



Calidad Ambiental



ANALISIS PRELIMINAR DEL PREDIO “LA FLORIDA” EN LA LAGUNA DE BACALAR

CONSIDERACIONES PARA EL DESARROLLO DEL PREDIO:

- De acuerdo al análisis, de manera preliminar se considera que el terreno es apto para su desarrollo con infraestructura turística.
- Presenta en general vegetación selvática sobre suelos consolidados que favorece la construcción de infraestructura.
- Al ser ejido, la vegetación mantiene una presión y afectación por los diversos ranchos y parcelas abiertas y desmontadas.
- Existe buena comunicación por tierra.
- Presenta una excelente vista y paisaje propicio para el turismo de alta plusvalía.
- Por su lejanía de las zonas urbanas y su tipo de vegetación interna y borde ante, se puede proponer un proyecto de bajo impacto.
- Las densidades de uso pueden ser de no más de 15 cuartos por hectárea para evitar la carga y deterioro de los ecosistemas.
- Hacia la zona lagunar se puede desarrollar como zona de esparcimiento, de bajo impacto.
- No es conveniente la instalación de marinas o tipo marinas dado el frágil ecosistema presente.
- Es posible el uso de la zona de sabana inundable previo estudio.
- Considerando el proyecto propuesto para el predio de estudio, la zona se considera apta y con grandes posibilidades de desarrollo sin detrimento de los ecosistemas.
- El uso de palafitos en la zona cercana a la laguna es muy factible y la construcción dentro de la selva con elementos sobre palafitos o sin palafitos, es factible dado el tipo de suelo presente.
- La densidad propuesta para la zona es de 15 cuartos por hectárea, sin embargo para que el proyecto mantenga su exclusividad esta densidad puede ser mucho menor.
- La densidad propuesta se plantea con fines de ser integrada en la revisión del POEL y se considera para su inclusión de la nueva publicación.

SEGUIMIENTO A LA PROSPECCIÓN DEL TERRENO

De la prospección realizada y de los datos obtenidos preliminarmente, se deberá realizar una revisión más detallada del terreno para establecer y determinar lo siguiente.

1. Los límites exactos del predio
2. Los tipos de vegetación dentro del predio y su mapeo
3. La vegetación y superficie existente al parecer fuera del predio hacia la laguna
4. Establecer los sitios más propicios para el desarrollo del proyecto

Para lo anterior se deberá realizar el trabajo de campo con apertura de brechas hacia los puntos de los vértices del predio para ubicarlo en su correcta dimensión principalmente hacia la laguna Bacalar con la que tiene frente.

Por otra parte se debe realizar una correcta determinación de la zona fuera del predio para determinar sus características y tipos de vegetación.



Ubicación preliminar del terreno sobre imagen de google

PROSPECCIÓN DEL PREDIO

Se realizó la prospección preliminar del predio para conocer la ubicación y condiciones generales que presenta.

Se realizó una verificación a través de la laguna bordeando el frente lagunar para llegar a los vértices del terreno.

Éste frente lagunar está constituido de una franja de manglar que rodea los bajos arenosos de la península, seguida de una vasta sabana de pastos y zacatales entre mezclados con retoños y plántulas de manglar, así como tasistales formando agrupaciones cerradas.

Esta franja tiene la característica de estar inundada y fangosa, al parece todo el año.

Así mismo se realizo la prospección a través de la carretera que entra al terreno desde Chetumal-Calderitas y que se adentra hasta el límite de las propiedades del ejido Península.



Vista del frente del terreno sobre la laguna Bacalar, se aprecia el manglar de Rizophora (mangle rojo), que bordea parte del frente.



Vista de una fracción del frente del terreno, donde se aprecia el pastizal algunos elementos de mangle rojo y tasistales al fondo.



Varias vistas del terreno que al parecer esta fuera de los límites del predio, izq., abajo sea precia al fondo la franja de selva donde se encuentra el predio de estudio.

De la prospección se desprenden las siguientes observaciones visuales del terreno.

Sobre la carretera que atraviesa el predio se encontró que la vegetación es típica de una selva mediana, que muestra fuertes perturbaciones y afectaciones por los huracanes, así como por incendios forestales, se aprecia vegetación arbórea caída y defoliada característica provocada por eventos meteorológicos.

El predio al pertenecer al ejido, y estar formado por varias parcelas, no presenta brechas de linderos por lo que fue difícil ubicar los límites sobre el camino.

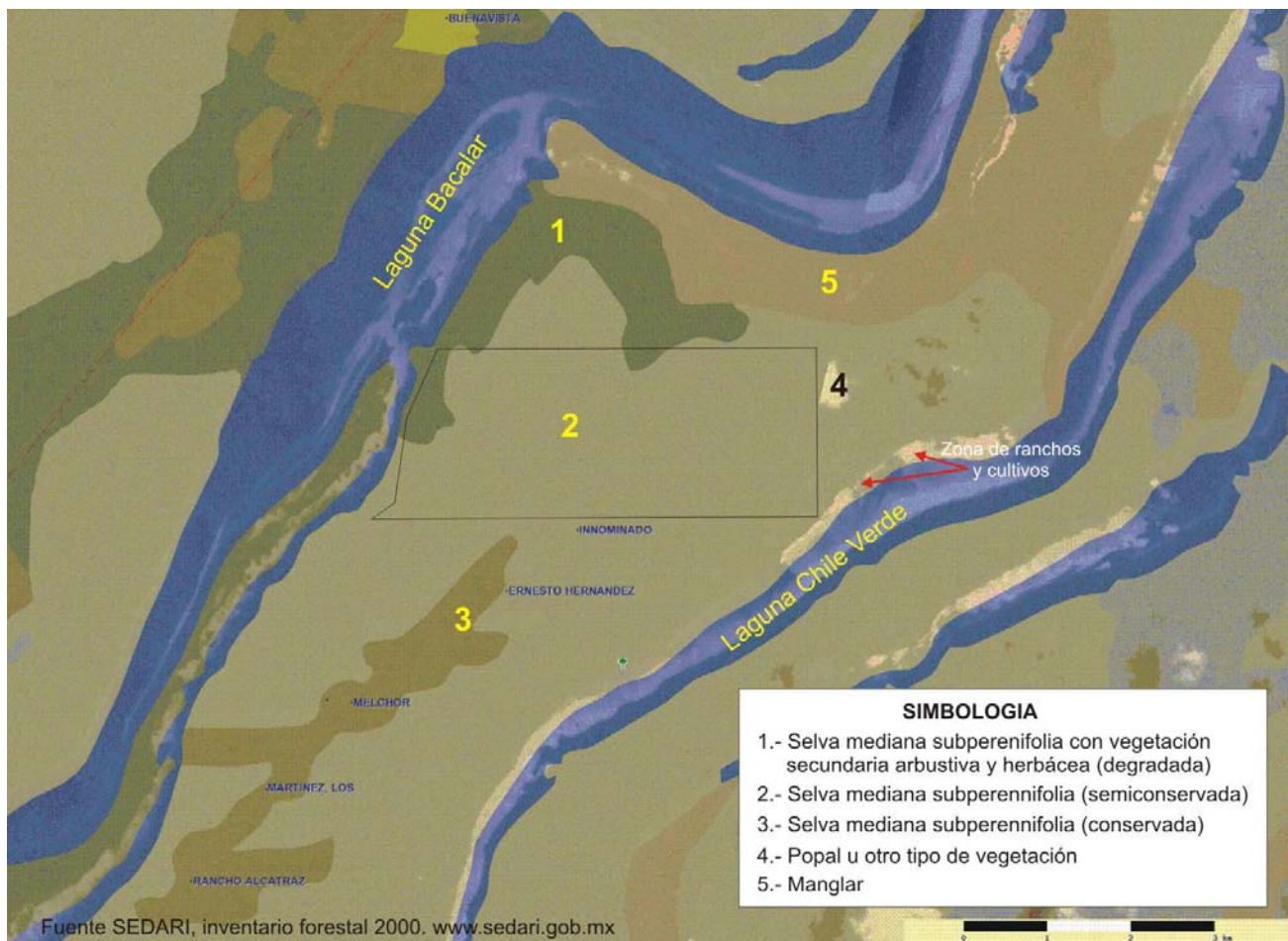
Por la misma razón no fue posible llegar a los vértices internos del terreno.

Sin embargo, y por geoposicionamiento se determino parcialmente los linderos sobre los caminos, con lo cual con el trabajo de campo a realizar se podrá determinar con exactitud la ubicación del terreno.

REVISIÓN PRELIMINAR DE LA ZONA

De acuerdo con los datos de la Secretaria de Desarrollo Agropecuario Rural e Indígena (SEDARI), en la zona se presentan los siguientes tipos de vegetación, mismos que están incluidos dentro del predio.

- 1.- selva mediana subperenifolia con vegetación secundaria arbustiva y herbácea (degradada)
- 2.- selva mediana subperennifolia (semiconservada)
- 3.- selva mediana subperennifolia (conservada)
- 4.- popal u otro tipo de vegetación.
- 5.- manglar



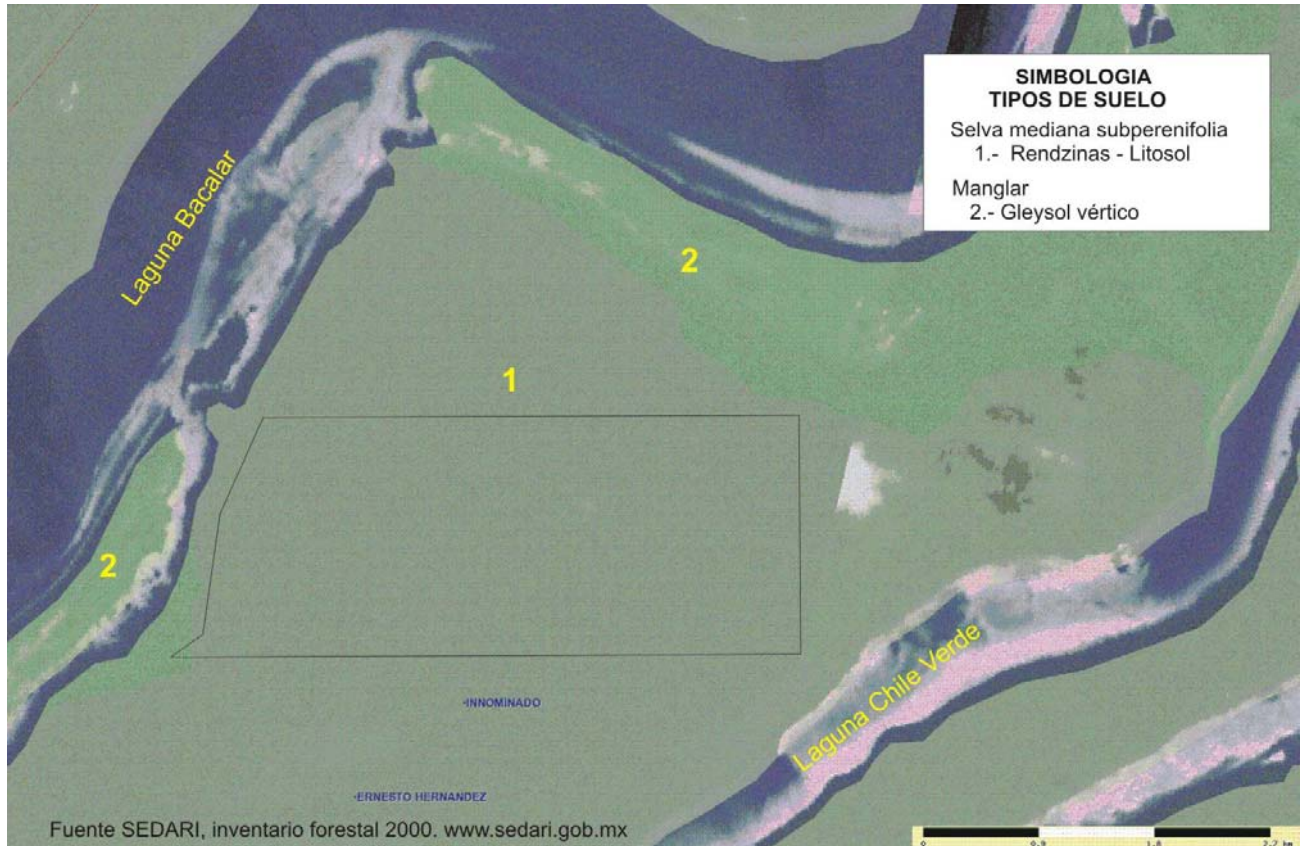
Vegetación presente en la Península, de acuerdo a la SEDARI (2010)

De acuerdo con lo anterior el tipo de vegetación predominante de manera general es la Selva mediana subperennifolia, en diferentes grados de conservación.

Así mismo la vegetación de manglar presente y que forma una masa continua y amplia se localiza al norte del predio.

Esta vegetación de selva esta sustentada sobre un suelo elevado considerando el nivel de la laguna, es decir no es una selva inundable propiamente, sin embargo esta expuesta a los cambios de nivel de la laguna y el mar, así como por la influencia de los huracanes y Nortes.

El tipo de suelo presente es el siguiente de acuerdo con la misma SEDARI.



Tipos de suelo presente en la Península de acuerdo a la SEDARI

Los suelos presentes en el predio tienen la característica de ser consolidados, con buen drenaje y profundos, así mismo son suelos con gran resistencia física, aun cuando se presenten junto a zonas lacustres.

Lo que se aprecia por el tipo de vegetación que soporta, como se aprecia en las siguientes fotografías.

Sin embargo, se hace necesaria la revisión detallada de la vegetación presente en todo el predio para determinar de manera mas precisa los tipos vegetacionales presentes sobre todo hacia los bordes de la laguna.



Vista de los suelos presentes (camino de acceso) y de la vegetación de selva



Vista de la selva al fondo con especies de selva mediana y alta, al frente vegetación secundaria y en sucesión



Vegetación de selva en su estrato superior presente al borde del camino.

Así mismo se encontró que esta zona al pertenecer al ejido tiene muchas zonas que han sido desmontadas y ranchos que se dedican tanto a la ganadería como a la agricultura incipiente.

Existen varias parcelas abiertas o desmontadas sin producir, así como varios caminos o brechas que parece ser son corta fuegos, realizadas para evitar incendios forestales.

Por otra parte se encontró dentro del predio un banco de materiales en desuso.

El acceso a los predios y ranchos interiores se realiza por medio de un camino ahora asfaltado en parte y parte de terracería en buen estado, dicho camino tiene un ancho aproximado de 12 metros, lo que hace perfectamente accesible a los terrenos.