



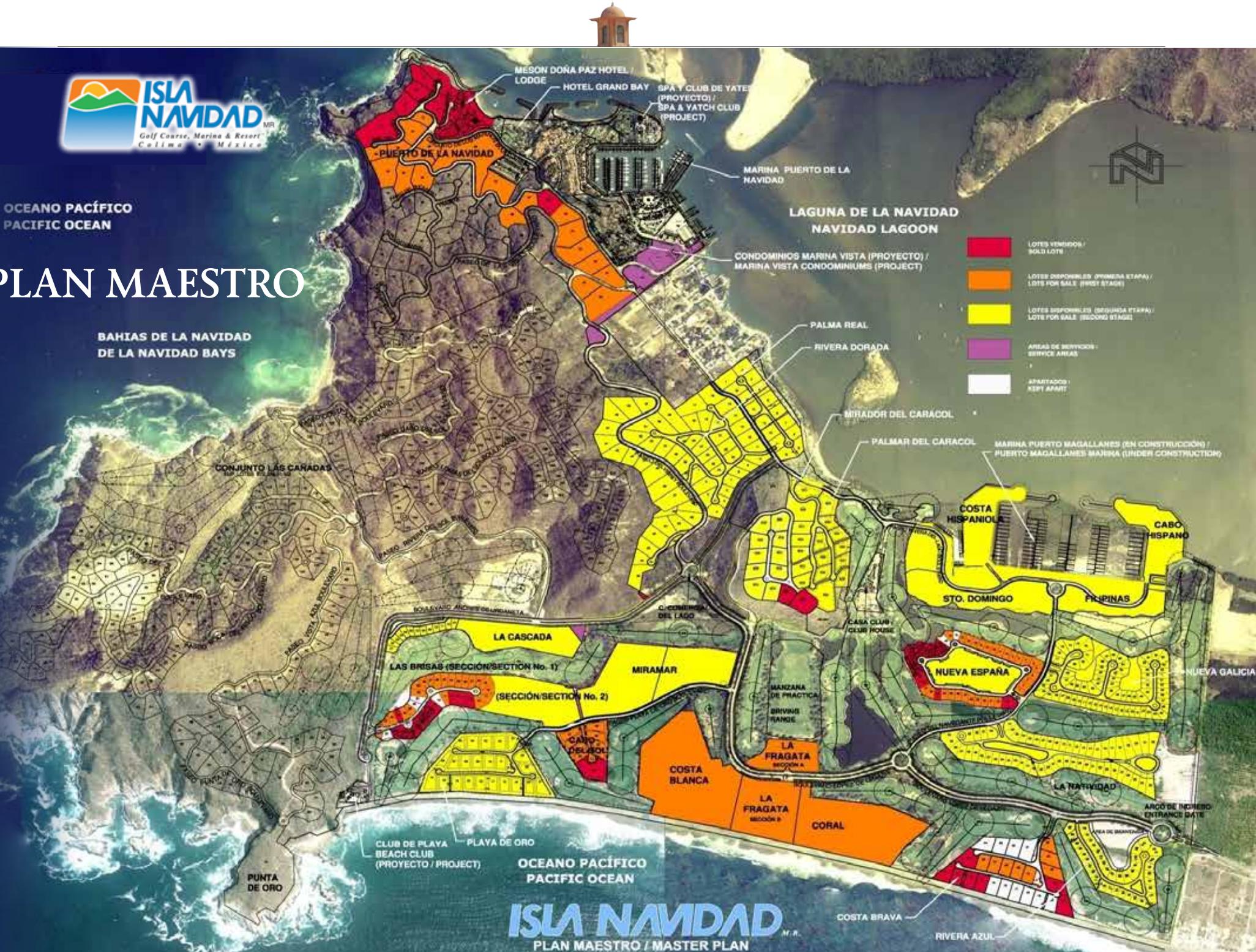


OCEANO PACÍFICO
PACIFIC OCEAN

PLAN MAESTRO

BAHÍAS DE LA NAVIDAD
DE LA NAVIDAD BAYS

ISLA NAVIDAD
PLAN MAESTRO / MASTER PLAN



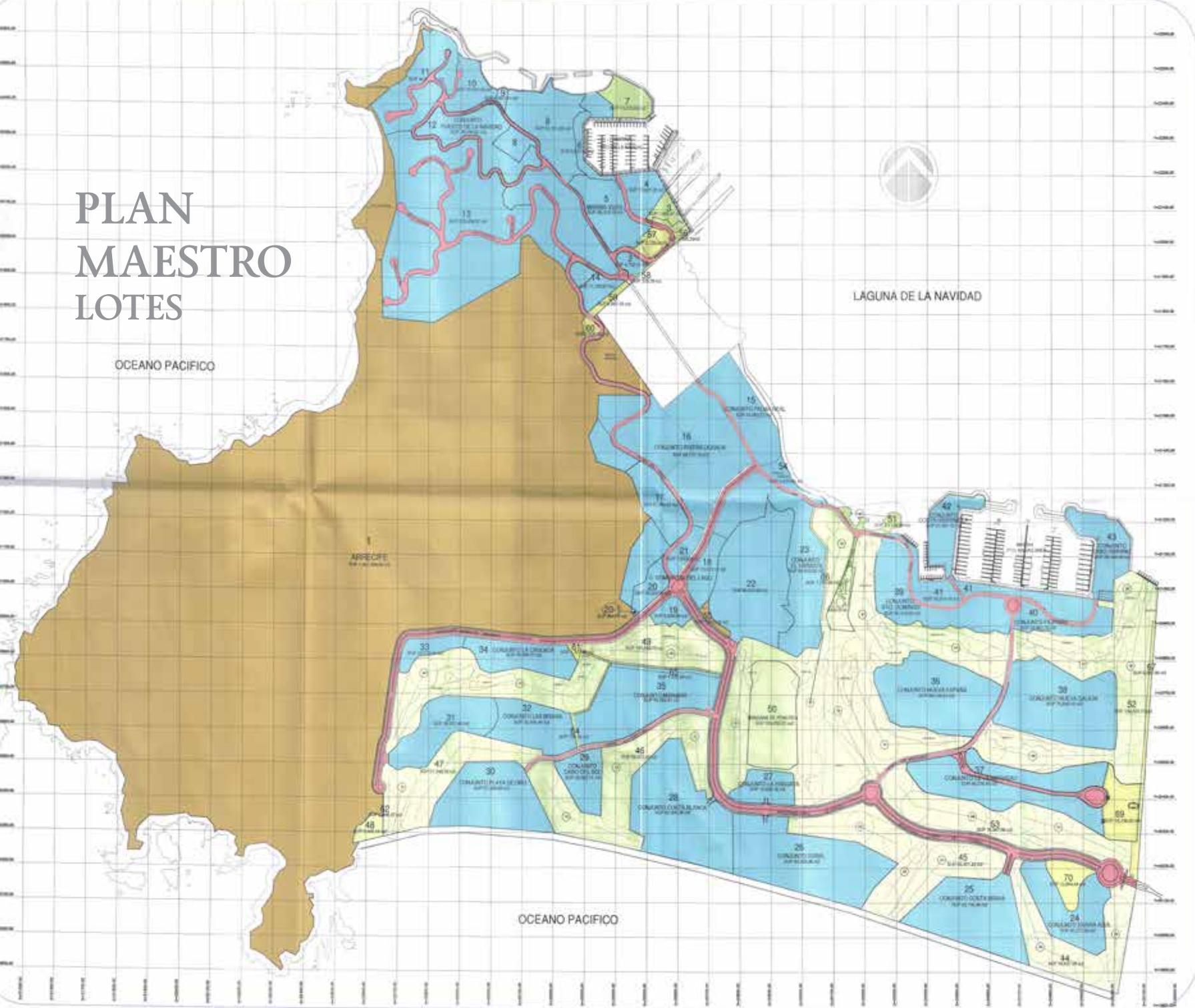


PLAN MAESTRO LOTES

OCEANO PACIFICO

ARREO

OCEANO PACÍFICO



SIMSOL

MODIFICACIONES JUNIO 2003

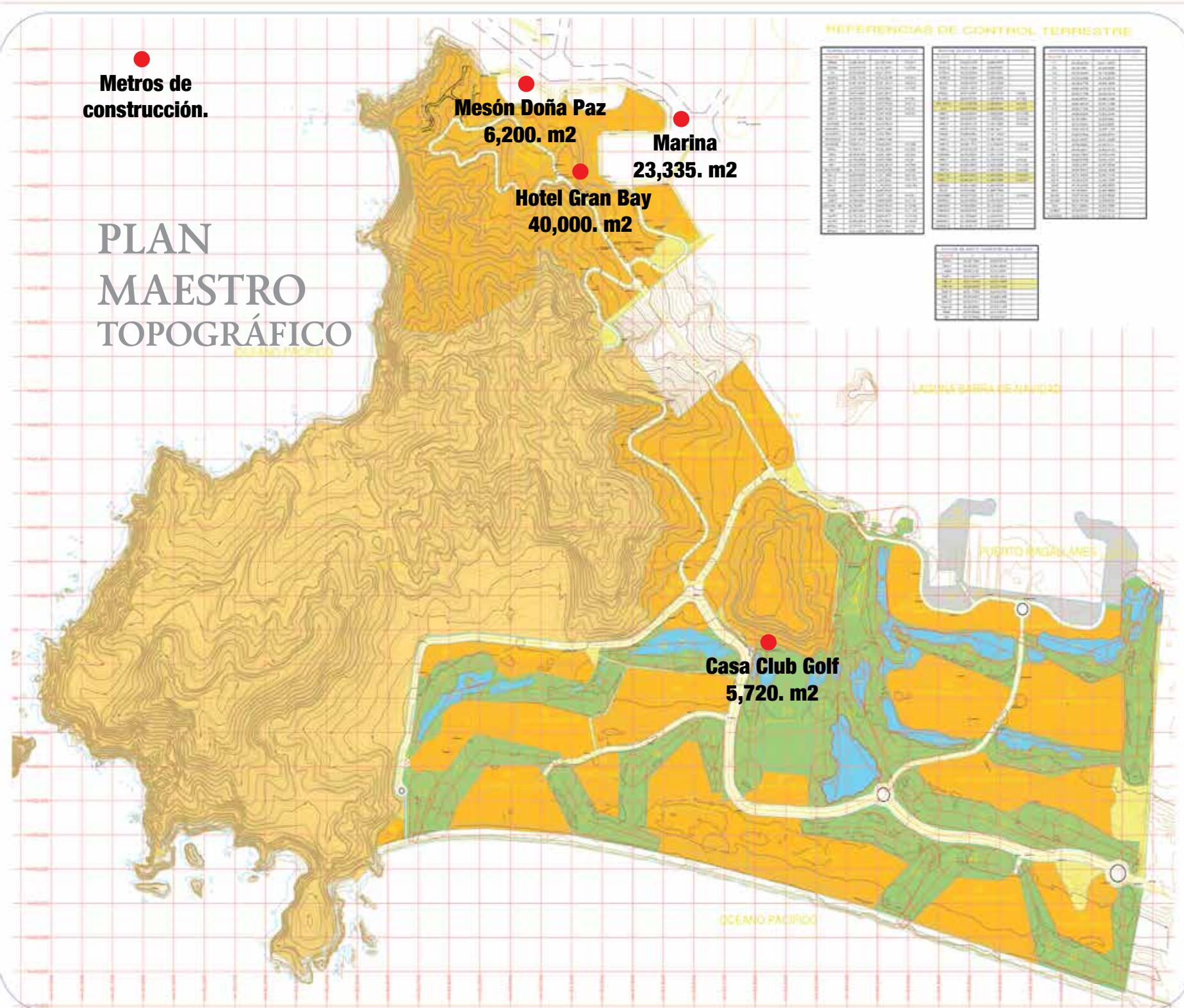
Sintaxis y semántica



**CONDOMINIO MAESTRO
ISLA NAVIDAD**

Metros de construcción.

PLAN MAESTRO TOPOGRÁFICO



Technology + Innovation





El Grupo Barramar está integrado por compañías experimentadas y exitosas que:

Han estado en el mundo de los negocios, con base en Guadalajara y sus áreas aledañas, por más de 50 años.

Iniciaron el desarrollo de Barra de Navidad desde la década de los setenta y han avanzado con las obras de infraestructura y urbanización de acuerdo a lo programado.

Han tenido éxito en el desarrollo de proyectos agro-industriales, residenciales, educativos, de la salud y turísticos.

Fundaron y colonizaron el Valle de Tecomán, desarrollando un complejo agroindustrial en base a plantaciones de frutas tropicales.

Crearon y desarrollaron uno de los sistemas universitarios más importantes en México y en América Latina: La Universidad Autónoma de Guadalajara.

Realizaron, en asociación con otros inversionistas, uno de los conceptos inmobiliarios más im-

portantes de México: El Club Residencial Puerta de Hierro, Puerta de Plata, Puerta de Roble, Puerta del Bosque y Andáres.

El Grupo Barramar está dirigido por el Lic. Antonio Leaño Reyes Presidente del consejo; el Arq. Juan Domingo Leaño Reyes en la Dirección General; y el Lic. Gonzalo Leaño Reyes en la Dirección de Mercadotecnia.

Adicionalmente, el Grupo Barramar se apoya en la sólida experiencia de expertos internacionales como es la de Taft Bradshaw y su firma Bradshaw, Gill, Fuster & Associates para la conceptualización del Plan Maestro; Robert Von Hagge y su empresa Von Hagge Design Associates, para el diseño y promoción del Campo de Golf; Winston Lee y su firma, Brandy Group, para la asesoría de las marinas; John Nichols y su firma, Nichol's Partnership, para el anteproyecto del Hotel Puerto Marino.





Isla Navidad... un destino vacacional con sólidas bases para convertirse en un polo de crecimiento de excelencia en México.

Isla Navidad es un Megaproyecto Turístico que se desarrolla en una superficie aproximada de 500 hectáreas con infraestructura, urbanización, amenidades y edificaciones hoteleras, condominiales y residenciales construidas para captar flujo de turistas y de inversiones.

Isla Navidad es una propiedad única en México con atractivos de playa, laguna, imponentes acantilados y promontorios, plantaciones de coco, variedad de árboles frutales, montañas sobre el mar y un amplio frente de playas de arena sobre el Océano Pacífico.

Isla Navidad es un desarrollo que integra el golf, la pesca, el tenis, el yatismo, la salud y la cultura para perfilar un nuevo concepto de vacación.

Isla Navidad tiene características climáticas similares a las de Hawaii en el Pacífico y a las de Cancún en el Caribe.



Sofisticado



Golf Course, Marina & Resort

Colima • México





Isla Navidad está localizada en una región estratégica y de gran potencial turístico.

- Cercanía al Aeropuerto Internacional Playa de Oro en Manzanillo, Colima., 20 Minutos de Recorrido.
- Interconexión Directa con los Sistemas Carretero Federal y Estatal; Ferrocarrilero y Marítimo de Altura y Cabotaje.
- Cercanía con Centros de Población y con Centros de Producción de Alimentos e Insumos.
- Disponibilidad de Infraestructura Básica, Servicios Públicos y Equipamiento Urbano en Zonas Circunvecinas.
- Ubicación Estratégica en una Zona Prioritaria con Vocación Turística.
- Localización privilegiada para Conformar un Desarrollo Turístico Autónomo Diferenciado y Sofisticado en la Zona.



TOKIO

ROMA

LONDON

PARIS

VANCOUVER

SAN FRANCISCO
LOS ÁNGELES

HAWAII

CHICAGO

HOUSTON

NEW YORK

MIAMI

OCEANO ATLÁNTICO

CARACAS

RIO DE JANEIRO

BUENOS AIRES

ISLA
NAVIDAD

2

4

6

8

10

12

OCEANO PACÍFICO

ANTÁRTIDA

HORAS DE VUELO



LOCALIZACIÓN INTERNACIONAL



LOCALIZACIÓN NACIONAL

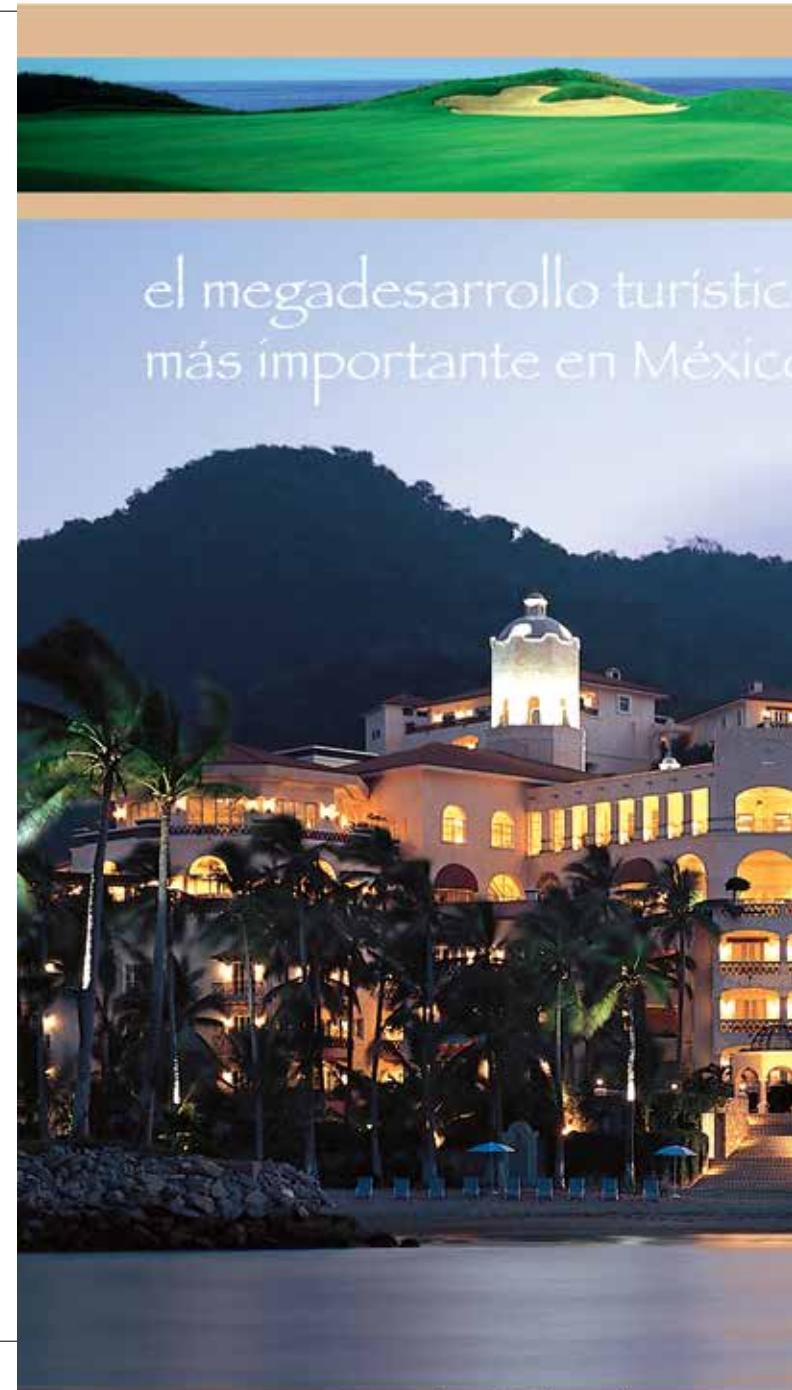




COMPONENTES

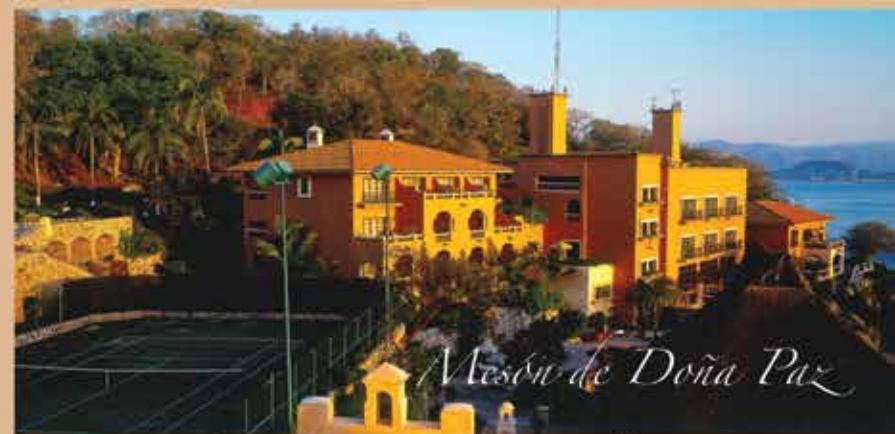
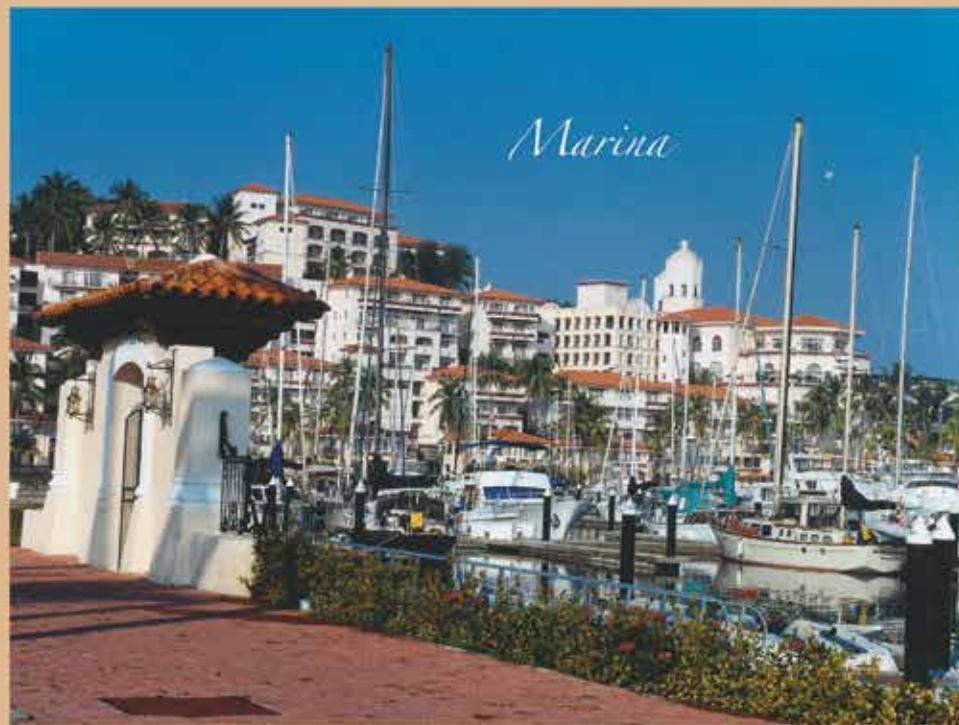
Integración y variedad de amenidades e instalaciones para el deporte, la salud y la cultura.

- Hoteles de Gran Turismo
- Campo de Golf de 27 Hoyos y Casa Club
- 1a. Etapa: Zona Plana
- Campo de Golf de 9 Hoyos: 2a. Etapa; Montaña
- Mesón Doña Paz
- Marina Puerto de la Navidad
- Marina Puerto Magallanes
- Club de Yates, Spa y Centro Nocturno
- Club de Playa
- Rancho de Tenis
- Bungalows, Villas y Condominios
- Centro Comercial





Hotel Grand Bay



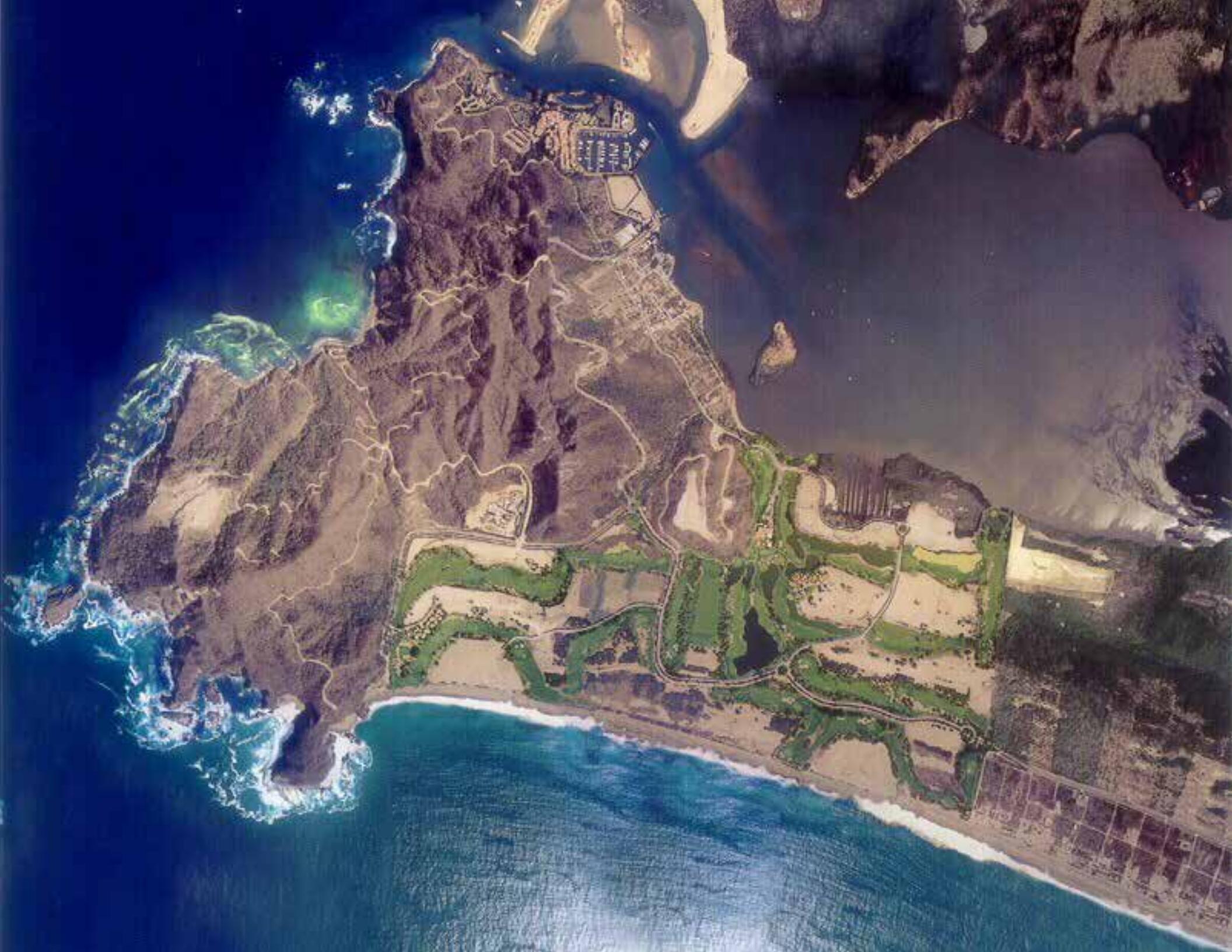


USOS DE SUELO

Plan Maestro

**El Plan Maestro de Usos de Suelo privilegia
y exalta el entorno ecológico.**

Usos del Suelo	Superficie		
	Hectáreas	Acres	%
I. Areas Vendibles			
a) Residencial, Hotelero, Condominial, Comercial Recreativo	363.23	897.54	74.16
b) Campo de Golf	97.84	241.77	19.98
Subtotal	461.07	1,139.30	94.14
II. Areas Comunes			
a) Vialidades y Servicios	28.69	0.90	5.86
Subtotal	28.69	70.90	5.86
T O T A L	489.76	1,210.20	100.00





USOS DE SUELO

Area Vendible para Hoteles, Villas, Bungalows, A. Comerciales y de Servicios

Destino del Suelo	Superficie		
	Hectáreas	Acres	%
I.Residencial, Hotelero, Condominal, Comercial y Recreativo	363.23	897.56	78.78
1. Zona de la Montaña (Arrecife)	188.80	466.52	40.95
2. Hotelero	14.30	35.34	3.10
3. Villas y Bungalows	104.30	257.73	22.62
4. Condominal y L. Comerciales	45.23	111.76	9.81
5. Comercial	3.94	9.74	0.85
6. Equip. Recreativo (Clubes)	4.47	11.05	0.97
7. Servicios Administrativos	1.27	3.14	0.28
8. Reserva Territorial (Zona Plana)	0.92	2.27	0.20
II.Campo de Golf	97.84	241.77	21.22
9. Campo de Golf (Zona Plana)	97.84	241.77	21.22
T O T A L	461.07	1,139.33	100.00





OFERTA TURÍSTICA PROYECTADA

El criterio central es cuidar la densidad de construcción y la creación de un paisaje armónico entre la arquitectura, seguridad y el entorno natural de mar, la laguna y la montaña.

Tipo de Equipamiento	Oferta	Proyectada
I. Equipamiento Turístico		
1.1 Hoteles	1,120	Cuartos
1.2 Villas	803	Unidades
1.3 Bungalows	48	Unidades
1.4 Condominios y Locales	2,038	Condominios
1.5 Comercial	114	Locales Comerciales
1.6 Clubes	5	Club de Yates, Spa, C.Nocturno, Club de Playa y Rancho Tenis
II. Equipamiento Recreativo		
2.1 Marinas (2)	500	Espacios
2.2 Campo de Golf (Zona Plana)	27	Hoyos
2.3 Campo de Golf (Zona de Montaña)	9	Hoyos





IMPACTOS SOCIO-ECONÓMICOS

El desarrollo de Isla Navidad tendrá positivos impactos en la economía local y regional.



- Generación de 15,000 empleos directos y 37,500 empleos indirectos en la fase operativa.
- Derrama de ingresos por sueldos y salarios en la fase constructiva.
- Captación de divisas en la fase operativa.
- Apoyo a una población total beneficiada de aproximadamente 140,000 habitantes, tanto en poblados circunvecinos como en centros de producción de bienes y servicios.
- Efecto multiplicador en la inversión y empleo de los sectores primario, secundario y terciario de la región.
- Demanda de viviendas (aproximadamente 7,500 unidades) en la zona inmediata de influencia.
- Ampliación y mejoramiento de Infraestructura y diversificación de los servicios públicos y el equipamiento urbano.

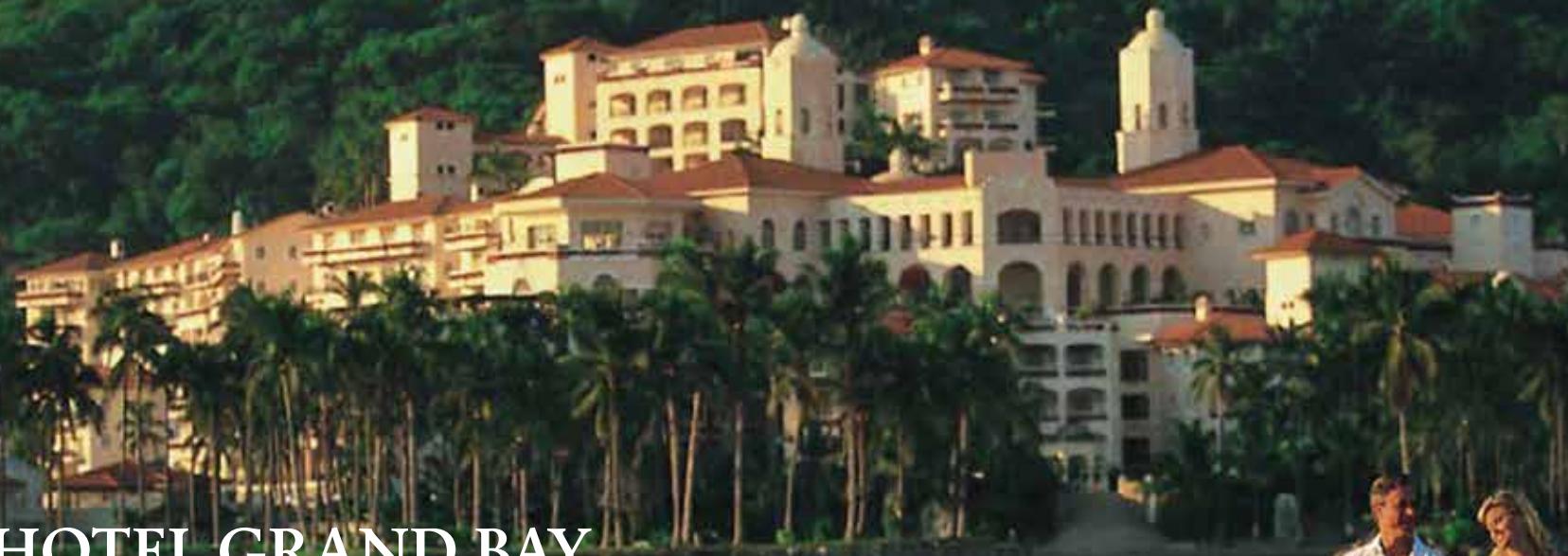




DESCRIPCIÓN DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE BRINDA



Gran Bay Hotel



HOTEL GRAND BAY

Es un proyecto con una arquitectura colonial que da la impresión de ser un pueblito en las faldas de un cerro, tiene una mezcla de arcos españoles, pintorescos balcones, fuentes, patios en sol y sombra, piezas de artesanía de Talavera y madera que contrastan con los mármoles y cerámicas italianas.

El hotel tiene 191 lujosas habitaciones, incluyendo 33 suites repartidas en 15 junior suite, 12 suite menor, 3 suites especiales, 2 suite gobernador y una suite presidencial, todas con espectaculares vistas a la mari-

na por medio de balcones y terrazas.

Los servicios con que cuenta son tres restaurantes de lujo, un lobby-bar, un snack, un aqua-bar, un bar terraza, tres zonas de albercas con jacuzzis, cada una con diferentes características; grandes asoleaderos, terrazas, patios; playa privada, canchas de tennis; un mini golf, cinco salones para fiesta; seis salones para convenciones y un salón privado para juntas. Además de una guardería infantil, estacionamiento para aproximadamente 150 automóviles.







MARINA DE LA NAVIDAD

Con una superficie de 23,335.50 m² y una profundidad de 4.00 mts.a partir de los niveles de marea minima, la Marina Puerto de la Navidad ha sido diseñada para dar albergue a 200 embarcaciones de 40 a 200 pies de longitud; esto por medio de un sistema de muelles flotantes y pasarela móvil que une a tierra firme con los accesos peatonales y vehiculares.

Independientemente de los servicios de atracadero-embarcadero, cuenta con de-

positos para el suministro de combustible y lubricantes asi como tambien una red de instalaciones de agua, luz, drenaje, etc. Para la conservacion y mantenimiento de las embarcaciones.

Estos servicios se complementaran la construccion de la “Marina Seca” la cual además de tener las rampas para botadero, contará con patio de reparaciones y almacenamientos de embarcaciones.



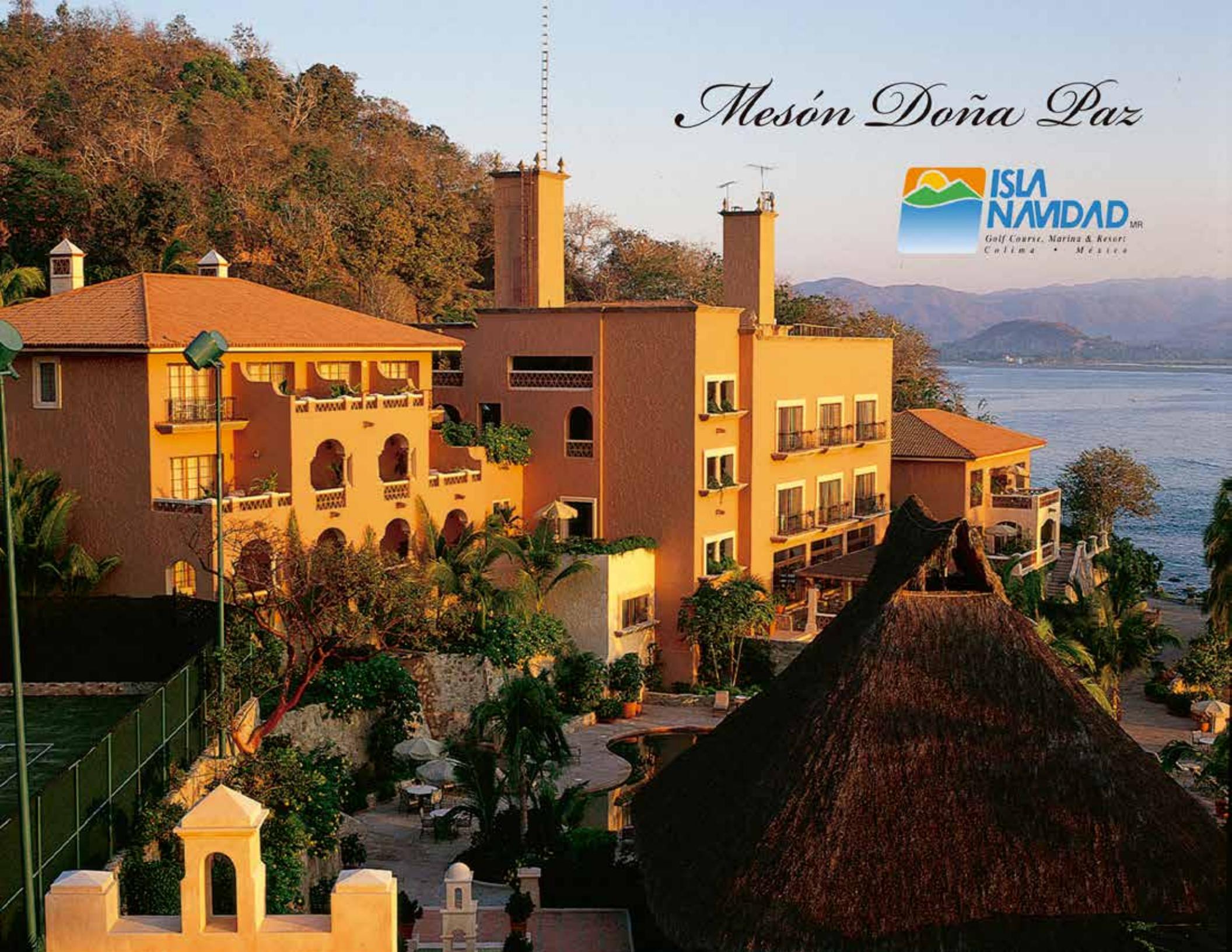
CONDOMINIOS Y CENTRO COMERCIAL

Niveles que en la planta alta tienen 10 departamentos que funcionan como suites del Hotel Grand Bay y en la planta baja tienen locales comerciales Condominios y Centro comercial frente a la marina Puerto de la Navidad; es un grupo de edificios de

dos que están utilizados para los siguientes conceptos: Para el SPA provisional del Hotel, Mini Súper, Lavandería, Boutiques de Ropa, Artículos Náutico y Artesanías, Oficinas de bienes Raíces, para el Harbour Master y otros servicio.



Mesón Doña Paz





MESON DOÑA PAZ

Diseñado con reminencias de la arquitectura Colonial Mexicana, se creo un hotel Boutique de gran exclusividad y privacidad para las personas que desean más un poco de más intimidad.

Edificado sobre una pequeña Barra que forma una gran alberca de agua de Mar, con una playa absolutamente privada y rodeado del escenario tropical de la región.

Cuenta con 10 habitaciones de lujo, una suite y dos master suites con dos habita-

ciones, estancia, comedor, cocineta, la habitacion principal con jacuzzi y terraza; todas con vista a la Laguna.

Se suman los siguientes servicios: dos bares, restaurantes con servicio de comida internacional, salón de juntas, alberca, jacuzzi, canchas de tenis, embarcadero y una gran palapa para reuniones y eventos en que se desea estar en más contacto con el exterior.



CASA CLUB DE GOLF

Es un proyecto de estilo mexicano, en donde por medio de techos inclinados, cúpulas, artesanía de Talavera, puertas y ventanas con vidrios emplomados; canteras, y terracota se logró un ambiente confortable y de gran calidad.

Cuenta con una serie de servicios, como son: bar del hoyo 19, restaurante, boutique, cuatro salones para eventos con una capacidad para 300 personas, área de sauna,

vapor, vestidores y baños para hombres y mujeres; vestidores y baños para niños y niñas; recepción, un patio central, el cual se puede acondicionar para eventos especiales; terraza-mirador, desde donde se puede disfrutar espléndidas vistas del campo de golf y la laguna.

Cuenta también con un estacionamiento para aproximadamente 50 automóviles.







CAMPO DE GOLF ISLA NAVIDAD

Aproximadamente 90 Has. comprenden el área del campo de golf. En el diseño de este campo de golf, el Arq. Robert Von Hagge, aprovecho la magnifica ubicación del bello entorno tropical entre mar, laguna y montaña.

Su magnífica ubicación en la costa, hace que se le asocie con la idea de un sueño tropical hecho realidad.

El concepto para el diseño del Campo de Golf fue que tanto el área destinada al Campo de Golf como las zonas urbanizadas tuvieran frente al Océano, para que ambas zonas estuvieran en contacto con el paisaje natural y crear un ambiente relajante; reduciendo a un mínimo la urbanización en la costa, logrando conservar una área del ambiente natural, además al separar las diferentes zonas destinadas para uso hotelero, condominal y residencial y se reduce el impacto de urbanización en el visitante turístico.

El Campo de Golf esta concebido como

un campo de 27 hoyos; dando con esto una variedad de opciones al visitante, a través de combinaciones alternativas de series de nueve hoyos, un campo con 27 hoyos abre la posibilidad de jugar tres opciones de juego diferentes, y hasta seis si el orden del juego se invierte.

La diversidad del lugar que va desde las dunas del literal a los altiplanos ondulados y las regiones montañosas hacen que el campo tenga una diversidad de características que maravillan al visitante. El Campo de Golf esta diseñado de tal forma que se aprovechen las muchas vistas al Océano y a la montaña. Las características del terreno natural proporcionan al golfista una variedad de oportunidades para revisar sus habilidades golfísticas; las zonas de agua y los obstáculos se han distribuido de manera atractiva y al mismo tiempo constituyen una prueba final para el golfista experimentado y una prueba justa para el principiante.



VILLAS

Son un total de 16 villas de 3 recámaras.

Cuentan con estancia, comedor, cocina integral, cuarto de lavado y cuarto de servicios con baño, 3 ½ baños, terrazas, balcones, alberca, chapoteadero y cochera techada para 2 automóviles.

La arquitectura es mexicana, con techos de teja, palapa o cúpulas que enmarcan las estancias o comedores; además de utilizar columnas, arcos, molduras etc., y acaba-

dos con características coloniales, dando con esto una unificación al conjunto.

Todas las villas están diseñadas, para que desde las áreas principales tengan vistas del Campo de Golf.

Cada Villa esta sobre un terreno con una Sup. De 700 m2 a 1300m2,un total de construcción de 500 m2 a 800 m2.

Actualmente algunas están en renta o en venta.





PROYECTOS A DESARROLLAR DEL PLAN MAESTRO



Proyectos pendientes de las Amenidades:

- Club de Yates, solo iniciada la obra.
- SPA definitivo para todo el desarrollo, solo en proyecto.
- Centro nocturno, solo iniciada la obra.
- Club de playa, solo en proyecto.
- Rancho de tenis, solo en proyecto.
- Centro cívico y principal centro comercial, solo en proyecto.

Proyectos pendientes de Condominios:

- Conjunto Marina Vista
- Conjunto Marina Village
- Conjunto Las Brisas
- Conjunto Nueva España

Proyecto pendiente Marina:

- Marina Puerto de Magallanes
-





MARINA PUERTO MAGALLANES

El proyecto turístico-náutico-residencial Puerto Magallanes, se inscribe en las normas y reglamentos establecidos en el Plan Maestro de Isla Navidad y, en las políticas y ordenamientos definidos por la autoridad federal, estatal y municipal.

El proyecto consiste en la urbanización y en la dotación de infraestructura e instalaciones destinadas a construir un conjunto condoninal de lujo, una marina de alta tecnología y equipamientos recreativos de uso común.

Se tiene proyectado edificar y vender 505 condominios y/o equivalentes en vivienda unifamiliar, con un coeficiente de construcción de 33 condominios por hectárea.

La marina dispondrá de una capacidad aproximada para 180 a 200 slips, de distintos tamaños; estará rodeada de conjuntos habitacionales y otros atractivos turísticos de uso común.

La marina tendrá una distribución de muelles flotantes en formación de peines y, contará con todas las instalaciones modernas para brindar servicios de excelencia a los clientes.

Se localiza en la laguna de la Navidad; por sus características naturales es óptima para la práctica de deportes náuticos y para la operación de marinas integradas a desarrollos turísticos.

La región mar de cortés es la principal oferta de marinas de México; sin embargo, esta conformada en su mayoría para dar servicio a pequeñas embarcaciones (el 66% están en un rango de 40-50 pie lineal). En cambio, Puerto Magallanes tendrá el 33% en ese rango, el 39% estará constituida por slips entre 125 y 250 pie lineal y, el 28% de los slips restantes tendrán entre 75-100 pie lineal.

La marina Puerto Magallanes se inscribe en los planes y programas de fomento náutico del país, principalmente, en la región Mar de Cortés que estima un incremento de la oferta de 6,139 slips a 11,900 para el año 2023.

Es importante para la consolidación del proyecto su incorporación a este desarrollo regional de recorrido “Escalera Náutica”.





CONDOMINIOS MARINA VISTA

Es un conjunto de edificios de departamentos desarrollados en la ladera del cerro, ubicados de tal forma que todos los departamentos tengan vista hacia la marina.

Cada edificio tiene cinco ó seis niveles, en algunos los dos últimos son penthouse de 3 recámaras.

La volumétría se manejo siguiendo el mismo patrón de los edificios de habitaciones del Hotel Grand Bay, para que hagan armonía y se vea como una continuidad; ya

que este desarrollo de condominios está junto al mismo.

En total son 14 módulos que dan un total de 80 condominios.

Todos los departamentos tienen estancia, comedor, cocina, servicios, baños, terrazas o balcones.

El conjunto cuenta con un área común con palapa, restauran-bar, gimnasio, snack-bar, alberca, cascada, asoleadero y áreas jardinadas.



MARINA VILLAGE

Son tres cuerpos de edificios con volúmenes sencillos rematados por medio de techos inclinados y volúmenes con molduras, haciendo uso de columnas, balcones, cornisas dándole un toque colonial, los cuales están integrados por medio de una gran palapa en donde se albergan la recepción y los servicios administrativos.

Estos tres cuerpos a su vez abrazan una gran plazoleta con fuentes y áreas jardinadas, formando el elemento central de los

locales comerciales, que están ubicados en la planta baja.

En los 2 edificios laterales existen departamentos de una, dos y tres recámaras, cada uno con un toque especial y con una distribución diferente.

Dependiendo del número de recámaras, cuenta con estancia, comedor, cocina, servicios, terrazas o balcones con vistas hacia la marina.







CONDOMINIOS LAS BRISAS

Es el conjunto de edificios de dos y tres niveles. En el diseño de los edificios se empleo el uso de techos inclinados recubiertos de tejas, volumenes y techos de palma que cubren las estancias en los departamentos de los últimos niveles y arcos, molduras, etc; dándoles un carácter colonial mexicano.

El conjunto cuenta con un área común, con restaurante, alberca, aqua-bar, baños y vestidores para hombres y mujeres, todo esto en medio de áreas jardinadas y andadores pergolados.

Son 88 condominios de una, dos y tres recámaras, repartidos en doce conjuntos de edificios de dos y tres niveles.

Los condominios tienen estancia-comedor, cocina, cuarto de servicio, el número de recámaras según sea el caso, baños, terrazas, y balcones, con vistas hacia el campo de Golf y hacia el mar.

De los 88 condominios son:
40 Condominio de 3 recámaras.
32 Condominio de 2 recámaras.
16 Condominio de 1 recámaras.



CONDOMINIOS NUEVA ESPAÑA

Es el conjunto de edificios de tres y cuatro niveles. En el diseño de los edificios se empleo el uso de techos inclinados recubiertos de teja, volumenes rematados con molduras, columnas, etc.

Son 90 condominios de una, dos y tres recámaras, repartidos en trece edificios de tres y cuatro niveles.

De los cuales son:

**26 condominios de 3 recámaras.
38 Condominios de 2 recámaras.**

26 Condominios de 1 recámara.

**Los Condominios son funcionales y aco-
gedores, tienen el número de recámaras
según el caso; estancia, comedor, cocina,
servicio, baños y terraza o balcones con
vistas al campo de golf.**

**El conjunto cuenta con un área común
muy extensa con albercas, arroyos y cas-
cadas, aqua-bar y áreas jardinadas que ro-
dean a los condominios, logrando una in-
tegracion de lo anterior con la naturaleza.**







MARINA PUERTO MAGALLANES

El proyecto turístico-náutico-residencial Puerto Magallanes, se inscribe en las normas y reglamentos establecidos en el Plan Maestro de Isla Navidad y, en las políticas y ordenamientos definidos por la autoridad federal, estatal y municipal.

El proyecto consiste en la urbanización y en la dotación de infraestructura e instalaciones destinadas a construir un conjunto condoninal de lujo, una marina de alta tecnología y equipamientos recreativos de uso común.

Se tiene proyectado edificar y vender 505 condominios y/o equivalentes en vivienda unifamiliar, con un coeficiente de construcción de 33 condominios por hectárea.

La marina dispondrá de una capacidad aproximada para 180 a 200 slips, de distintos tamaños; estará rodeada de conjuntos habitacionales y otros atractivos turísticos de uso común.

La marina tendrá una distribución de muelles flotantes en formación de peines y, contará con todas las instalaciones modernas para brindar servicios de excelencia a los clientes.

Se localiza en la laguna de la Navidad; por sus características naturales es óptima para la práctica de deportes náuticos y para la operación de marinas integradas a desarrollos turísticos.

La región mar de cortés es la principal oferta de marinas de México; sin embargo, esta conformada en su mayoría para dar servicio a pequeñas embarcaciones (el 66% están en un rango de 40-50 pie lineal). En cambio, Puerto Magallanes tendrá el 33% en ese rango, el 39% estará constituida por slips entre 125 y 250 pie lineal y, el 28% de los slips restantes tendrán entre 75-100 pie lineal.

La marina Puerto Magallanes se inscribe en los planes y programas de fomento náutico del país, principalmente, en la región Mar de Cortés que estima un incremento de la oferta de 6,139 slips a 11,900 para el año 2023.

Es importante para la consolidación del proyecto su incorporación a este desarrollo regional de recorrido “Escalera Náutica”.

