

LOTES SAN PANCHO Y VILLA VISTA MAGICA

SAN PANCHO, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT.

LPR LUXURY

Punta de Mita

MEXICO

• ÁREAS

PREDIO 1

19,741 M2

PREDIO 2

38,175.44 M2

PREDIO 3 (VILLA VISTA MAGICA)

8,160.92 M2

PREDIO 4

32,962.88 M2

PREDIO 5

17,979.58 M2

FRENTE DE MAR

730 ML





• ÁREAS

PREDIO 1

19,741 M2

PREDIO 2

38,175.44 M2

PREDIO 3 (VILLA VISTA MAGICA)

8,160.92 M2

PREDIO 4

32,962.88 M2

PREDIO 5

17,979.58 M2

FRENTE DE MAR

730 ML

LPR LUXURY

Punta de Mita

MEXICO

Punta de Mita MEXICO





Desarrollo Turístico

USO DE SUELO

T-15

T-15



LPR LUXURY

Punta de Mita

MEXICO

TABLA DE USO DE SUELO

NORMATIVIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO			AREAS DE				
			T-50	T-40	T-25	T-20	T-15
DENSIDADES PERMITIDAS	BRUTA	N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	25	20	13	10	8
		M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	400	500	800	1000	1333
		HABITANTES / HECTAREA	110	85	50	40	30
		N° DE CUARTOS DE HOTEL / HECTAREA	50	40	25	20	15
		N° DE JUNIOR SUITE, MASTER SUITE / HECTAREA	33.5	26.8	16.8	13.4	10.1
	NETA	N° DE DEPARTAMENTO, ESTUDIO O LLAVE HOTELERO, VILLA, CABAÑA, BUNGALOW, CASA HOTEL O RESIDENCIA TURISTICA / HECTAREA	25	20	13	10	8
		MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE MINIMO	*	*	*	*	*
		SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE (M2)	272	350	600	850	1133.333333
		HABITANTES / HECTAREA NETA (MAXIMA)	162	121	67	47	35
		FRENTE MINIMO (ML)	12	30	30	35	40
		LOTE PROMEDIO (M2)	*	*	*	*	*
		HABITANTES / HECTAREA (PROMEDIO)	*	*	*	*	*
		DENSIDAD NETA HOTELERA MAXIMA (CUARTOS/HA)	83.5	61.5	35.5	27.5	20
	MAXIMO N° DE CUARTOS DE HOTEL POR LOTE MINIMO	*	*	*	*	*	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR (%)		60	65	70	75	80
	SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE (INDICE C.O.S.)		0.40	0.35	0.30	0.25	0.20
£			6	4	4	3	3
INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO	INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION (C.U.S.)	NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.40	1.40	1.20	0.75	0.60
ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	AREAS HABITACIONALES Y DE USOS MIXTOS	N° DE CAJONES POR LOTE PRIVATIVO					
	AREAS DE DESARROLLO TURISTICO	N° DE CAJONES POR CUARTO HOTELERO	0.5	0.5	0.8	1	1
	AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO E INDUSTRIA	M2 DE CONSTRUCCION / CAJON					
ÁREA DE DONACIÓN PARA DESTINOS (Porcentaje del area bruta de aplicación de la acción de urbanización a ejecutar)			10	10	10	10	5
RESTRICCIONES DE EDIFICACION	FRONTALES (ML)	HACIA ELEMENTOS VIALES	8	10	15	15	15
		HACIA PLAYA (Z.F.M.T.)	15	15	15	15	15
	LATERALES (ML)	COLINDANTE CON ELEMENTOS VIALES	1.5	1.5	3	3	3
		COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	15	15	15	15	15
		COLINDANTE CON LOTE	1.5	1.5	3	3	3
	TRASERAS (ML)	COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	20	20	20	20	20
		COLINDANTE CON LOTE	5	5	5	5	5

ÁREAS VILLA VISTA MAGICA

PREDIO 3 AREA CONSTRUIDA APROX
ACTUALMENTE

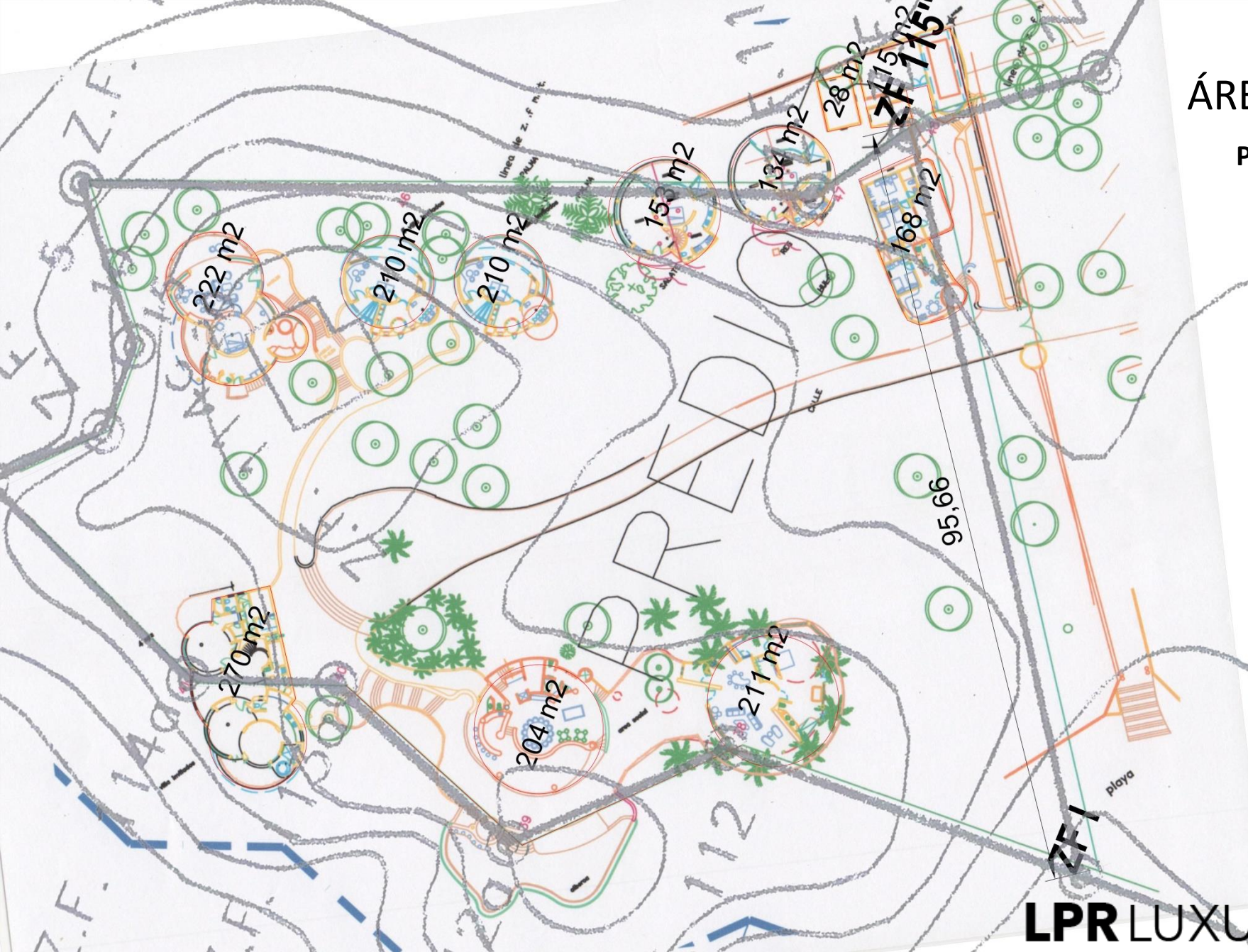
1,925 M2

C.O.S. = .20

1,632 M2

C.U.S. = .60

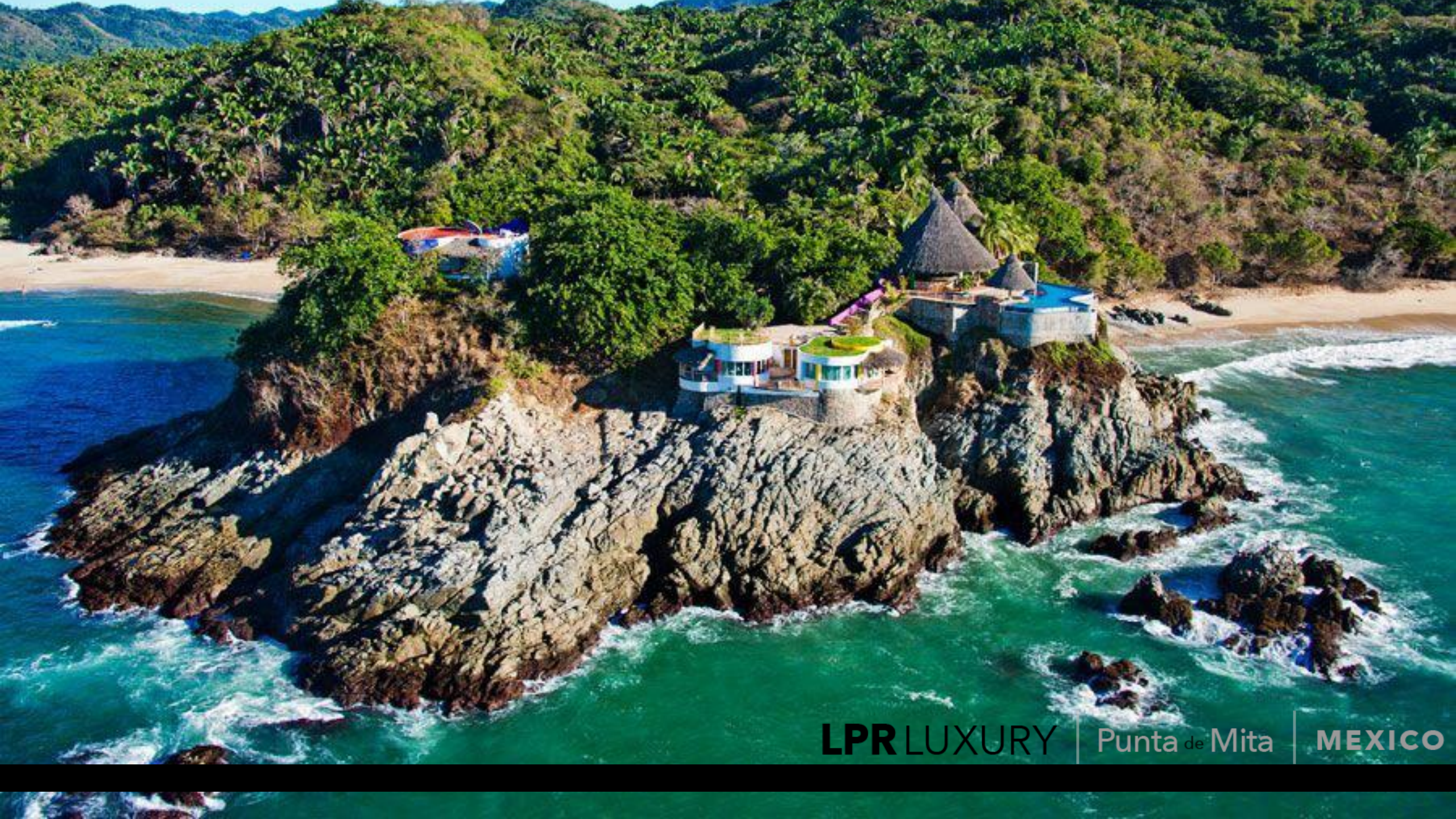
4,896.55 M2



LPR LUXURY

Punta de Mita

MEXICO



LPR LUXURY | Punta de Mita | **MEXICO**



LPR LUXURY | Punta de Mita | MEXICO



LPR LUXURY

Punta de Mita

MEXICO



LPR LUXURY

Punta de Mita

MEXICO



LPR LUXURY

Punta de Mita

MEXICO

LPR
LUXURY