



- Nuevo Centro Integralmente Planeado de FONATUR, después de 24 años.
- Superficie turística a desarrollar del doble de la de Cancún.
- Se adquiere con recursos propios y del Fondo Nacional de Infraestructura.
- Rodeado por el Área Natural Protegida de las Marismas Nacionales de Sinaloa.

COSTA DEL PACÍFICO, SINALOYA

SECTUR



Atractivos turísticos:
Mazatlán, El Rosario, Escuinapa y Teacapán

Arquitectura típica: Templos, casa de cultura, palacios municipales, malecón

Gastronomía: Comida del mar

Tradiciones y cultura: Museo, Juego de pelota y fiestas locales

Arqueología: Pirámide Las Conchas

Naturales: Playas naturales, Río Cañas, Marismas Nacionales, Biodiversidad de aves migratorias

Distancia y tiempo

Distancia del proyecto al aeropuerto internacional de Mazatlán: 85 km; Tiempo de recorrido: 1 hr

Distancia del proyecto a al aeropuerto de Teacapán: 26 km; Tiempo de recorrido: 20 minutos



Superficie total: 2,381.0 ha

Superficie vendible: 1,525.7 ha

Productos:

- 44,200 cuartos de alojamiento
16,850 cuartos hoteleros
16,350 cuartos en 8,175 unidades de condominios, tiempos compartidos y villas
11,000 cuartos en 5,500 viviendas para la población residente
- Marina turística
- 4 campos de golf
- Malecón marítimo del palmar
- Paseo de los lagos interiores
- Ramblas comerciales y de entretenimiento
- Servicios: salud, educación, arte y cultura



SIMBOLOGÍA

I. Turístico

- Hotelero
- Condominal
- Residencial
- Comercial Mixto
- Comercial
- Reserva Turística
- Equipamiento Turístico (Golf)
- Equipamiento Turístico (Varios)
- Resort Turístico

II. Urbano

- V-H Vivienda / Habitacional
- C-H Condominal / Habitacional
- ResU Reserva Urbana
- Industria Ligera - Almacenamiento
- Equipamiento Urbano Regional
- Equipamiento Municipal

III. Conservación y Espacios Públicos

- PE Área de Protección Ecológica
- AV Áreas Verdes / Recreación / Paseos Paisajísticos
- Parques

Superficie total	2,381.0 ha		100%
Conservación ecológica	554.3 ha		23.3%
Áreas de conservación	239.6 ha	10.1%	
Andadores y jardines	16.0 ha	0.7%	
Zona de lagos	70.0 ha	2.9%	
Donaciones 15% de superficie neta vendible	228.8 ha	9.6%	
Validades	200.0 ha		8.4%
Malecón	100.0 ha		4.2%
Plaza cultural	1.0 ha		0.1%
Superficie vendible producto inmobiliario	1,525.7 ha		64.0%



Defensa Real/Mapa

Beneficios Esperados

Concepto	2012	2025
Cuartos totales (acumulados)	1,643	44,200
Hotelero (cuartos)	940	16,850
Vivienda vacacional	349	16,350
Vivienda población residente	354	11,000
Inversión pública acumulada (MDP)	2,781	4,986
Reserva territorial	1,344	1,344
Infraestructura y urbanización	1,438	3,642
Inversión privada acumulada (MDD)	258	6,638
Turistas totales por año (miles)	108	2,889
Extranjeros	65	1,734
Nacionales	43	1,156
Empleos generados totales	14,897	78,445
Divisas generadas (MDD)	72	2,774
Ingresos fiscales (MDP)	106	2,631
Población generada	16,920	303,300



Programa de Inversión

CONCEPTO	TOTAL (mdp)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Terreno	1343.5	400	943.5										
Construcción	3642.5	54.5	125.8	256.1	479.1	522.5	230.9	478.4	399.9	210.6	456.6	367.4	60.7
Total	4986.0	454.5	1069.3	256.1	479.1	522.5	230.9	478.4	399.9	210.6	456.6	367.4	60.7
Acumulado		454.5	1523.8	1779.9	2259.0	2781.5	3012.4	3490.8	3890.7	4101.3	4557.9	4925.3	4986.0

- ✓ De acuerdo a las variables consideradas en el análisis financiero, el CIP Costa del Pacífico tiene una proyección de Tasa Interna de Retorno (TIR) del **22.90%**.
- ✓ El anteproyecto de inversión del proyecto fue presentado a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cuenta con una preautorización, con carácter de Programa Multianual.

Imagen del Sitio



Imagen Objetivo



FONATUR propone que el Señor Presidente anuncie el nuevo Centro Integralmente Planeado Costa del Pacífico durante el evento Expo Mexicana de Inversión Inmobiliaria y Turística a celebrarse los días 29 y 30 de septiembre de 2008.