

**PARCELAS HOTEL, APARTAHOTEL O APARTAMENTOS
EL CORTECITO DE BÁVARO – PUNTA CANA
REPÚBLICA DOMINICANA**



PLAZA BARCELONA 11
08172 – ST CUGAT DEL V
TEL: 00 34 93 544 18 28
FAX: 00 34 93 589 46 70
INFO@CPB.SC



LOCALIZACIÓN

DIRECCIÓN EL CORTEGITO	POBLACIÓN BÁVARO	PROVINCIA ALTAGRACIA	PAÍS REPUBLICA DOMINICANA
----------------------------------	----------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

SUPERFICIE PARCELA
58.000M2 (5,8H)

SUPERFICIE PLAYA PROPIA
150 M DE FRENTE DE PLAYA
POSIBILIDAD DE AMPLIAR HASTA 200ML

EDIFICABILIDAD

M2 DE TECHO RESIDENCIAL
36.000 M2 UTILES

HOTEL
Nº DE HABITACIONES
600

APARTAMENTOS
Nº DE APARTAMENTOS (DEPENDERÁ DE LA CONFIGURACIÓN DEL PROYECTO)
600 DE 1 HAB O 300 DE 2HAB O 100 DE 3HAB ...

NORMATIVA (competencia de la Secretaria de Turismo de la República Dominicana)

DENSIDAD

100 habitaciones por Hectarea , cada apartamento tendrá un máximo de 60 m2 utiles por habitación permitiendo además construir edificios comerciales sin restar edificabilidad residencial.

DISTANCIA A MAR
60 metros desde el agua medida desde la pleamar.

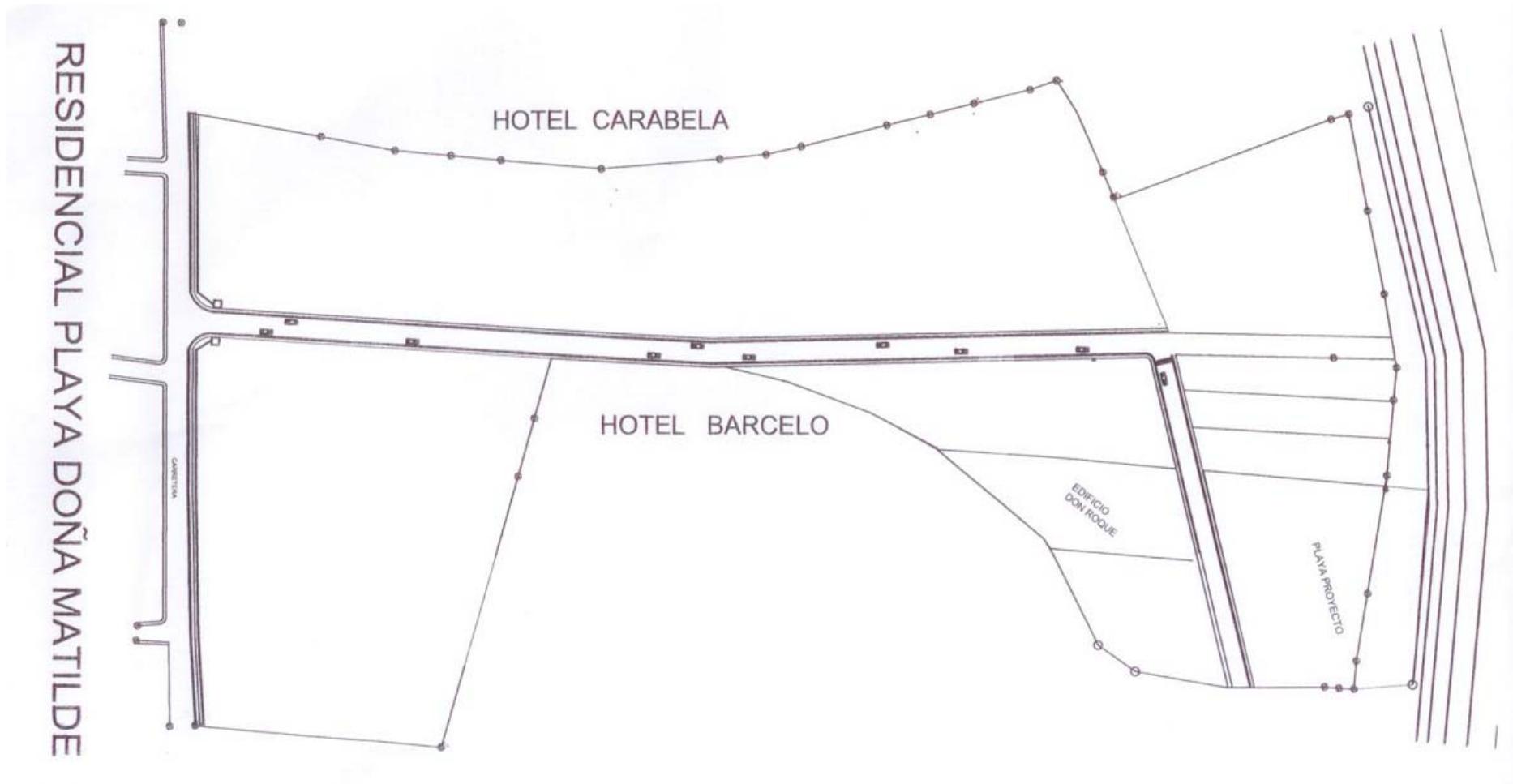
DISTANCIA ENTRE PARCELAS **DISTANCIAS ENTRE VÍAS ACCESO**
2 m 5m

ALTURA REGULADORA MÁXIMA
4P+BC a 60 m de Pleamar

SUMINISTRO DE AGUA, DEPURACIÓN Y ALCANTARILLADO

Dotación de agua potable, Centro de Depuración y Alcantarillado por cuenta del Promotor.

CONFIDENCIAL



CONFIDENCIAL

ESTE DOCUMENTO ES MERAMENTE INFORMATIVO Y NO REVISTE CARÁCTER CONTRACTUAL. NOTA: CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO SL, NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS AQUÍ FACILITADOS YA QUE SON LOS ESPECIFICADOS POR LA PROPIEDAD. REF: CPB 455/2013

VISTA PARCELA DE MAR A TIERRA

PLAZA BARCELONA 11
08172 - ST CUGAT DEL V
TEL: 00 34 93 544 18 28
FAX: 00 34 93 589 46 70
INFO@CPB.SC

CPB
CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO



CONFIDENCIAL

ESTE DOCUMENTO ES MERAMENTE INFORMATIVO Y NO REVISTE CARÁCTER CONTRACTUAL. NOTA: CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO SL, NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS AQUÍ FACILITADOS YA QUE SON LOS ESPECIFICADOS POR LA PROPIEDAD. REF: CPB 455/2013

VISTA PARCELA DE TIERRA A MAR

PLAZA BARCELONA 11
08172 - ST CUGAT DEL V
TEL: 00 34 93 544 18 28
FAX: 00 34 93 589 46 70
INFO@CPB.SC

CPB
CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO



CONFIDENCIAL

ESTE DOCUMENTO ES MERAMENTE INFORMATIVO Y NO REVISTE CARÁCTER CONTRACTUAL. NOTA: CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO SL, NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS AQUÍ FACILITADOS YA QUE SON LOS ESPECIFICADOS POR LA PROPIEDAD. REF: CPB 455/2013



CONFIDENCIAL

ESTE DOCUMENTO ES MERAMENTE INFORMATIVO Y NO REVISTE CARÁCTER CONTRACTUAL. NOTA: CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO SL, NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS AQUÍ FACILITADOS YA QUE SON LOS ESPECIFICADOS POR LA PROPIEDAD. REF: CPB 455/2013

Bávaro – Punta Cana situado en pleno Caribe es el polo turístico emergente más importante de República Dominicana, surgió con fuerza hace menos de 20 años. Al lado de sus playas se han instalado en estos años las principales cadenas hoteleras del mundo, copando la mayoría de la primera línea de la fabulosa playa de arenas blancas de más de 30 kms de longitud. Aquí nació el hoy tan popular “todo incluido”, pues era lógico porque aquí no había población cercana que brindara los servicios más elementales.

En el antiguo poblado de pescadores del Cortecito, situado a escasos 25 min del Aeropuerto Internacional de Punta Cana han nacido espontáneamente los locales de servicios como bares, Restaurantes, consultorios médicos, asesores inmobiliarios, discotecas, casinos, bancos, campos de Golf etc.

La playa en Bávaro – Punta Cana tiene un tratamiento diferente a la mayoría de los países. La fabulosa playa de Bávaro – Punta Cana es pública, pero con matices. No se puede edificar en una franja de 60 metros. Los primeros 30 metros son públicos, y la gente puede bañarse y circular, pero por ejemplo no puede colocar hamacas. Los siguientes 30 metros son de uso exclusivo de los propietarios del terreno colindante, en donde puede colocar cosas provisionales como hamacas, sombrillas, mesas, etc.

Naturalmente al ser una playa semiprivada los propietarios cuidan de ese privilegio con lo que la degradación del entorno será más difícil.



CONFIDENCIAL

PROYECTO

Parcela de 49.010 m² situada en el Cortecito de Bávaro, entre la carretera principal, la playa (m de frente de playa), los hoteles Carabela y Barceló Cana, a escasos 25 min del Aeropuerto Internacional de Punta Cana.

El sector que nos ocupa está enclavado en el barrio de “El Cortecito” que es a donde se está desarrollando el núcleo urbano (residencial y comercial) más importante del potente Polo Turístico de Bávaro-Punta Cana y el único que toca al mar con 88 m lineales de playa que corresponden al sector. EL resto de playas cercanas están ocupadas, en su mayoría, por las multinacionales hoteleras, solapándose unos hoteles con otros sin acceso al público.

Para los que no conozcan el entorno, hay que decir que la zona está en constante expansión de apartamentos. Debido a que el citado Polo Turístico es una zona emergente y privilegiada en cuanto a situación estratégica, medios naturales y un gran aeropuerto internacional.

El proyecto a realizar en la parcela que nos ocupa, gozará de la máxima tranquilidad para sus futuros habitantes u ocupantes, teniendo agregada la playa y centro urbano, teniendo a mano la mayoría de servicios sin necesidad de coger el coche.



CONFIDENCIAL

El Proyecto dispone de 150 m de frente de playa privada (posibilidad de ampliar a 200m), con algunas particularidades:

En los sesenta primeros metros, no se puede edificar edificios de hormigón aunque con ciertos permisos, permiten alguna edificación a precario (siempre que no sean de hormigón) para servicios al público como restaurante, bares, instalaciones informativas, masajes etc. y mobiliarios como hamacas o sombrillas. El público en general puede andar y bañarse en los 30 primeros metros desde el agua y los 30 metros siguientes corresponde al propietario del terreno en el que puede extender ese mobiliario y poner, si se lo autorizan, el inmueble en estructura ligera.

En Bávaro a pesar de que la playa es pública lo difícil es acceder a ella ya que a veces entre accesos hay varios kilómetros de distancia.

La medida a simple vista puede parecer excluyente, pero no lo es ya que de lo que se trata es de proteger la playa puesto que el dueño de ese frente es el responsable de su conservación. Aunque sin lugar a dudas la mayor protección es que la playa y sus aledaños no la invada el automóvil, salvo que tengas un aparcamiento reservado en uno de los apartamentos, como en la parcela que nos ocupa. En tal caso, el bañista va desde su apartamento a la playa en bañador con hamaca y sombrilla garantizadas.



VISTA FRONTAL DE LA PARCELA

PLAZA BARCELONA 11
08172 - ST CUGAT DEL V
TEL: 00 34 93 544 18 28
FAX: 00 34 93 589 46 70
INFO@CPB.SC

CPB
CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO



CONFIDENCIAL

ESTE DOCUMENTO ES MERAMENTE INFORMATIVO Y NO REVISTE CARÁCTER CONTRACTUAL. NOTA: CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO SL, NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS AQUÍ FACILITADOS YA QUE SON LOS ESPECIFICADOS POR LA PROPIEDAD. REF: CPB 455/2013

VISTA GENERAL DE BAVARO

PLAZA BARCELONA 11
08172 - ST CUGAT DEL V
TEL: 00 34 93 544 18 28
FAX: 00 34 93 589 46 70
INFO@CPB.SC

CPB
CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO



CONFIDENCIAL

ESTE DOCUMENTO ES MERAMENTE INFORMATIVO Y NO REVISTE CARÁCTER CONTRACTUAL. NOTA: CÍRCULO PATRIMONIAL BARCINO SL, NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS AQUÍ FACILITADOS YA QUE SON LOS ESPECIFICADOS POR LA PROPIEDAD. REF: CPB 455/2013

CONTACT

PLAZA BARCELONA 11
08172 - ST CUGAT DEL V
TEL: 00 34 93 544 18 28
FAX: 00 34 93 589 46 70
INFO@CPB.SC



JOSE ATANCE CONTRERAS

MAIL:

JOSE_ATANCE@HOTMAIL.COM

CELL PHONE:

+1 809 299 4476

CARLOS ATANCE CONTRERAS

MAIL:

CARLOS.ATANCE@CPB.SC

DOMINICAN REPUBLIC CELL PHONE: +1 849 879 4476

SPAIN CELL PHONE:

+ 34 653 854 872

SPAIN OFFICE:

+ 34 935 441 828

CONFIDENCIAL

ESTE DOCUMENTO ES MERAMENTE INFORMATIVO Y NO REVISTE CARÁCTER CONTRACTUAL. NOTA: CÍRCULO PATRIMONIAL BARCELONÉS SL, NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS AQUÍ FACILITADOS YA QUE SON LOS ESPECIFICADOS POR LA PROPIEDAD. REF: CPB 455/2013