

Terreno 20 has en Mar de Cortés

FOTOS









Características del Terreno

El predio de 20 hectáreas se ubica frente al Mar de Cortez en una colindancia de 1 km de playa predegosa, el arroyo que lo cruza forma parte del predio, donde hay agua dulce. La carretera federal No. 5 parte el predio en dos y está a 350 metro de la playa. **Ideal para un Proyecto Ecoturístico** (hoteles, buceo, pesca deportiva, recreación) pues esta muy próximo a la Isla El Huerfanito, Isla del Muerto, Isla Lobos y otras.

Unidad de Gestión Ambiental (UGA)		UGA-7	
Clave de Unidades de Paisaje que la integran	Superficie (ha)		
1.2.S.2.1.a-5	15719.428		
1.2.Ti.3.1.a-2	3282.456		
1.2.Ti.3.2.a-1	2133.535		
1.2.S.3.9.a-2	3917.053		
2.2.M.7.4.b-4	6318.139		
1.2.S.7.10.a-4	6347.250		
1.2.S.7.10.a-3	15722.324		
2.2.M.7.4.b-6	4570.126		
2.2.M.11.3.b	733.334		
1.2.S.7.9.a	1493.397		
1.2.S.6.3.b-3	6798.206		
1.2.S.6.3.b-2	9251.194		
1.2.Q.1.4.a-3	4332.791		
3.2.S.8.1.c	2118.261		
3.2.A.8.9.c-2	3837.593		
1.2.F.6.9.b	2318.653		
1.2.S.2.4.a-2	1185.536		
1.2.S.6.2.b-1	962.231		
1.2.S.7.10.a-2	142738.546		
1.2.S.11.3.a-2	9075.901		
1.2.F.6.10.b-3	3130.165		
1.2.S.7.2.a-2	3625.342		
1.2.Q.2.4.a-4	1889.963		
1.2.Q.1.4.a-5	2054.649		
3.2.S.8.9.c	34709.819		
1.2.S.8.3.c-1	1372.116		
1.2.F.6.10.b-2	4567.805		
1.2.F.6.10.b-1	1880.761		
2.2.F.6.7.b	489.130		
2.2.M.11.2.b-2	92.576		
1.2.S.6.10.b-2	1179.181		
1.2.Q.1.4.a-1	1179.181		
1.2.S.3.2.a-1	15804.227		
1.2.Ti.3.2.a-4	43143.183		
1.2.Ti.3.1.a-5	473.151		
1.2.Q.2.4.a-3	1087.461		
1.2.Ti.3.1.a-1	1305.463		
2.2.M.7.4.b-7	8719.368		
1.2.S.2.1.a-7	6375.611		
1.2.S.7.10.a-5	19307.117		
1.2.S.2.1.a-10	16893.327		
1.2.Q.2.4.a-1	4543.114		
1.2.Q.2.4.a-5	8920.995		
2.2.M.7.4.b-1	512.429		
2.2.M.11.4.b-4	18911.622		
2.2.M.11.4.b-1	3016.523		
Rasgo de identificación		Ejido Uruapan, Los Alamos, Agua Amarga; Ejido Carmen Serdán; Ejido Ignacio Zaragoza; El Compadre (Ejido Sierra de Juárez), Valle de los Pinos; Ejido Tigres del Desierto, Poblado Las Isabelas; Sierra San Felipe; Laguna Salada; Sierra del Mayor; El Calabozo (Ejido Sierra de Juárez); Ejido Plan Nacional Agrario; Ejido Nueva Odisea al sureste; Ejido Independencia; La Junta, Corriente Santa Bárbara; Ej. Materni, Mesa La Angostura; Rodolfo Sánchez Taboada (Manesador), Bella Vista; Sierra Las Tinajas, Cañón de Guadalupe, Cañón de la Parra; Rancho Aldrete, El Alemán; Rancho Los Pocitos, Beto Flores; Ejido Independencia, Santa Bárbara; Sierra San Pedro; Campo El Huerfanito, San Juan del Mar, Cinco Islas; Campo La Costilla, Campo Cristina; Laguna Percebu; Zona del Delta del Río Colorado; Región Valle Santa Clara; CREAD (Centro de rehabilitación); Rancho San Carlos, Parcela No.22; La Misión (ámpila zona de Lomeríos entre límites de Tijuana-Rosarito-Ensenada); San José de la Zorra - Ejido El Porvenir; Ej. Eréndira, Agrícola Eréndira; Ejido Héroes del Desierto; El Huerfanito; Cordillera Molina; Ejido El Ajusco, Valle de la Trinidad; Poblado Héroes de Chapultepec, Rancho San Telmo; Camalú; Poblado Pátzcuaro, Campo Geotérmico; Rancho Don José, Colonia Ocampo; Ej. Lic. Adolfo López Mateos, Colonia La Puerta	
Política ambiental		Conservación	

13511

QUE HAY CERCA: San Felipe (120 kms), Puertecitos (70 kms), Bahía de San Luis Gonzaga (60 Kms).

QUE NEGOCIOS ESTÁN CERCA (PUDIERAN SER CANDADOS) PARA LLAMAR MÁS LA ATENCIÓN: las islas del Mar de Cortéz: El Huerfanito, Isla El Muerto, Isla Lobos, etc; ideales para la práctica del buceo, pesca deportiva y eco turismo. Muy cerca también de la Bahía de San Luis Gonzaga (30 mins).

PLAN DE DESARROLLO: Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, POEBC 2014 Periódico Oficial del Estado de Baja California del 3 de julio de 2014, Tomo CXXI, No 34, Número especial (**Se Anexa**). De acuerdo a este Programa el predio se establece en la Unidad de Gestión Ambiental **UGA 7.y** donde es posible desarrollar actividades: turismo, recreacion, minería, energía, etc.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

- **Electricidad:** No hay (alternative: paneles solares, eólicos)
- **Agua:** No hay (alternativa pozo, el predio comprende un arroyo).
- **Carretera:** La Carretera Federal No. 5 (Mexicali-Chapala) corta el predio en dos partes.
- **Aeropuerto o Pistas de aterrizaje:** Los aeropuertos mas cerca son: Puertecitos (70 kms) que permite aterrizaje de avionetas; aeropuerto de San Felipe (1.5 Kms de Pista) que permite aterrizar Little Jets y aviones comerciales
- **Antecedentes desarrollo económico desarrollo ecológico:** una ventaja que tiene el predio es que NO ES UNA AREA NATURAL PROTEGIDA federal, ni tiene mayores restricciones para su desarrollo. Las densidades habitacionales tendría que estudiarse, pero es factible construir casas y hoteles.
- **Puerto cerca:** Puertecitos (70 kms, rampa botadora); San Luis Gonzaga (30kms, bahia de fondeo); San Felipe (140 kms, Puerto de cabotaje, marina)

DOCUMENTACIÓN: El propietario cuenta con la Escritura Pública del predio, título que deviene de un Título Agrario Ejidal desincorporado.

PRECIO DEL TERRENO: El valor total del terreno se ubica en **1 millón de dólares**, a razón de **5 dólares M2**