

PREDIO

P E R E G R I N A

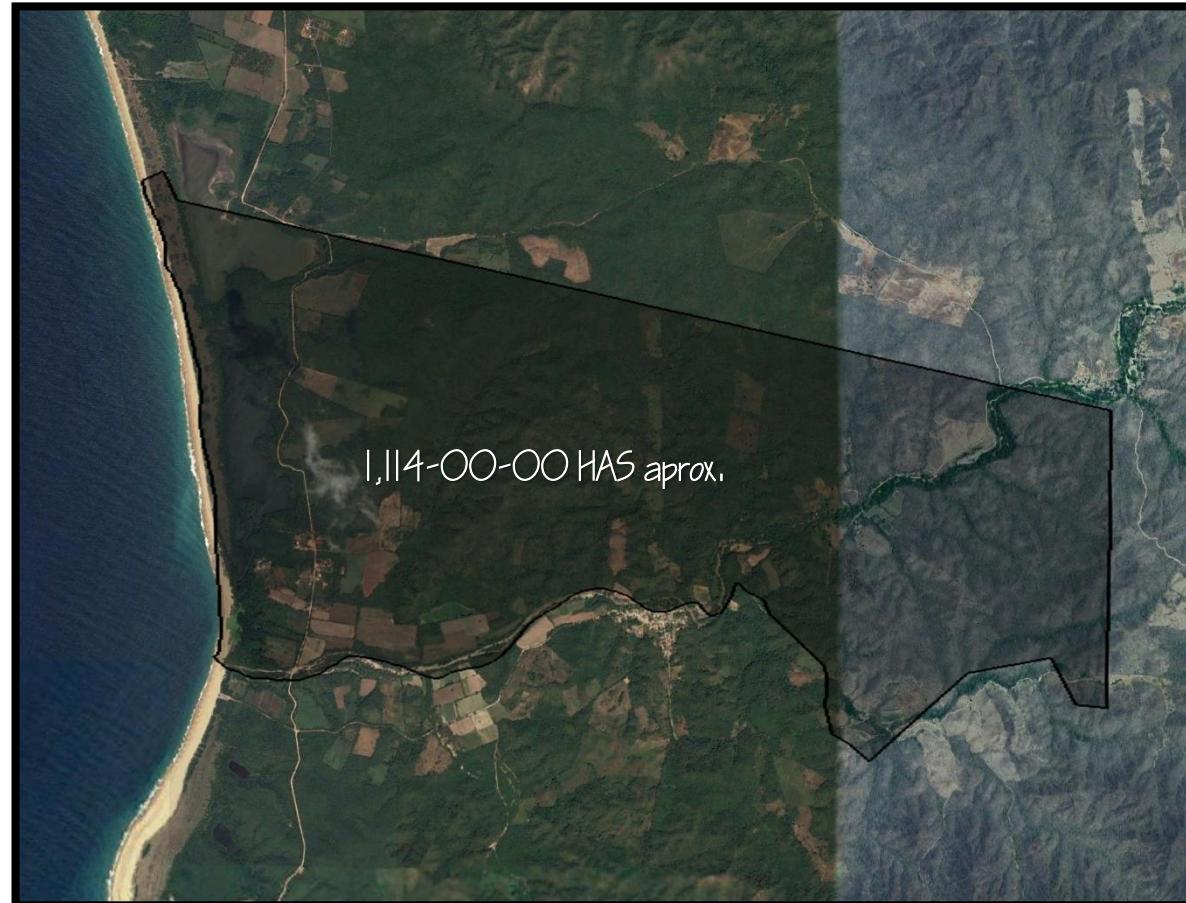
P E R E G R I N A



UBICACIÓN

El predio comparte territorio con los Municipios de Cabo Corrientes y Tomatlán Jalisco.

Situado al Oeste del estado, en las coordenadas 20°12'0.20" latitud Norte y 105°31'8.77" longitud Oeste.



2,950 Mts. De frente al Litoral Marítimo.

- TOPOGRAFÍA: Lomerío Suave con Ventanas al mar en la parte frontal y vocacionamiento para **campo de golf** hacia la superficie posterior.



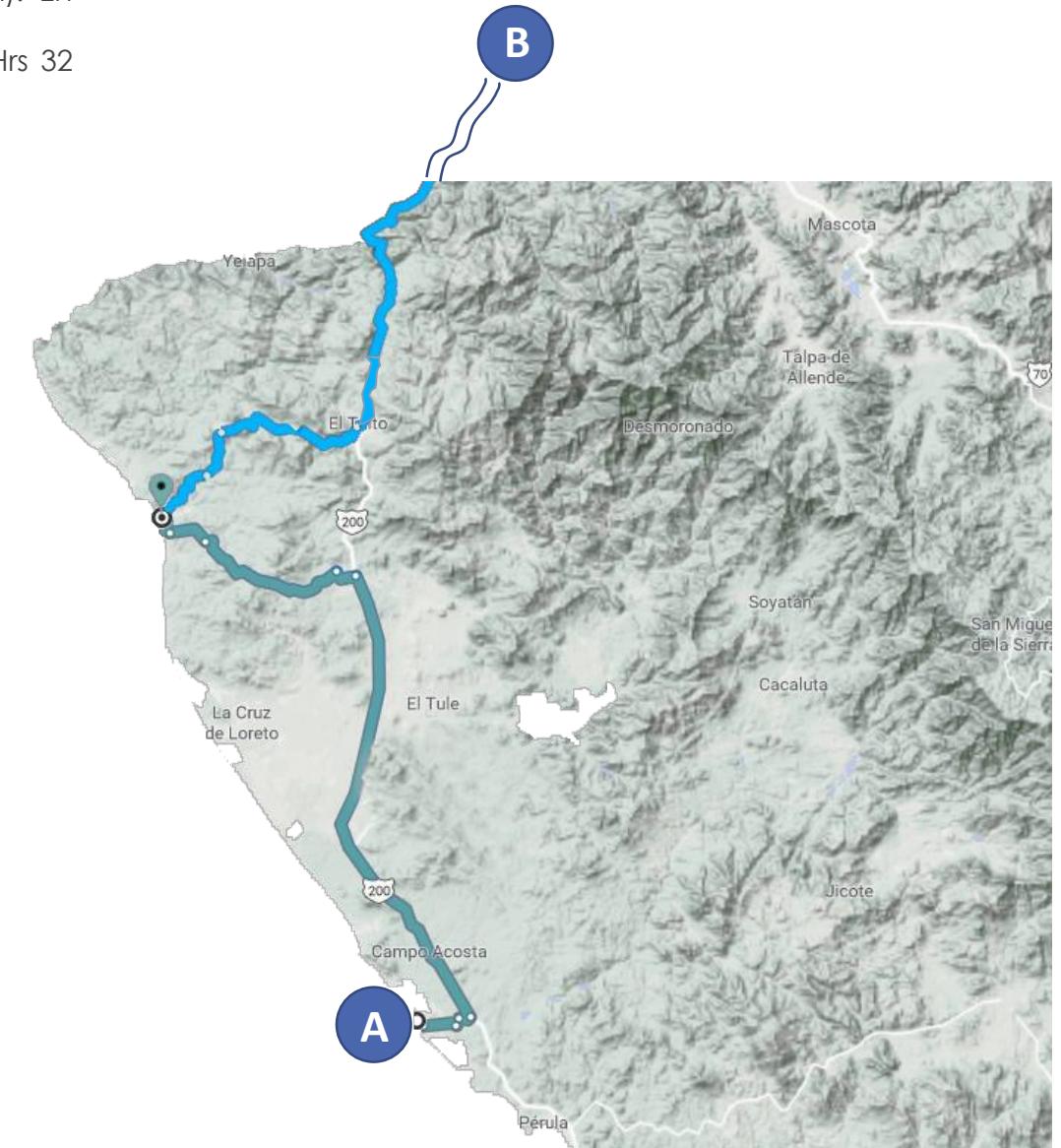
*Cuenta con *Títulos de Propiedad* debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y listos para aportarse a una Sociedad Mercantil.

MACRO LOCALIZACIÓN

Ruta A) Aeropuerto Internacional de Morelos o Chalacatepec (Municipio de Tomatlán): En Construcción (a 50 MIN del Terreno). A Puerto Vallarta 1 hora 45 min. ***

Ruta B) Aeropuerto Internacional Licenciado Gustavo Díaz Ordaz (Puerto Vallarta). A 2 Hrs 32 minutos del terreno.

Por la carretera Manzanillo - Puerto Vallarta/Méjico 200

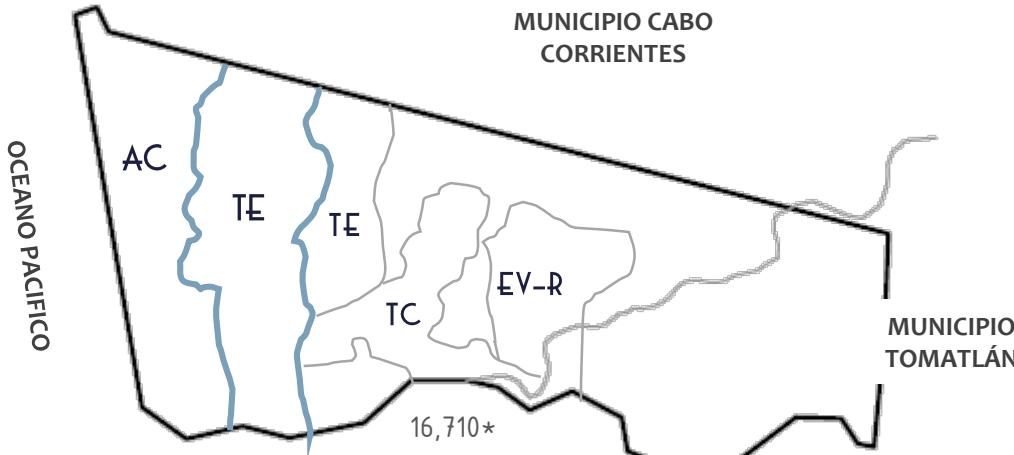


USOS DE SUELO

El predio cuenta con uso de suelo Turístico Ecológico, acordes al Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa de Desarrollo Urbano para el Municipio de Cabo Corrientes, lo vuelve ideal para construir según el Reglamento Estatal De Zonificación:

- **TE** - TURÍSTICO ECOLOGICO

- (15 Cuartos / HA)*
- Cabañas.
- Casas de campo.
- Villas hoteleras.



Cuadro 8 TURÍSTICO HOTELERO TH				
	DENSIDAD MÍNIMA (TH1)	DENSIDAD BAJA (TH2)	DENSIDAD MEDIA (TH3)	DENSIDAD ALTA (TH4)
Densidad máxima	15 cuartos por hectárea	30 cuadros por hectárea.	60 cuartos por hectárea.	100 cuartos por hectáreas
Superficie mínima de lote.	10,000m ²	7500 m ²	5000 m ²	3000 m ²
Frente mínimo del lote	70 metros lineales	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.15	0.20	0.25	0.30
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.30	0.60	1.0	1.2
Altura máxima de la edificación.	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento.	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
Restricción frontal	10 metros lineales	10 meros lineales	5 metros lineales.	5 metros lineales.
Restricciones laterales	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales.
Restricción posterior.10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales.
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

- NOMENCLATURA

- **TE** TURÍSTICO ECOLOGICO.- COMPATIBLE CON **TC** (TURÍSTICO CAMPESTRE), **TH1** Y **TH2** (TURÍSTICO HOTELERO)
 - **TH2** TURÍSTICO HOTELERO.- 30 CUARTOS / HA, 3.7 VIVIENDAS / HA, COS 0.20, CUS 0.60.
- **H3-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR.- 39 VIVIENDAS / HA, COS 0.7, CUS 1.4.
- **H2-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR.- 19 VIVIENDAS / HA, COS 0.6, CUS1.2.
- **TC** TURÍSTICO CAMPESTRE. 4 VIVIENDAS / HA, COS 0.25, CUS 0.50.
- **AG** AGROPECUARIO.- VIVIENDA AISLADA 1 VIVIENDA / HA, FORESTAL, GRANJAS Y HUERTOS.
- **EV-R** ESPACIO VERDE Y ABIERTO.- CLUB HIPICO, CAMPOS DE GOLF.
- **AC** CONSERVACION.- ESTERO **PERIFERIA** .- 8 CUARTOS / HA, COS 0.15, CUS 0.3.
- **Ff316C** FLORA Y FAUNA. CLUB CINEGETICO.