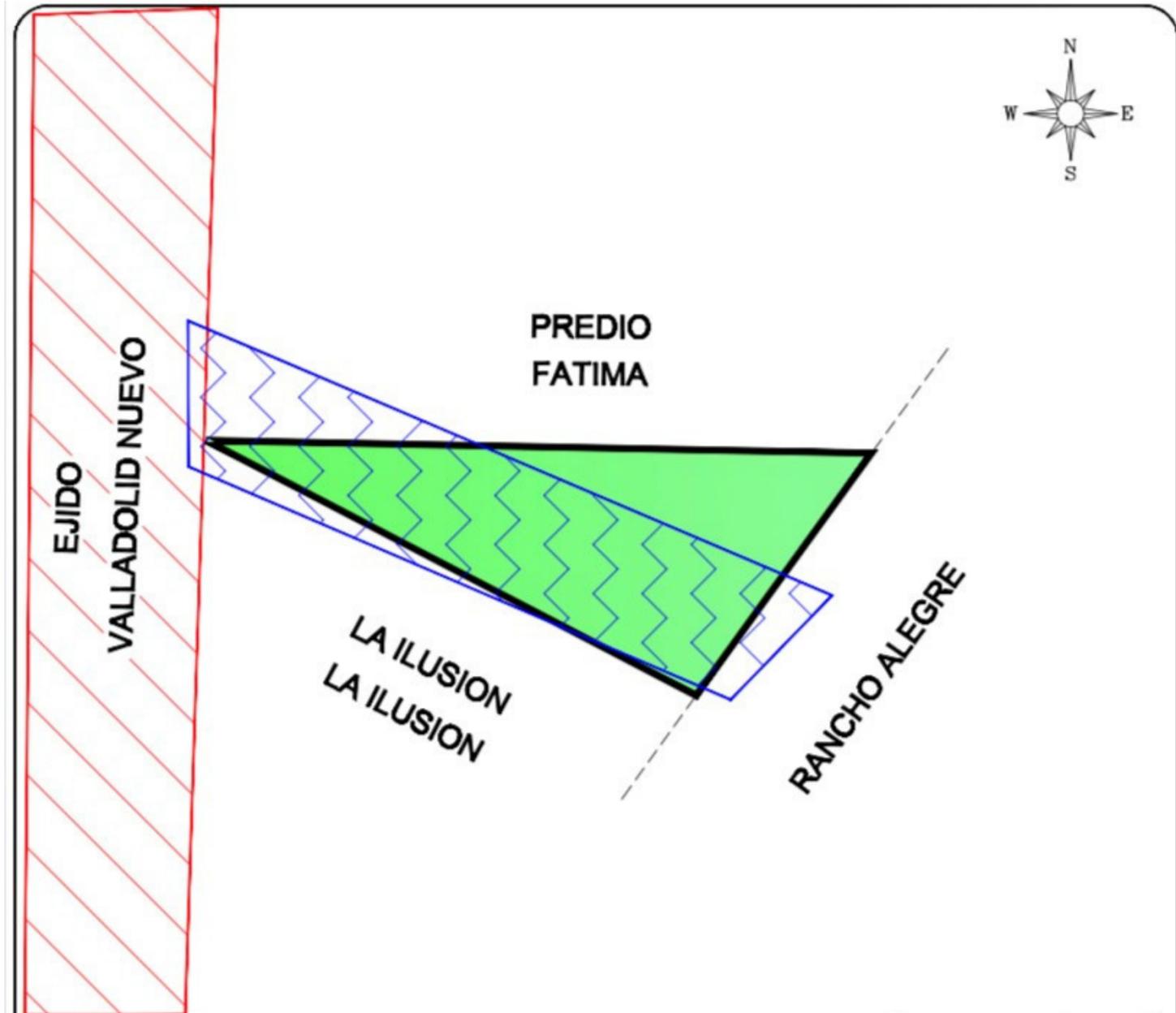


LA ILUSIÓN

UBICACIÓN

LOS TERRENOS SE UBICAN A 40 MINUTOS APROXIMADAMENTE DE PLAYA DEL CARMEN CON RUMBO HACIA LA SELVA.





PREDIO LOS PILARES, MPIO PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO, SUP: 81-88-26.00 HAS.

ANALISIS TERRITORIAL:

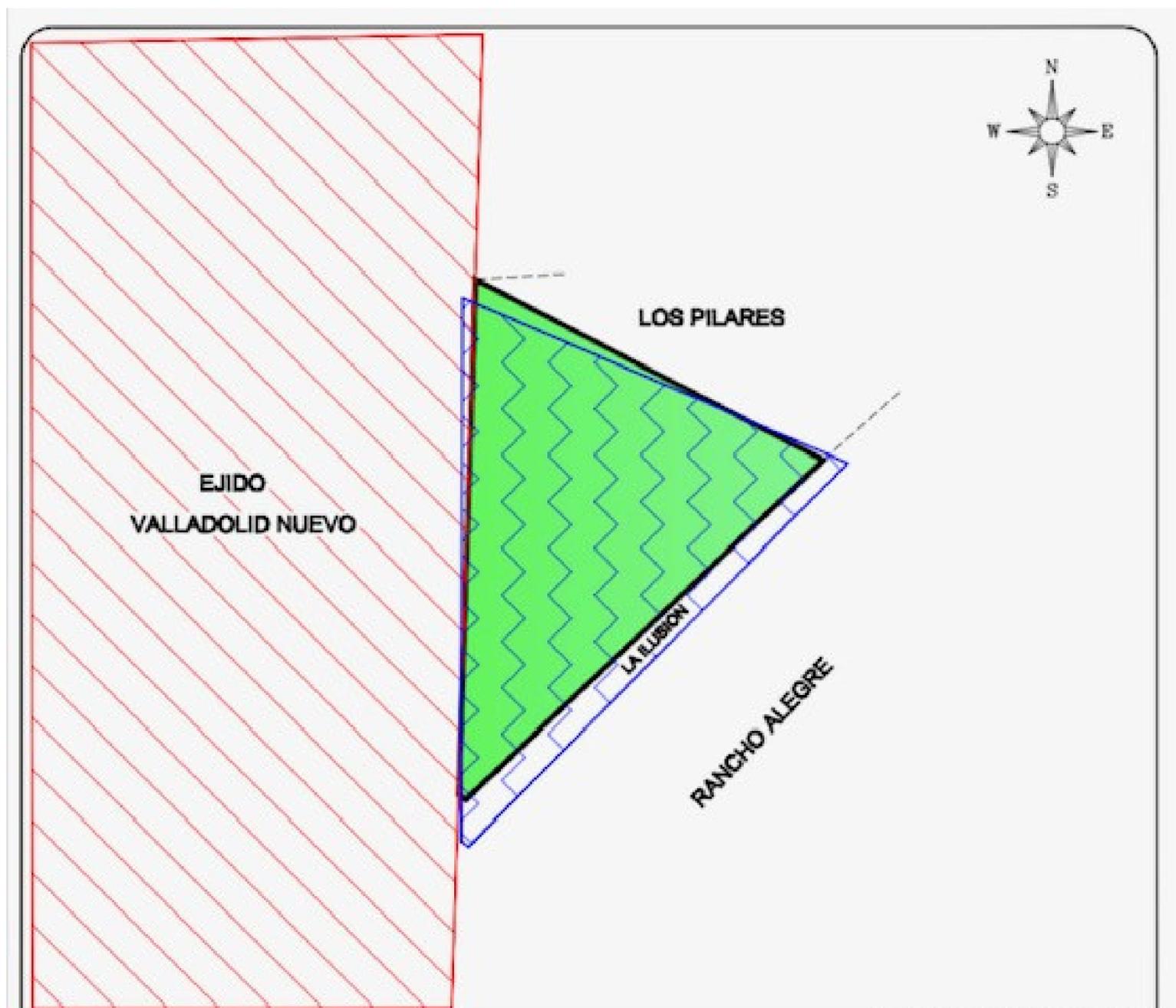
UNA VEZ QUE SE RECONSTRUYO EL POLIGONO DEL PREDIO DENOMINADO LOS PILARES Y SE ELABORÓ MOSAICO EN CONJUNTO CON LA INFORMACION EXISTENTE SE OBTIENE LO SIGUIENTE: EL PREDIO SE SOBREPONE CASI EN SU TOTALIDAD AL PREDIO DENOMINADO LOS PILARES; POR OTRA PARTE ESTE PREDIO SE UBICA AL INTERIOR DE LA DECLARATORIA GLOBAL NUMERO 139180 PUBLICADA EN EL DOF EL 7 DE JUNIO DE 1988.

CONFORME AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTE PREDIO SE UBICA AL INTERIOR DE LA UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL 013 EN LA QUE SE PROPONE LA PROTECCION DE LOS RECURSOS FORESTALES, CONDICIONANDO EL TURISMO ALTERNATIVO Y LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA.

UBICACION DEL PREDIO LOS PILARES



MACROLOCALIZACION



PREDIO LA ILUSION, MPIO PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO, SUP: 139-39-71.00 HAS.

ANALISIS TERRITORIAL:

UNA VEZ QUE SE RECONSTRUYO EL POLIGONO DEL PREDIO DENOMINADO LA ILUSION Y SE ELABORÓ MOSAICO EN CONJUNTO CON LA INFORMACION EXISTENTE SE OBTIENE LO SIGUIENTE: EL PREDIO SE SOBREPONE CASI EN SU TOTALIDAD AL PREDIO DENOMINADO LA ILUSION; POR OTRA PARTE ESTE PREDIO SE UBICA AL INTERIOR DE LA DECLARATORIA GLOBAL NUMERO 139180 PUBLICADA EN EL DOF EL 7 DE JUNIO DE 1988.

CONFORME AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ESTE PREDIO SE UBICA AL INTERIOR DE LA UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL 013 EN LA QUE SE PROPONE LA PROTECCION DE LOS RECURSOS FORESTALES, CONDICIONANDO EL TURISMO ALTERNATIVO Y LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA.

UBICACION DEL PREDIO LA ILUSION

MACROLOCALIZACION









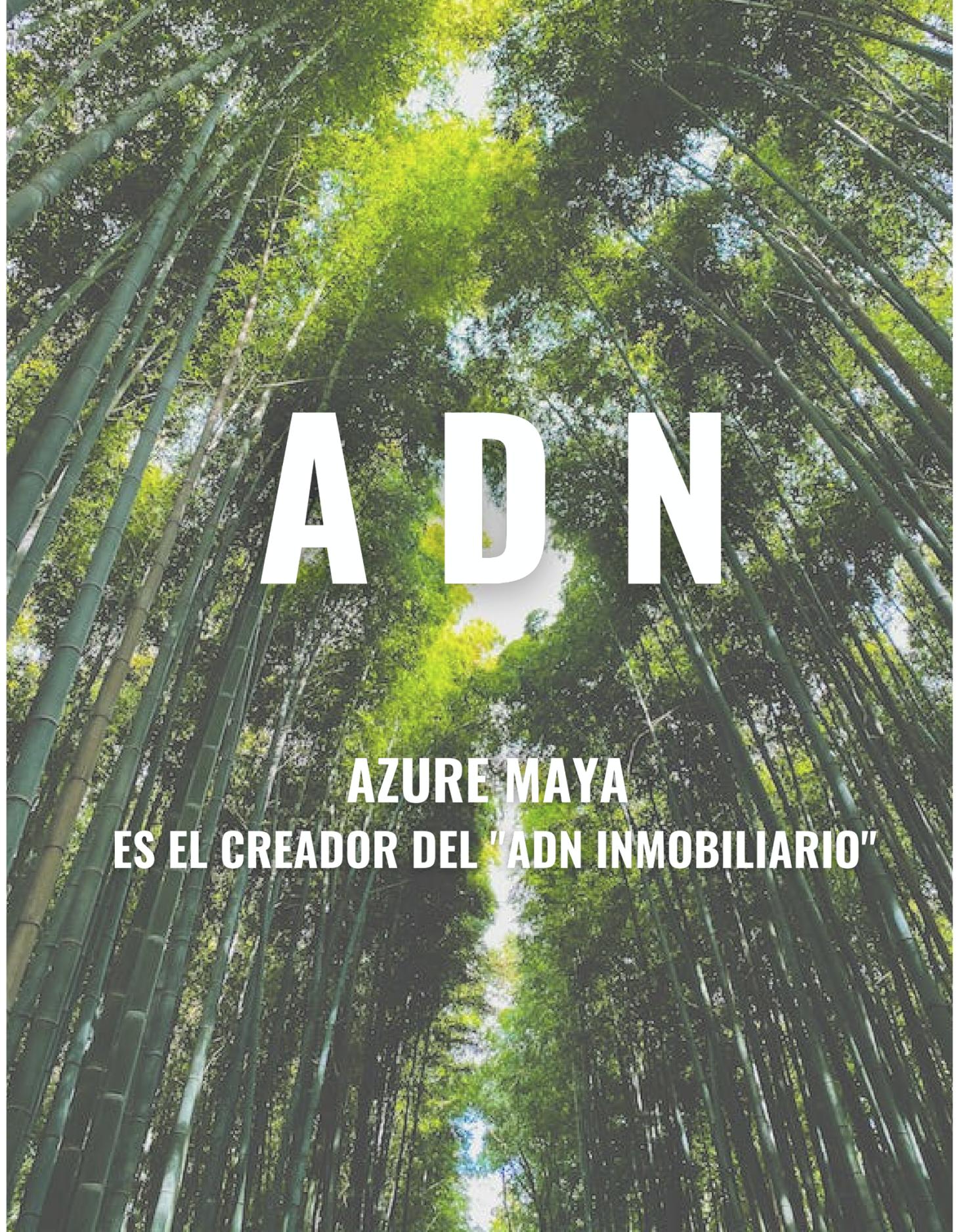


80 TICKETS INMOBILIARIOS

\$500,000.00 MXN C/U

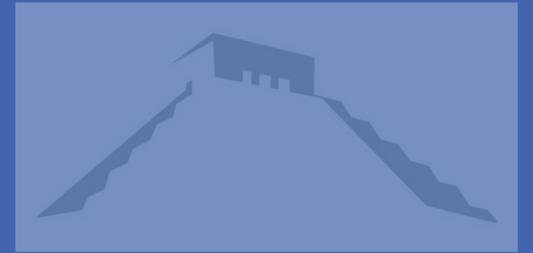
INVERSIÓN RATIFICADA ANTE NOTARIO PÚBLICO.

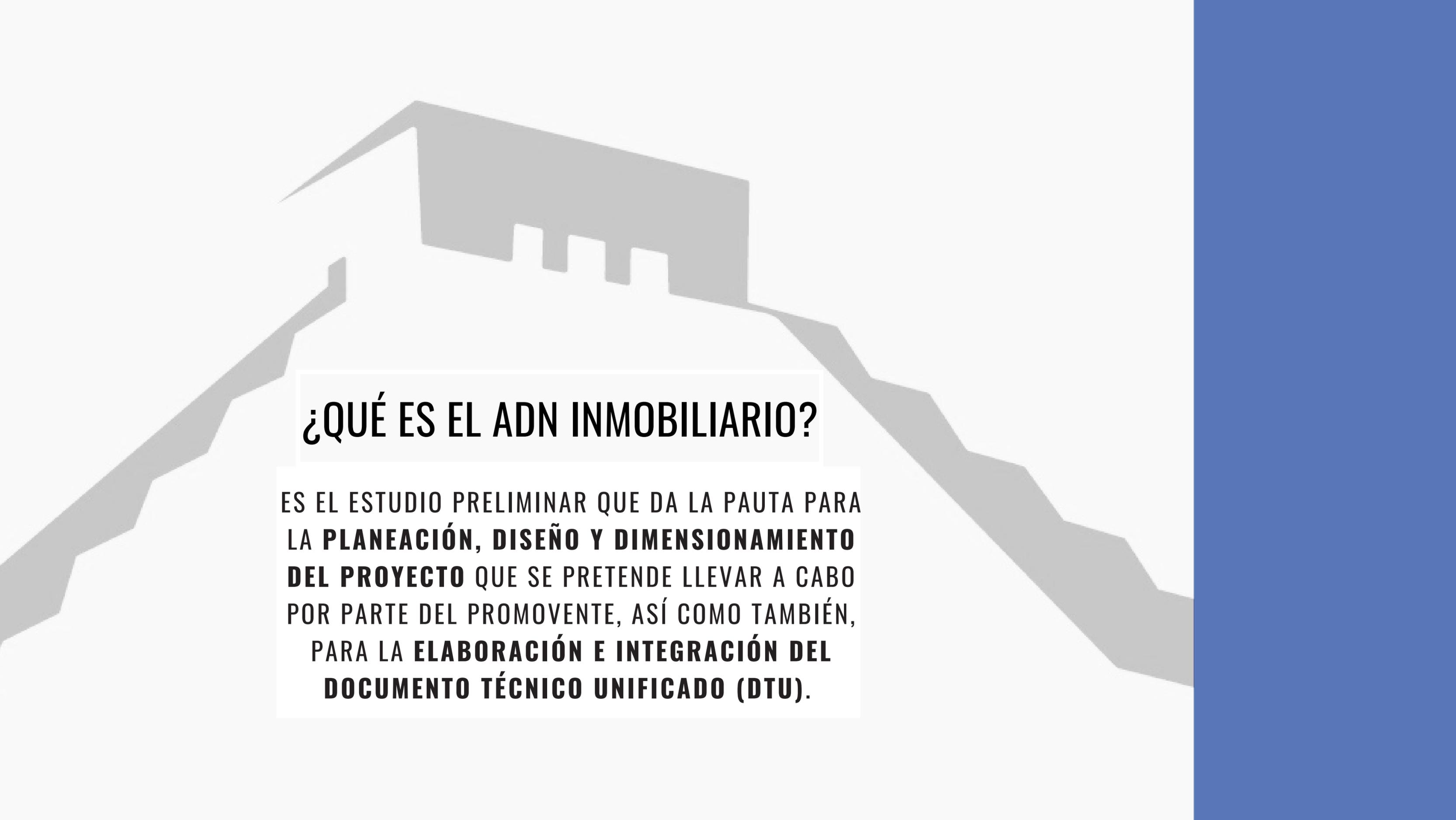
EL RESPALDO DE CADA TICKET ES UN TERRENO DE 2,500 M2. EL OBJETIVO DEL TICKET ES VENDER EL TERRENO EN UN LAPSO DE 18 A 24 MESES EN UN VALOR DE \$1,000,000.00 MXN CONTANDO CON LA POSIBILIDAD DE ESCRITURAR Y QUEDARSE CON LA PROPIEDAD DE LOS M2 ANTES MENCIONADOS.



ADN

**AZURE MAYA
ES EL CREADOR DEL "ADN INMOBILIARIO"**





¿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

MANGLAR

**SELVA BAJA
SUBCADUCIFOLIA**

HUMEDAL

**MATORRAL DE
DUNA COSTERA**

**TASISTAL Y
CUERPOS DE AGUA**

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.**

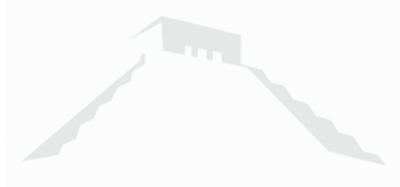
OBJETIVO

LLEVAR A CABO ESTUDIOS PRELIMINARES DENTRO DEL PREDIO Y ÁREA DE INFLUENCIA EN EL SITIO DE INTERÉS PARA CARACTERIZAR LA ZONA DE ESTUDIO.

OBJETIVOS PARTICULARES:

A. ESTUDIO TOPOGRÁFICO

- 1) **APERTURA DE BRECHA** EN LINDEROS DE LA POLIGONAL
- 2) **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA POLIGONAL** CON COORDENADAS UTM REFERENCIADAS A LAS PLACAS DE LA RED GEODÉSICA DE LA ZONA PARA DESLINDE DEL PREDIO. PLANO DIGITAL E IMPRESO Y SUPERVISOR DE TOPOGRAFÍA.
- 3) APERTURA DE **BRECHAS PARA NIVELACIÓN DE TERRENO NATURAL**, A CADA 100.00 M, PERPENDICULAR A LA COSTA.
- 4) NIVELACIÓN DE PREDIO A CADA 25 M SOBRE **BRECHAS ABIERTAS PARA CURVAS DE NIVEL., PLANOS DE CURVAS DE NIVEL Y PERFILES**, AMBOS FORMATOS.
- 5) **DELIMITACIÓN DE CAMBIO DE ALTURA DE VEGETACIÓN**, CONSIDERANDO ALTURA DE ÁRBOLES EN PROMEDIO, QUE SE ENCUENTREN SOBRE BRECHA ABIERTA PARA NIVELACIÓN DE TERRENO.
- 6) COLOCACIÓN DE **MOJONERAS**, ALTURA APROXIMADA DE 40 CM DEL TERRENO NATURAL EN VÉRTICES DEL PREDIO.



OBJETIVOS PARTICULARES:

B. CARACTERIZACIÓN BIÓTICA EN EL PREDIO Y ZONA DE INFLUENCIA

1) **ESTUDIO DE FOTOGRAMETRÍA.** SE REALIZARÁ ABARCANDO UN POLÍGONO DE 100 HA APROXIMADAMENTE, CON VUELO PROGRAMADO DE DRONE A 100 M. DE ALTURA, GENERANDO LOS PRODUCTOS CARTOGRÁFICOS:

- ORTOMOSAICO
- MODELO DIGITAL DE ELEVACIONES
- FOTO INTERPRETACIÓN

2) **INVENTARIO FORESTAL O CARACTERIZACIÓN VEGETAL** (COMPOSICIÓN Y ESTRUCTURA) DE LAS DIFERENTES COMUNIDADES VEGETALES: MATORRAL DE DUNA COSTERA, HUMEDAL Y SELVA BAJA. MANUSCRITO CON RESULTADOS DE LA CARACTERIZACIÓN VEGETAL PARA LA INTEGRACIÓN CORRESPONDIENTE DEL DTU.

3) **CARACTERIZACIÓN DE LA FAUNA.** CENSO DE VERTEBRADOS: REPTILES, ANFIBIOS, AVES Y MAMÍFEROS EN ÉPOCA DE SECA Y ÉPOCA DE LLUVIAS, PARA CONOCER LAS DISTINTAS ESPECIES QUE HABITAN EN EL PREDIO Y ZONA DE INFLUENCIA.



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.



Coati Isleño, marsupial endémico de la isla de Cozumel.



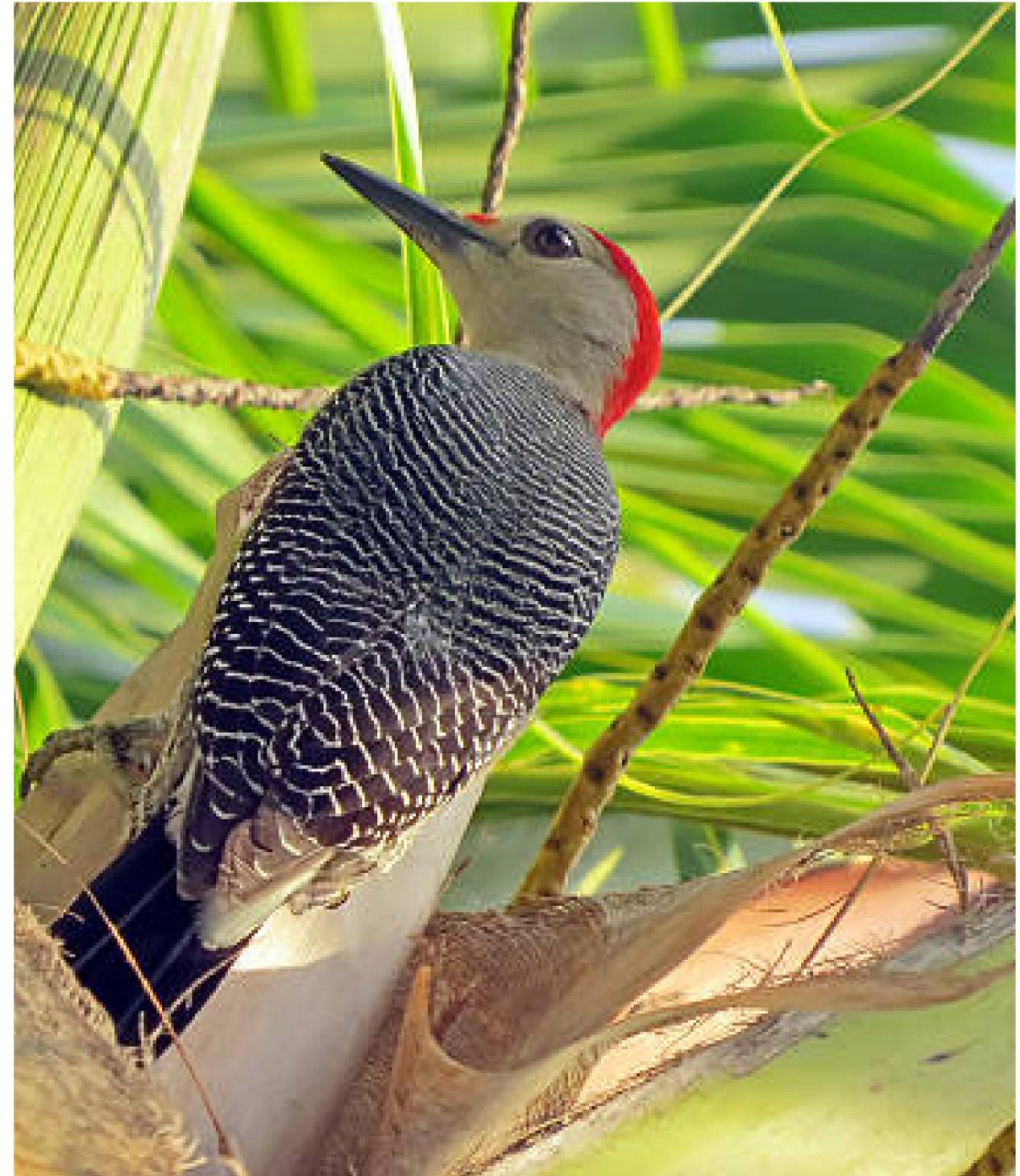
Águila pescadora (Pandion haliaetus)

AVES

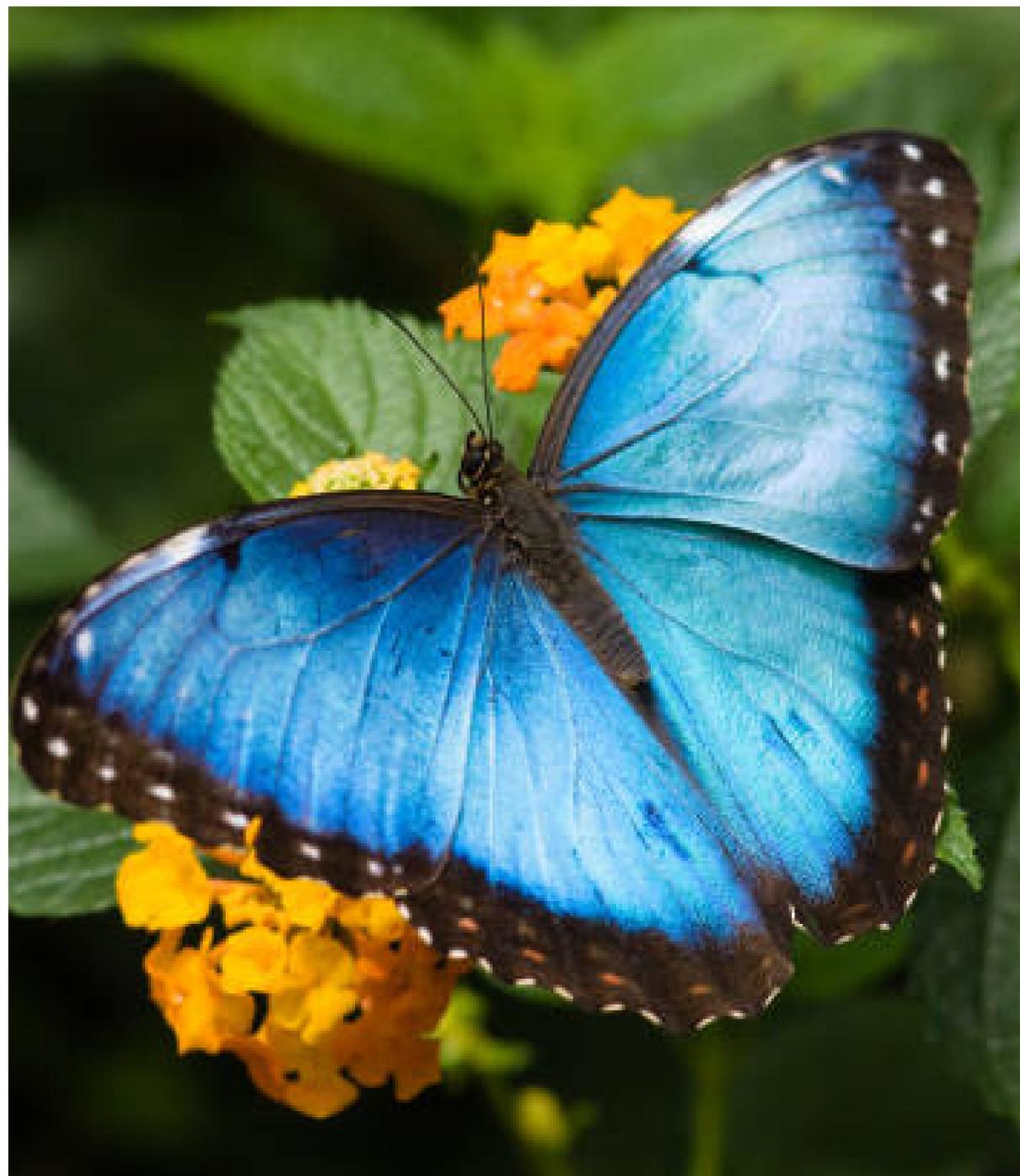
- LA **EVALUACIÓN DE LA DIVERSIDAD DE AVES** SERÁ REALIZADA MEDIANTE DOS TÉCNICAS BASADAS EN EL MUESTREO DE DISTANCIAS, PUNTOS DE CONTEO Y EL RECORRIDO DE SENDEROS. MÉTODOS COMPLEMENTARIOS Y QUE PUEDEN SER SIMULTÁNEAMENTE.
- A LO LARGO DE UN SENDERO DE 100 M. SE EVALUARÁ LA DIVERSIDAD DE AVES, HABRÁ 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.



Golondrina tijereta (hirundo rústica)



Carpintero yucateco (Melanerpes pygmaeus)



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.



Cocodrilo americano (*Crocodylus acutus*)



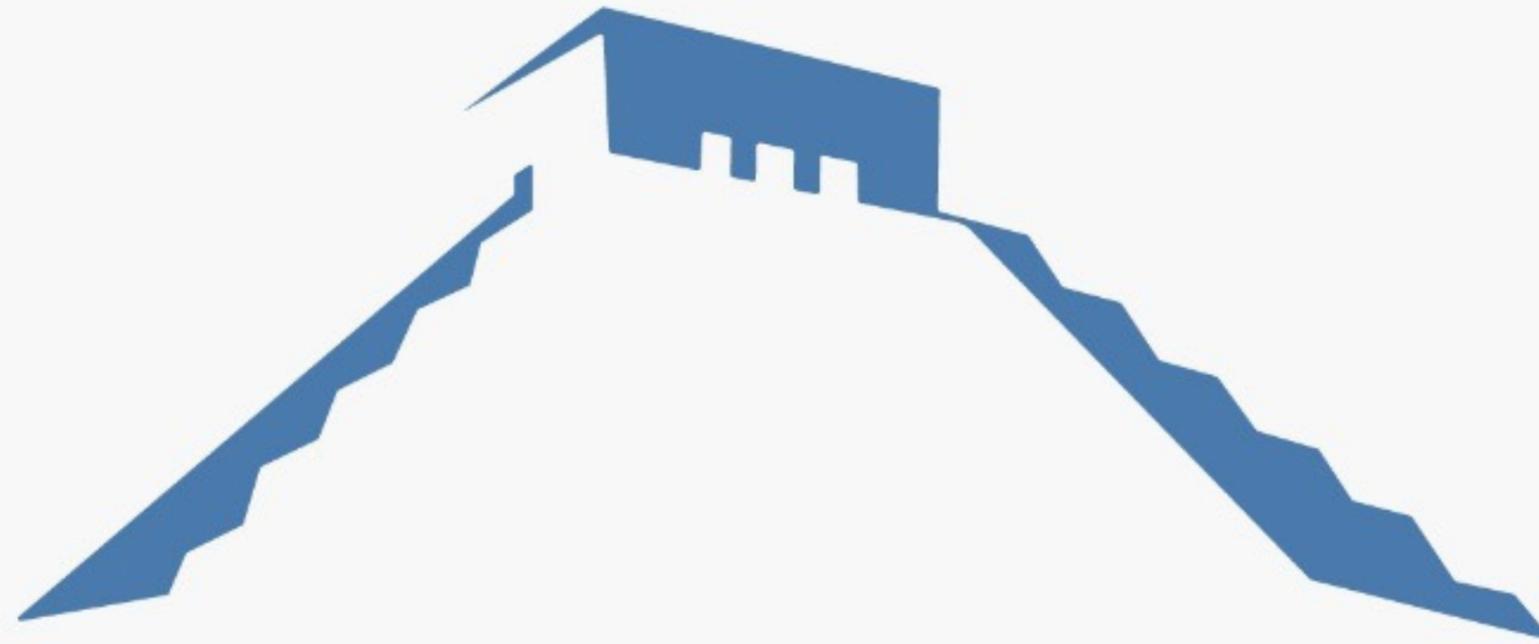
EN EL ÁREA LEGAL DE EL DESIERTO, VAMOS A INICIAR LA COMERCIALIZACIÓN POR MEDIO DE CONTRATOS DE **FONDO DE INVERSIÓN** PARA QUE AL LLEGAR A LA ETAPA DE ESCRITURACIÓN, LOS INVERSIONISTAS PUEDAN CONTINUAR DISFRUTANDO POR MEDIO DE UNA MEMBRESÍA DE LAS RECOMPENSAS QUE LES ESTAREMOS BRINDANDO POR SER PARTE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



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.





AZURE MAYA

PROPERTIES

**ESTUDIO
TOPOGRÁFICO**

**ESTUDIO
BIOLÓGICO**

**ÁREA FISCAL Y
LEGAL**

**ESTUDIOS
SOCIOECONÓMICOS**

PLUSVALÍA

**PROYECTOS
ARQUITECTÓNICOS**

**ACCESOS
TERRESTRES**

**CONTACTO
DIRECTO**



