



EL H. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



EL SUSCRITO, MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, HAGO **CONSTAR Y CERTIFICO**:

C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SINDICO MUNICIPAL  
ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO  
ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO, DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA

QUE DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 60 CELEBRADA EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA, SE PRESENTÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO AL DOCUMENTO ENVIADO POR LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA MARINA LA PLAYITA S.A. DE C.V. POR SU PROPIO DERECHO Y EN NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS: INVEX S.A. FIDEICOMISO 192 "PUERTO LOS CABOS-FONATUR 192", INVEX S.A. FIDEICOMISO 193 "PUERTO LOS CABOS-FIFONAFE " INVEX S.A. FIDEICOMISO 498 "PUERTO LOS CABOS-EL EJIDO", BANCO INVEX S.A. FIDEICOMISO 283 " PUERTO LOS CABOS III". BANCO INVEX S.A. FIDEICOMISO 349 " PUERTO LOS CABOS IV" ,IXE BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, FIDEICOMISO NÚMERO 737 Y DEL FIDEICOMISO 823, POR CONDUCTO DE SU PRESENTANTE LEGAL, C. LIC. ALBERTO VILLADA CAMERINO, MEDIANTE LA CUAL SOLICITA SE APRUEBE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DEL DESARROLLO TURÍSTICO INTEGRAL PUERTO LOS CABOS , QUE HA SIDO PREVIAMENTE APROBADO POR ESTE H AYUNTAMIENTO; MISMO QUE FUE APROBADO POR MAYORÍA; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES

**Primero.-** Por certificación número 0296, del Acta de Sesión número 33 ORD, de fecha 10 de febrero de 2010, expedida por la Secretaría General Municipal del X. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, con fecha 22 de febrero de 2010, se hizo constar el Acuerdo de Autorización de Modificación al Plan Maestro del Desarrollo Puerto Los Cabos, documento que se agregó a la solicitud como Anexo. El Acuerdo aquí relacionado fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur el día 10 de marzo de 2010. Asimismo, como parte de la solicitud respectiva, se presentó el Plano denominado "Master Plan PLC – Usos de Suelo", mismo que igualmente fue autorizado y que se acompañó como Anexo.

El Acuerdo de Autorización y el Plano referidos constituyen el antecedente inmediato de la presente solicitud, desprendiéndose de tales documentos las descripciones, usos de suelo y características técnicas que más adelante se relacionarán y que serán materia de la Actualización solicitada.



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



- o Antecedentes de propiedad de los predios sobre los cuales se construye el Desarrollo Puerto Los Cabos.
- 1. Fideicomiso 192.
  - Escritura 36,974 Volumen 1,504 Fecha 13-Sep-93 Notario 147 DF Fco Javier Gutiérrez Inscrito en el asiento 13 Foja 83 LXIII E.P. el 21 oct 1994 Se protocolizó el acto Constitución Fideicomiso Traslativo y de Garantía 192 y Aportación del predio de 1,870,286.87m2 Resultando de el las fracciones siguientes:
    - Polígono 2 Resto superficie 187-02-86.87ha
  - Escritura 1,158 Volumen 22 esp Fecha 27-Nov-00 Notario 1 BCS Armando Antonio Aguilar Rubial Inscrito en Anotación Marginal asiento 13 Foja 83 LXIII E.P. el 28 de Feb de 2001 Se protocolizó el acto La renuncia BBV y designación de INVEX, se convino modificar el fideicomiso y se designó a MLP y DLC como fideicomitentes y fideicomisarios; y la modificación del Fideicomiso Resultando las fracciones siguientes:
    - Polígono 2 Resto superficie 187-02-86.87ha
  - Escritura 445 Volumen 17 Fecha 25-Abr-05 otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García Orozco e Inscrito en el Asiento 47 Foja 47 del vol CCXV secc 1 el 18 may 05. Se Protocolizó en ese acto el Oficio de Subdivisión SUBD 277/PU/2004 Resultando las fracciones siguientes:
    - Polígono 2 Resto, Clave Catastral 4010710025 superficie 180-99-21.42ha
    - Fracción La Noria, Clave Catastral 4010710043 superficie 6-03-65.45ha
  - Escritura 511 Volumen 19 Fecha 21-May-05 otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García Orozco e Inscrito en el asiento 124 del volumen CCXVIII secc 1 el 21 Jun 2005 Se Protocolizó en ese acto el Oficio de Subdivisión SUBD/342/PU/2004 Resultando las fracciones siguientes:
    - Polígono 2 Resto, Clave Catastral 4010710025 superficie 174-67-00.99ha
    - Polígono TH4-A, Clave Catastral 407020001001 superficie 6-32-20.43ha
  - Escritura 1,966 Volumen 81 Fecha 02-Ago-06, otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García Orozco e Inscrito en Anotación Marginal del Asiento 13 Foja 82 Vol. LXIII E.P. el 24 de Abril de 2008. Se protocolizó en este acto la Aportación de los lotes A, B, C, D, E, F, K, M, N, O, P y Q según Oficio de Autorización OV/151/PU/2003, Resultando las fracciones siguientes:
    - Lote A, Clave Catastral 411001014001 superficie 63-20.98ha
    - Lote B, Clave Catastral 411001009008 superficie 26-78.35ha
    - Lote C, Clave Catastral 411001009009 superficie 1-09-83.42ha
    - Lote D, Clave Catastral 407013035005 superficie 43-72.72ha
    - Lote E, Clave Catastral 407013035006 superficie 40-50.33ha



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

### 500-LX-2014



- Lote F, Clave Catastral 407013035007 superficie 23-04.42ha
  - Lote K, Clave Catastral 407001014018 superficie 16-06.40ha
  - Lote M, Clave Catastral 407001021001 superficie 1-00-81.83ha
  - Lote N, Clave Catastral 407001008005 superficie 14-42-01.31ha
  - Lote O, Clave Catastral 407013008004 superficie 10-78.80ha
  - Lote P, Clave Catastral 407013008001 superficie 26-46.40ha
  - Lote Q, Clave Catastral 407013009001 superficie 1-28-45.84ha
- 
- Escritura 2,928 Volumen 128 Fecha 13-May-07, otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García Orozco Inscrito en el Asiento 85 Foja 85 Vol CCLXXXIX Secc 1 del 17 de mayo de 07 Protocolizando en este acto Oficio de Subdivisión SUBD/003/PU/2007 Resultando las fracciones siguientes:
    - Fracción A , Clave Catastral 4010710025 superficie 66-62-11.97ha
    - Fracción B, Clave Catastral 4010710044 superficie 100-28-33.37ha
    - Fracción El Rincón A, Clave Catastral 4010710045 superficie 64-40.15ha
    - Fracción Hotelera 2, Clave Catastral 4010710046 superficie 2-38-14.84ha
    - Fracción La Noria 2, Clave Catastral 4010710047 superficie 4-65-66.41ha
- 
- Escritura 3,580 Volumen 315 Fecha 30-Ago-07, otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García Orozco. Se Protocolizó en ese acto el Oficio de Subdivisión SUBD/094/PU/2007 Resultando de el las fracciones siguientes:
    - Fracción Remanente B, clave catastral 4010710050 superficie 90-43-14.76ha
    - Fracción Hotelera 5A, clave catastral 4010710044 superficie 3-06-14.69ha
    - Fracción Hotelera 5B, clave catastral 4010710049 superficie 6-79-03.20ha
- 
- Escritura 5,534 Volumen 267 Fecha 04-Dic-08, otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García Orozco e Inscrito en el Asiento 8 Foja 8 Vol. CCCXCVI Secc 1 el 29 de Ene de 09 Se Protocolizó en ese acto el Oficio de Subdivisión SUBD/103/PU/2008 Resultando las fracciones siguientes:
    - Fracción A1, clave catastral 4010710025 superficie 30-79-49.77ha
    - Fracción A2, clave catastral 4010710053 superficie 24-41-47.81ha
    - Fracción MU, clave catastral 4010710051 superficie 67-95.54ha
    - Fracción Hotelera 1, clave catastral 4010710052 superficie 10-73-18.85ha
- 
- Escritura 5,539 Volumen 267 Fecha 05-Dic-08 otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García Orozco el inscrito en el Asiento 146 Foja 146 del Vol. CDIX el 15 de Junio de 09. Se protocolizó el acto el Oficio Subdivisión SUBD/085/PU/2008 Resultando las fracciones siguientes:
    - Fracción B1, clave catastral 4010710050 superficie 89-14-03.31ha
    - Fracción BC2, 407017003001 superficie 79-22.92ha
    - Fracción AC 407013010003 superficie 49-88.53ha

## 2. FIDEICOMISO 193.



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



- Escritura 38,585 Volumen 1,582 Fecha 09-Jun-94 Notario 147 del D.F., F. Javier Gutiérrez Silva inscrito en el Asiento 25 Foja 128 Vol. LXIII EP. de fecha 4 de Nov de 1994 El cual consistió en la Constitución del Fideicomiso traslativo y de garantía, Resultando Aportado el predio de 192-46-20.00ha
- Escritura 1,159 Volumen 22 Esp Fecha 27-Nov-00 Notario 1 BCS Armando Antonio Aguilar Rubial, inscrito en la Anotación Marginal el 28 de Feb de 2001 al Asiento 25 Foja 128 Vol. LXIII EP. El cual consistió en Renuncia de BBVA designación de Invex como fiduciario, MLP y DLC Como fideicomitentes y fideicomisarios; la transmisión del patrimonio; el convenio modificatorio y la modificación del fideicomiso Resultando protocolizada el Área Restante del polígono de Fifonafe de superficie 192-46-20.00ha
- Escritura 446 Volumen 17 Fecha 25-Abr-05 otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García, inscrito en el Asiento 58 Foja 58 Vol. CCXV Sec.1 el 19 de Mayo de 2005 El cual consistió en la Protocolización del Oficio de Subdivisión 276/PU/2004, Resultando de ella:
  - Polígono Fifonafe Resto, clave catastral 4010710036 de superficie 147-48-17.75ha
  - La Noria, clave catastral 4010710040 de superficie 1-79-93.54ha
  - Las Ánimas, clave catastral 4010710041, de superficie 27-23-96.71ha
  - Polígono El Altillo, clave catastral 4010710042, de superficie 15-94-12.00ha
- Escritura 2,017 Volumen 83 Fecha 16-Ago-06 otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García, inscrito en el Asiento 91, Foja 91 Volumen CCLIX EP. SECC1 del 23 de agosto de 2006 El cual consistió en Protocolización de la subdivisión del polígono Fifonafe Resto Resultando:
  - Polígono Fifonafe Resto, clave catastral 4010710036 ,de superficie 147-28-90.92ha
  - fraccionamiento El Altillo (varias claves) de superficie 16-13-38.83ha
  - Fracción A del Remanente, clave catastral del polígono de Fifonafe de superficie 19-26.83ha
- Escritura 7,115 Volumen 343 Fecha 27-Nov-09 otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García, inscrito en el Asiento 71, Foja 71 Vol. CDXXIX EP. SEC 1 el 3/12/09, el cual consistió en Protocolización de la subdivisión del polígono Fifonafe Resto Resultando:
  - Remanente del Polígono Fifonafe Resto 4010710036 de superficie 118-13-25.35ha
  - Fracción El Rincón B, de superficie 20-84-32.03ha
  - Fracción Lomas del Rincón, clave catastral 4010710054, de superficie 4-49-04.40ha
  - Fracción Hotelera 6A, clave catastral 4010710055, de superficie 3-82-29.14ha
- Escritura 12,065 Volumen 557 Fecha 22-May-13 otorgada ante la fe de la Lic. María del Pilar García e inscrito en el Asiento 74 Foja 74 volumen DLV Sección 1 el 16 de octubre de 2013 El cual consistió en la Protocolización del oficio de subdivisión SUBD/130/PU/2012 Del 8 de Octubre de 2012 Resultando:
  - Remanente del Polígono Fifonafe, del Área remanente del Polígono Fifonafe B 4010710036 de superficie 73-79-30.68ha



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



- Remanente del Polígono Fifonafe, del Área remanente del Polígono Fifonafe A 4010710061 de superficie 31-09-61.34ha
  - Fracción D1, clave catastral 4010710060 de superficie 5-59-87.34ha
  - Fracción D3, clave catastral 4010710062 de superficie 7-46-61.71ha
  - Fracción P41, clave catastral 4010710037 de superficie 17-84.28ha
3. FIDEICOMISO 498 " El Ejido".
- Escritura 2,927 Volumen 128, de Fecha 13-Abr-07 otorgada ante la fe del notario 17 LCBCS Maria del Pilar García Orozco e inscrito en el asiento 103 foja 103 del Vol CLXXXIX E.P.Secc1 el 22 de Mayo de 2007 que protocoliza el acto de la subdivisión del Polígono 9A, clave catastral 4010010123 de donde resultaron los polígonos:
    1. Remanente del Polígono 9A, clave catastral 4010010123 superficie 213-39-40.12ha
    2. Fracción Condominial 3, clave catastral 4010010160 superficie 8-07-09.06ha
  - Escritura 3,795 Volumen 172, de Fecha 19-Oct-07 otorgada ante la fe del notario 17 de B.C.S. Maria del Pilar García Orozco e inscrito en el Asiento 25 Foja 25 Volumen CCCLXVI Secc 1, el 8 de agosto de 08 que protocoliza el acto de la subdivisión del remanente del Polígono 9A 4010010123 de donde resultaron los polígonos
    1. remanente del Polígono 9A, clave catastral 4010010123 superficie 208-54-26.53ha
    2. Fracción A, clave catastral 4010010160 superficie 4-82-05.82ha
    3. Fracción B, clave catastral 4010010161 superficie 3-07.77ha
  - Escritura 11,840 Volumen 546, de Fecha 22-Mar-13 otorgada ante la fe del notario 17 LCBCS Maria del Pilar García Orozco e inscrito en el Asiento 47 Foja 47 vol DXLIX EP Sec1 el 15 de Julio de 2013 que protocoliza el Oficio de Lotif/002/PU/2012 para subdivisión del remanente del Polígono 9A 4010010123 de donde resultaron los polígonos
    1. remanente del Polígono 9A, clave catastral 4010010123 superficie 206-84-79.24ha
    2. Calle san Javier, clave catastral 4010011271 superficie 1-01-82.19ha
    3. Polígono C14A, clave catastral 4010011268 superficie 67-65.99ha
6. FIDEICOMISO 283 " Fundadores ". Por escritura número doscientos un mil novecientos ochenta y seis, de fecha veintinueve de agosto del año dos mil dos, ante el licenciado Fausto Rico Alvarez, notario número seis del Distrito Federal, se hizo constar entre otros la protocolización del contrato de fideicomiso denominado "Puerto Los Cabos III número doscientos ochenta y tres".
- Escritura 201,986 de Fecha 29 agosto 2002 dando fé de ello el Lic. Fausto Rico Alvarez y Gonzalo M Ortiz, notarios asociados 6 y 98 de la ciudad de México, DF quedando así protocolizado el acto Protocolización del fideicomiso 283 y del acta de sesión del comité técnico del fideicomiso 283. De este acto se desprendieron las fracciones
    1. Polígono A de superficie 81-00-00.00ha
    2. Polígono B de superficie 52-03-56.54ha
  - Escritura 201,987 de Fecha 28 agosto 2002 dando fe de ello el Lic. Fausto Rico Alvarez y Gonzalo M Ortiz, notarios asociados 6 y 98 de la ciudad de México, DF y fue



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Registro 104 foja 104 vol CLIII secc I el 9 de mayo de 2003 Instrumento que Protocoliza el acto Adquisición de Fracción Este del Polígono 8 y Polígono C. De este acto surgen las fracciones:

1. polígono 8, conocido también como "Fracción este del Polígono D-9" de superficie 52-03-68.54ha
  2. Polígono C de superficie 81-00-00.00ha
- Escritura 206,867 de Fecha 24 marzo 2003 dando fe de ello el Lic. Fausto Rico Alvarez y Gonzalo M Ortiz, notarios asociados 6 y 98 de la ciudad de México, DF y fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Anotación Marginal Reg. 104 Volumen CLIII EP Secc.1 el 9 mayo de 2003 quedando así protocolizado el acto Acta Aclaratoria Polígono C
  - Escritura 51,270 de Fecha 22 marzo 2004 dando fe de ello el Lic. Armando Antonio Aguilar Rubial y fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Reg. 22 Volumen CLXXV EP Secc. 1ª quedando así protocolizado el acto Fusión predios y Primera Etapa Fundadores. De este acto se desprendieron las fracciones
    - Lotes 1 al 6 (suma de lotes individuales) de superficie 2-16-98.38ha
    - Lotes 7 al 15 (suma de lotes individuales) de superficie 2-70-06.08ha
    - Lotes 16 al 25 (suma de lotes individuales) de superficie 3-15-17.25ha
    - Lotes 26 al 41 (suma de lotes individuales) de superficie 3-99-75.24ha
    - Lotes 42 al 47 (suma de lotes individuales) de superficie 1-60-16.38ha
    - Lote 65 de superficie -25-54.30ha
    - Lotes 81 al 82 (suma de lotes individuales) de superficie 50-35.53ha
    - Lotes 83 al 91 (suma de lotes individuales) de superficie 2-54-20.23ha
    - Lotes 92 al 96 (suma de lotes individuales) de superficie 1-25-75.79ha
    - Lotes 106 al 111 (suma de lotes individuales) de superficie 1-56-13.08ha
    - Lotes 174 al 179 (suma de lotes individuales) de superficie 1-58-97.31ha
    - Lotes 179 al 183 (suma de lotes individuales) de superficie 1-03-61.04ha
    - Lotes 197 al 205 (suma de lotes individuales) de superficie 2-24-41.96ha
    - Lotes 206 al 212 (suma de lotes individuales) de superficie 1-75-69.72ha
    - fase 300 de superficie 56-24-38.32ha
    - fase 301 , Clave Catastral 4010710039de superficie 43-56-03.75ha
    - fase 302, Clave Catastral 407015001302 de superficie37-43.85ha
    - fase 302a, Clave Catastral 407015001303 de superficie13-77.87ha
    - fase 302b, Clave Catastral 407015001304 de superficie5-39.84ha
    - fase 302c, Clave Catastral 407015001305 de superficie 29-11.40ha
    - fase 302d, Clave Catastral 407015001306 de superficie10-05.30ha
    - fase 302e, Clave Catastral 407015001307 de superficie9-80.38ha
  - Escritura 1,255 de Fecha 23 enero 2003, dando fe de ello el Lic. y fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el REG. 1 Volumen CCXXXVIII-EP Secc. 1a quedando así protocolizado el acto Formalización Segunda Etapa Fundadores. De este acto se desprendieron las fracciones
    - Lotes 97 al 105 de superficie 2-26-55.09ha
    - Lotes 112 al 121 de superficie 2-52-37.41ha
    - Lotes 159 al 173 de superficie 3-91-76.06ha
    - Lotes 213 al 130 de superficie 4-74-56.22ha



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



- Lote/Fase 300 de superficie 13-45-24.78ha
- Lotes 184 al 196 de superficie 3-27-63.10ha
- Lote/Fase 301 de superficie
- Escritura 2,013 de Fecha dando fe de ello el Lic. y fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Reg. 90 Volumen CCLIX EP Secc. 1a quedando así protocolizado el acto Formalización Tercera Etapa Fundadores. De este acto se desprendieron las fracciones
  - Lotes 48 al 64 de superficie 2-26-55.09ha
  - Lotes 66 al 80 de superficie 2-52-37.41ha
  - Lote/Fase 300 de superficie
  - Fase 301 de superficie 39-83-60.52ha
- Escritura 2,926 de Fecha dando fe de ello el Lic. y fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Asiento 130 Foja 130 vol CCLXXXVIII 19 Mayo 07 quedando así protocolizado el acto Subdivisión Remanente de la Fase 301 Ficonafe III. De este acto se desprendieron las fracciones
  - Fracción Hotelera 6 de Has. de superficie 20-02-89.22ha
  - Pol. Remanente Fase 301 Ficonafe III de superficie 19-80-71.43ha
  - Escritura 3,910 de Fecha dando fé de ello el Lic este instrumento contempla tres actos:
    - Fusión de Fracciones A, B del Remanente del Polígono El Ejido y Remanente Fase 300 de Fundadores.
    - De este acto se desprendieron las fracción Lote Único de superficie 35-36-85.32ha
    - Subdivisión del Pol. Remanente Fase 301 Ficonafe III . De este acto se desprendieron las fracciones
      - Fracción D de superficie 14-09-58.15ha
      - Fracción E de superficie 5-71-13.15ha
- Escritura 3,910 del 21 noviembre 2007a fe del notario 17 BCS Maria del Pilar García Orozco y registrado en el Asiento 51 hoja 51 Vol. CCCXXVII secc1el22 de Feb de 2008que protocoliza los siguientes Actos: Subdivisión del Pol. Remanente Fase 301 Ficonafe III; Fusión de Fracciones A, B del Remanente del Polígono El Ejido y Remanente Fase 300 de Fundadores y Constitución del Régimen de propiedad en condominio Fundadores. Este régimen está compuesto por lo siguiente:
  - Resumen de áreas sección 1
    - 91 lotes 224,948.87m2
    - Escurrimientos 1,2y3 2,905.42m2
    - Campo de golf 6a 17,256.51m2
    - Áreas verdes 23,876.26m2
    - Áreas comunes de uso exclusivo calles 41,543.16m2
    - Area total de sección 1,310,530.22m2
  - Resumen de áreas sección 2
    - 76 lotes 199,250.88m2
    - Escurrimientos 7 y 8 3,057.45m2
    - Campo de golf 5a y 4a 76,039.38m2
    - Áreas verdes 24,518.29m2





AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



- Áreas comunes de uso exclusivo calle 47,203.69m<sup>2</sup>
- Area total de sección 2 350,069.69m<sup>2</sup>
- Resumen de áreas sección 3
  - 73 lotes 188,381.20m<sup>2</sup>
  - Escurrimientos 4,5 y 6 5,621.881m<sup>2</sup>
  - Campo de golf 7a 49,220.38m<sup>2</sup>
  - Áreas verdes 24,518.29m<sup>2</sup>
  - Áreas comunes de uso exclusivo calles 36,104.99m<sup>2</sup>
  - Area total de sección 3 303,846.74m<sup>2</sup>
- Resumen General
  - Sección 1 310,530.22m<sup>2</sup>
  - Sección 2 350,069.69m<sup>2</sup>
  - Sección 3 303,846.42m<sup>2</sup>
  - Fracción "c" no forman parte del condominio 59,632.95m<sup>2</sup>
  - Area común calle 13,555.05m<sup>2</sup>
  - Suma 1,037,634.33m<sup>2</sup>

7. FIDEICOMISO 349 " Miramar ". Por escritura número treinta y tres mil cuatrocientos veintiuno, de fecha seis de marzo del dos mil tres, ante el licenciado José María Morera González, notario número ciento dos del Distrito Federal, se hizo constar la protocolización del contrato de fideicomiso número trescientos cuarenta y nueve"

8. MARINA LA PLAYITA, mantiene la posesión en todos los bienes aportados al patrimonio de cada uno de los Fideicomisos citados, con el objeto de llevar a cabo un Desarrollo Turístico Integral basado en el Plan Director que los Comités Técnicos le aprueben a cada uno de los Fideicomisos antes relacionados y además tiene, en cada uno, la obligación de que en su calidad de Fideicomitente – Fideicomisaria, obtenga las concesiones, licencias, permisos y autorizaciones federales, estatales y municipales que se requieran para el Desarrollo.

**Tercero.-** En relación a la misiva de fecha 28 de Agosto de 2014, que dirigiera el Subdelegado Municipal de la Choya, Sr. Salvador Bañaga Navarro, al C. Presidente del XI. Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S., Ing. José Antonio Agúndez Montaña, relativa a la problemática del predio con clave catastral 407-001-002-003, ubicado en el poblado de La Choya, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos Baja California Sur, a la cual se adjunta la documentación que se indica a continuación:

1. Escrito de fecha 26 de agosto de 2014 suscrito por la Familia Cota Agúndez, dirigido al Lic. Carlos Flores Rico, Director de FIFONAFE.
2. Escrito de fecha 22 de agosto de 2014 suscrito por la Familia Cota Agúndez, dirigido al Lic. Carlos Flores Rico, Director de FIFONAFE.
3. Registro de trámite ante la dirección de Catastro con número de Folio 110303 de fecha 15 de julio de 2014, por el cual solicita el deslinde catastral del lote 01 manzana 02 con clave catastral 411-001-001-003, colonia La Choya, en San José del Cabo, B.C.S., con plano y cuadros de construcción adjunto.
4. Escritura Pública No. 3,659 de fecha 16 de Febrero de 2007, por la cual se protocoliza el contrato de compraventa del lote del terreno 01 manzana 02, ubicado en el poblado de la Choya, en San José del Cabo B.C.S.





AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



5. Avalúo pericial de fecha 2 de octubre de 2006, del lote 01 manzana 02 con clave catastral 411-001-001-003, colonia la Choya, en San José del Cabo B.C.S.
6. Manifestación de convenio de reconocimiento de derechos y construcción de fecha 7 de febrero de 1985, respecto del predio urbano con clave catastral 407-001-002-001
7. Convenio de reconocimiento de derechos, de fecha 2 de julio de 1984, celebrado por Nacional Financiera, S.N.C. como fiduciaria del Fideicomiso denominado San José del Cabo y por otra parte el Sr. José María Agúndez Wilkes.

Derivado de lo anterior, me permito manifestar que este Fideicomiso no tiene inconveniente en reconocer los derechos que sobre el predio de referencia ostenta, para lo que bastará que el Fideicomiso Fondo de Fomento Ejidal (FIFONAFE), emita comunicado mediante el cual reconozca descontar esa superficie del patrimonio originalmente aportado al Fideicomiso que represento.

Por lo anterior se coordinará con FIFONAFE una reunión a celebrarse el día 17 de Septiembre de 2014 a la 1:00 pm en la sala de juntas del Desarrollo Puerto Los Cabos.

**Cuarto.-** Autorizaciones obtenidas por Marina la Playita S. A. de C.V.

1. Con fecha 21 de mayo del 2004, mediante oficio número 313, la Dirección de Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado, emite Dictamen técnico favorable al Plan Maestro de Usos de Suelo del Desarrollo.
2. Con fecha 5 de octubre de 2007, se emite constancia de certificación número 426-IX-2007 que contiene el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza el intercambio de ubicación del lote hotelero por el lote de parque urbano. Boletín Oficial del Estado, de fecha 10 de marzo de 2010, que contiene publicación de la Certificación 0296, relativa al Acuerdo de Cabildo que autoriza la modificación al Plan Maestro.
3. Con fecha 20 de julio de 2008, se publica Boletín Oficial del Estado que contiene Decreto del Gobierno del Estado que autoriza el cambio del lote hotelero a la zona de conservación ecológica del Estero de San José del Cabo.
4. Con fecha 22 de febrero del 2010, por certificación número 0296 del Acta de Sesión número 33 ORD celebrada el día 10 de febrero del 2010, expedida por la Secretaría General Municipal del X. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, se hizo constar el Acuerdo de Autorización de Modificación al Plan Maestro del Desarrollo Puerto Los Cabos. Este Acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur el día 10 de marzo de 2010.

Respecto a las áreas de Donación plasmadas en el numeral cuarto de los antecedentes y consideraciones del Acuerdo anterior, los acuerdos que se tenían pendientes se refieren al momento de la firma y publicación del mismo.

Estas condicionantes se modificaron en ese mismo acto por el recálculo de la donación, que tuvo lugar debido a la autorización del cambio de régimen a condominio Maestro.

5. Con fecha 28 de abril de 2011 se emite certificación número 0583, relativa al Acuerdo de Cabildo que autoriza la reubicación de la Unidad Deportiva.
6. Con fecha 13 de mayo de 2011, en el Boletín Oficial del Estado se publica el Acuerdo 0583, que autoriza la reubicación de la Unidad Deportiva.



# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

## 500-LX-2014



En relación a las condicionantes impuestas en esa certificación, la Promovente indicó estos cumplimientos:

- Compensación de \$10,000,000.00 en efectivo por la reubicación de Zona Deportiva
  - Se Cumplió el 20 de Diciembre de 2011 y el Ayuntamiento le extendió a la promovente el Recibo Numero 868401
  - Pago de \$15,000,000 en especie para el acondicionamiento del parque deportivo
    - Se están llevando a cabo las obras de las terracerías para la zona deportiva. Ya se tienen plataformas generales
7. Con fecha 14 de mayo de 2012, mediante oficio número 0192, la Dirección de Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado, emite Dictamen técnico favorable para la construcción de un hotel y museo.
  8. Con fecha 21 de diciembre de 2012, el H Ayuntamiento a través de Cabildo y mediante la Secretaría General Municipal, autorizaron los siguientes actos:
  9. Acuerdo de cabildo para la autorización de la construcción de quinto nivel en el inmueble II  
En atención a la solicitud del promotor y a que los índices de C.O.S y de C.U.S estaban más bajos de lo que permiten los límites aprobados, se aprobó mediante el Acuerdo de Cabildo 256-XXXI-2012 el 21 de Diciembre de 2012
  10. Autorización para la subdivisión del terreno del hotel Ganzo  
El terreno del hotel Ganzo tenía una clasificación (TH4) que le impedía subdividirse en una fracción menor a dos hectáreas. Se solicitó el cambio de característica lo que se aprobó en el acuerdo 252-XXXI-2012 el 21 de Diciembre de 2012
  11. Con fecha 14 de mayo de 2013 mediante oficio 191, la Dirección de Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado emite Dictamen técnico favorable a la actualización del Plan Maestro que expresa los cambios arriba citados

**Quinto.** Adecuación de Nomenclatura. Respecto de la adecuación de la nomenclatura del Uso de Suelo de cada uno de los inmuebles que integran "El Desarrollo" y, en su caso, la identificación de cada inmueble, se propone lo siguiente:

NOMBRE FRACCIÓN N 2010	NOMBRE FRACCIÓN 2012	CLAVE USO DE SUELO 2010	USO DE SUELO 2010	CLAVE USO DE SUELO 2012	USO DE SUELO 2012
G1	G1	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G2	G2	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G7, G8, G9	G3, G7	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G4	G4	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G3, G5	G5	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G6	G6	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

### 500-LX-2014



ZA	G8	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G10	G10	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G11	G11	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G12	G12	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G13	G13	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
G14	G14	TR2	CAMPO DE GOLF	STR*2	SERVICIOS TURÍSTICOS RESIDENCIAL
CT7	CT7 CT17a, CT7b, CT7c	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	THCCM*	TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL, COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA
CT11	CT11	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	THCCM*	TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL, COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA
CT13	CT13	C4M1	COMERCIAL TURISTICO	THCCM*	TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL, COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA
CT12	CT12	C4M1	COMERCIAL TURIÍSTICO	THCCM*	TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL, COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA
C1	C1	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C2	C2	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C3	C3	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C4	C4	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C5	C5	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C6	C6	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C7, C13	C8, C7, C8, C13, C15	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C9	C9 LA NORIA 2	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C10	C10	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



C11	C11	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C12	C12	TH7.5	TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
R1	R1 LAS ÁNIMAS		TURÍSTICO RESIDENCIAL	TH7.4*	TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL
C14	C14 VILLAS FUNDADO RES	TH9A	TURÍSTICO CONDOMINIAL	THCCM*3	TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL, COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA
FH4	INMUEBLE I	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO
FH6	FH6, FH7, FH8	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO
COM2	COM2	CT1	COMERCIAL TURÍSTICO	TH4C**	TURÍSTICO HOTELERO
FH1	FH1a	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	THE1*	TURÍSTICO HOTELERO
FH1	FH1b	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	THCCM*2	TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINIAL, COMERCIAL, SERVICIOS MARINA
FH2	FH2	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	THE3*	TURÍSTICO HOTELERO
FH3	FH3	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	THE5*	TURÍSTICO HOTELERO
FH4	INMUEBLE II LA SERENA	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	THE2*	HOTELERO CONDOMINIAL
FH5a	FH5-C1	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	THE2*	HOTELERO CONDOMINIAL
FH5b	FH5-C2	TH10a	TURÍSTICO HOTELERO	THE2*	HOTELERO CONDOMINIAL
COM1	COM1	CT1	COMERCIAL TURÍSTICO	CT1	COMERCIAL TURÍSTICO
RG1	RG1	CT4	COMERCIAL TURÍSTICO	CT4	COMERCIAL TURÍSTICO
RG2	RG2	CT4	COMERCIAL TURÍSTICO	CT4	COMERCIAL TURÍSTICO
S/N	ISLA	C2T	COMERCIAL TURÍSTICO	CT4	COMERCIAL TURÍSTICO
CT1	CT1	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT3	CT3	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT5	CT5	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT6	CT6, CT19	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO



H. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



CT8	CT8	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT10	CT10	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT14	CT14	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT15	CT15	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT16	CT16	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT17	CT17	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
CT18	CT18	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO
R2	R2	TR1	TURÍSTICO RESIDENCIAL	TR1	RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA
R3	R3 EL ALTILLO	TR1	TURÍSTICO RESIDENCIAL	TR1	RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA
R4	R4 LA NORIA	TR1	TURÍSTICO RESIDENCIAL	TR1	RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA
R5	R5 FUNDADO RES	TR1	TURÍSTICO RESIDENCIAL	TR1	RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA
G2	RP	TR2	CAMPO DE GOLF	TR1	RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA
CP1	CP1	S1	SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA	STP1	SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA
CP3	CP3	S1	SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA	STP1	SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA
G2	CP2	TR2	CAMPO DE GOLF	STP3*	SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA
G2	ACCESO CP2	TR2	CAMPO DE GOLF	STP3*	SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA
S/N	EU	EU	EQUIPAMIENTO URBANO, CIUDAD DEPORTIVA	CSTC*	CULTURAL/SERVICIOS TURÍSTICOS/CONVENCIO NES
S/N	ÁREA MARINA	S/C	ÁREA MARINA	ZF1*	ÁREA MARINA
S/N	ARROYO EL RANCHITO	S/C	ZONA FEDERAL ARROYO EL RANCHITO	ZF2*	ARROYO EL RANCHITO
S/N	E1 RESERVA ECOLÓGIC A DEL ESTERO	ZA	ZONA DE AMORTIGUAMIENTO	ZA	ZONA AMORTIGUAMIENTO DE
S/N	PQ <sup>1</sup> PARQUE DE PLAYA	S/C	PARQUE DE PLAYA	ZA	ZONA AMORTIGUAMIENTO DE



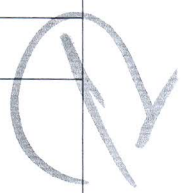
**SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL**

500-LX-2014



H. XI AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

S/N	PQ PARQUE <sup>2</sup>	S/C	PARQUE	ZA	ZONA AMORTIGUAMIENTO DE
S/N	MS	EUM	EQUIPAMIENTO URBANO NÁUTICO	EU/M	EQUIPAMIENTO/URBANO/NÁUTICO
S/N	M2, M2b	EUM	EQUIPAMIENTO URBANO NÁUTICO	EU/M	EQUIPAMIENTO/URBANO/NÁUTICO
S/N	PASEO TROLLEY Y PS	C4P1	PLAZA COMERCIAL	C4P1	PLAZA COMERCIAL
S/N	MU	S/C	MUSEO	MU*	MUSEO
S/N	SERVICIO S 3	S/C	SERVICIOS	SERV*	SERVICIOS
SERVICIO S	SERVICIO S 4	S/C	SERVICIOS	SERV*	SERVICIOS
S/N	SERVICIO S 5	S/C	SERVICIOS	SERV*	SERVICIOS
S/N	J1	S/C	WIRICUTA	JB*	JARDÍN BOTÁNICO
S/N	EXC 10	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC 17	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC 9	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC VICTORIOS	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC POBLADO LA PLAYA	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC 11	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC 13	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC VIVERO <sup>14</sup>	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC 6	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC 3	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC 2	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC VIVERO CERRO CRUZ	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC VIVERO ANDERSON	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	EXC POL.2	S/C	SIN USO	H1	EXCLUSIÓN





EL XI AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



			ASIGNADO		
HB1	HB1	H0	HABITACIONAL MUY BAJA	H2	EXCLUSIÓN LOMAS DEL RINCÓN
D1	D1	S/C	SIN ASIGNADO USO	H0	EN PROCESO DE SUBDIVISÓN
D2	D2	S/C	SIN ASIGNADO USO	H0	EN PROCESO DE SUBDIVISÓN
D4	D4	H1	EL RINCÓN	H1	EL RINCÓN
S/N	PT17	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	H1	HABITACIONAL BAJA
S/N	PT41	S/C	SIN ASIGNADO USO	H1	EXCLUSIÓN
S/N	PT43	C4M1	COMERCIAL TURÍSTICO	H1	HABITACIONAL BAJA
D5	D5	S/C	HABITACIONAL BAJA	H1	HABITACIONAL BAJA
D3	D3	S/C	SIN ASIGNADO USO	EU/DC*	EQUIPAMIENTO URBANO UNIDAD DEPORTIVA Y CULTURAL

Todos los cambios al Plan Maestro, contenidos en la tabla anterior, se ilustran en el Plano "Puerto Los Cabos Plan Maestro", que corresponde a la actualización 2012 solicitada y que se acompañó a la solicitud presentada por la promovente.

Comparando técnicamente las superficies rubro por rubro del plan maestro autorizado anterior, contra la actualización solicitada por el promovente, llegamos a la siguiente tabla:

Plan maestro uso de suelo 2010			Plan maestro uso de suelo 2012		
Uso	Sup en m2	%	Uso	Sup en m2	%
Turístico residencial (tr1)	1,384,280.59		Habitacional muy baja (tr1)	1,168,235.17	
Turis/cond/vert (th7.5)	1,460,189.52		Turístico residencial multiunidades (th7.4*)	1,764,616.54	
Turis/cond/vert (th9a)	8,503.95		Turístico residencial multiunidades (thccm*3)	8,503.95	
<b>Subtotal</b>	<b>2,852,974.06</b>	<b>34.25 %</b>	<b>Suma residencial</b>	<b>2,941,355.66</b>	<b>35.31 %</b>
Turístico hotelero (th10a)	813,520.37		Turístico hotelero (th10a)	390,140.80	
			Turístico hotelero (th4c**)	6,538.02	
			Turístico hotelero (the 1*)	74,275.04	
			Turístico hotelero (thccm*2)	65,613.23	
			Turístico hotelero (the 3*)	11,196.54	
			Turístico hotelero (the 5*)	154,737.55	
			Hotelero condominial (the 2*)	185,940.28	
<b>Subtotal</b>	<b>813,520.37</b>	<b>9.77 %</b>	<b>Suma hotelero</b>	<b>888,441.46</b>	<b>10.67 %</b>
Comercial/turístico (c4m1)	654,623.91		Turístico hotelero comercial condominial y marítimo (thccm*)	297,560.31	



GOBIERNO DEL  
MUNICIPIO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



Comercial/turístico (ct1)	9,943.54		Comercial turístico (ct1)	2,824.52	
Comercial/turístico (c2t)	1,336.03		Comercial turístico (ct4)	142,666.60	
Comercial/turístico (ct4)	176,153.00		Comercial turístico (c4p1)	38,761.75	
Plaza comercial (c4p1)	43,467.57		Comercial turístico (c4m1)	307,730.77	
<b>Subtotal</b>	<b>885,524.05</b>	<b>10.63 %</b>	<b>Suma comercial</b>	<b>789,543.95</b>	<b>9.48%</b>
Habitacional muy baja (hb1)	36,016.04		Habitacional alta densidad (h3)	36,026.46	
<b>Subtotal</b>	<b>36,016.04</b>	<b>0.43 %</b>	<b>Suma residencial unifamiliar</b>	<b>36,026.46</b>	<b>0.43%</b>
Serv/turis/playa (s1)	29,075.44		Servicios turístico playa (stp1)	22,459.16	
			Servicios turístico playa (stp3*)	2,671.27	
<b>Subtotal</b>	<b>29,075.44</b>	<b>0.35 %</b>	<b>Suma servicios turísticos de playa</b>	<b>25,130.43</b>	<b>0.30%</b>
Equip/urbano/nautico (eum)	20,040.21		Equip/urbano/nautico (eum)	19,890.10	
<b>Subtotal</b>	<b>20,040.21</b>	<b>0.24 %</b>	<b>Subtotal</b>	<b>19,890.10</b>	<b>0.24%</b>
<b>Subtotal Area desarrollable</b>	<b>4,637,150.17</b>	<b>55.67 %</b>	<b>Subtotal area desarrollable</b>	<b>4,700,388.06</b>	<b>56.43 %</b>
Campo de golf (tr2)	1,588,657.79		Campo de golf (str*2)	1,600,081.59	
<b>Subtotal</b>	<b>1,588,657.79</b>	<b>19.07 %</b>	<b>Suma golf</b>	<b>1,600,081.59</b>	<b>19.21 %</b>
Area de marina	193,334.75		Area de marina (zf1*)	193,834.74	
<b>Subtotal</b>	<b>193,334.75</b>	<b>2.32 %</b>	<b>Suma marina</b>	<b>193,834.74</b>	<b>2.33%</b>
Unidad deportiva	101,985.69		Cultural servicios turísticos convenciones (cstc*)	101,682.57	
Reserva ecologica (za)	247,714.20		Zonas de amortiguamiento y parque de playa (za)	261,266.12	
Parque de playa (za)	14,538.18				
Wiricuta	55,321.59		Jardin botánico (jb*)	55,321.59	
Museo	6,795.54		Museo (mu*)	6,795.54	
<b>Subtotal</b>	<b>426,355.20</b>	<b>5.12 %</b>	<b>Suma cultural amortiguamiento</b>	<b>425,065.82</b>	<b>5.10%</b>
Servicios	17,407.78		Servicios (serv*)	21,884.23	
Vialidades	249,457.81		Vialidades y areas verdes	350,423.59	
Area verde vial	193,750.82				
<b>Subtotal</b>	<b>460,616.41</b>	<b>5.53 %</b>	<b>Suma vialidades</b>	<b>372,307.82</b>	<b>4.47%</b>
Habitacional muy baja (h0) (donacion)	368954.01	4.43 %	Donacion (h0)	368,954.01	4.43%
Zf arroyo el ranchito	141297.23	1.70 %	Arroyo el ranchito (zf2*)	141,227.37	1.70%
Areas de exclusion	513575.2	6.17 %	Areas de exclusion	528,081.32	6.34%





H. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

### 500-LX-2014



Subtotal Area no desarrollable	3,692,790.59	44.33 %	Subtotal Area no desarrollable	3,629,552.67	43.57 %
Total envolvente plc	8,329,940.76	100.0 0%	Total envolvente plc	8,329,940.73	100.00 %

LOS RESULTADOS DE LAS ADECUACIONES ANTERIORES, EXPRESADAS CON LAS DENSIDADES QUE SOLICITA EL PROMOVENTE SE LISTAN EN LA SIGUIENTE TABLA

FRACCIÓN	CLAVE USO DE SUELO	SUP. M2	CUARTOS (el renglón "restricciones" indica los límites por Ha)	UNIDADES (el renglón "restricciones" indica los límites por Ha)	VIVIENDAS (el renglón "restricciones" indica los límites por Ha)	SUP. MÁX. USO DEL ÁREA	SUP. MÁX. DE OCUP. DEL ÁREA	NIVELES	ALT. MTRS	CUS	COS
----------	--------------------	---------	--	---	--	------------------------	-----------------------------	---------	-----------	-----	-----

G1	STR*2	389,385.81	-	-	-	-	-	2	10.00		
G2	STR*2	157,506.09	-	-	-	-	-	2	10.00		
G3	STR*2	43,309.08	-	-	-	-	-	2	10.00		
G4	STR*2	46,474.27	-	-	-	-	-	2	10.00		
G5	STR*2	188,914.12	-	-	-	-	-	2	10.00		
G6	STR*2	111,453.50	-	-	-	-	-	2	10.00		
G7	STR*2	188,574.31	-	-	-	-	-	2	10.00		
G8	STR*2	11,518.19	-	-	-	-	-	2	10.00		
G10	STR*2	203,981.72	-	-	-	-	-	2	10.00		
G11	STR*2	87,715.73	-	-	-	-	-	2	10.00		
G12	STR*2	51,428.59	-	-	-	-	-	2	10.00		
G13	STR*2	62,693.29	-	-	-	-	-	2	10.00		
G14	STR*2	57,126.90	-	-	-	-	-	-	-		
	STR*2	1,600,081.59	-	-	-	-	-	2	10.00		

CUS, COS, ALTURA Y NIVELES: REGLAMENTACIÓN SUJETA AL TIPO DE PROYECTO.

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

CT7	THCC M*	114,436.08		114		148,766.90	68,661.65	4	15.00	1.3	0.6
CT11	THCC M*	18,344.30		114		23,847.60	11,006.58	4	15.00	1.3	0.6
CT12	THCC M*	15,114.72		114		19,649.13	9,068.83	4	15.00	1.3	0.6
CT13	THCC M*	139,518.04		114		181,373.46	83,710.83	4	15.00	1.3	0.6
CT7-a	THCC M*	6,681.83		114		8,686.37	4,009.10	4	15.00	1.3	0.6
CT7-b	THCC	2,322.26		114		3,018.9	1,393.36	4	15.00	1.3	0.6



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

### 500-LX-2014



	M*				4						
CT7-c	THCC M*	1,143.08		114		1,486.0 1	685.85	4	15.00	1.3	0.6
	THCC M*	297,560.31				386,828 .41	178,536.19	-	-		
		-		114		1.30	0.60	4	15.00		

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

C1	TH7.4*	119,380.70		75		143,256 .84	47,752.28	5	22.00	1.2	0.4
C2	TH7.4*	151,399.75		75		181,679 .70	60,559.90	5	22.00	1.2	0.4
C3	TH7.4*	86,836.02		75		104,203 .22	34,734.41	5	22.00	1.2	0.4
C4	TH7.4*	73,248.58		75		87,898. 29	29,299.43	5	22.00	1.2	0.4
C5	TH7.4*	42,128.43		75		50,554. 11	16,851.37	5	22.00	1.2	0.4
C6	TH7.4*	280,252.45		75		336,302 .94	112,100.98	5	22.00	1.2	0.4
C7	TH7.4*	114,014.03		75		136,816 .84	45,605.61	5	22.00	1.2	0.4
C8	TH7.4*	261,786.94		75		314,144 .33	104,714.78	5	22.00	1.2	0.4
C9 LA NORI A 2	TH7.4*	14,950.23		75		17,940. 28	5,980.09	5	22.00	1.2	0.4
C10	TH7.4*	29,729.52		75		35,675. 42	11,891.81	5	22.00	1.2	0.4
C11	TH7.4*	59,720.46		75		71,664. 55	23,888.18	5	22.00	1.2	0.4
C12	TH7.4*	78,866.45		75		94,639. 74	31,546.58	5	22.00	1.2	0.4
C13	TH7.4*	66,755.33		75		80,106. 40	26,702.13	5	22.00	1.2	0.4
C15	TH7.4*	66,833.68		75		80,200. 42	26,733.47	5	22.00	1.2	0.4
R1 LAS ÁNIM AS	TH7.4*	318,713.97		75		382,456 .76	127,485.59	5	22.00	1.2	0.4
	TH7.4*	1,764,616.5 4				2,117,5 39.85	705,846.62	-	-		
		-	75	-	-	1.20	0.40	5	22.00		

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

C14 VILLA S FUND ADOR ES	THCC M*3	8,503.95	-	-		11,905. 54	4,251.98	3	13.00	1.4	0.5
	THCC	8,503.95	-	-		11,905.	4,251.98	-	-		



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

### 500-LX-2014



	M*3					54					
						1.40	0.50	3	13.00		

INMU EBLE I	TH10a	40,408.01	404			60,612.02	24,244.81	4	18.00	1.5	0.6
	FH6	200,289.72	2,003			300,434.58	120,173.83	4	18.00	1.5	0.6
	FH7	38,229.14	382			57,343.71	22,937.48	4	18.00	1.5	0.6
	FH8	111,213.93	1,112			166,820.89	66,728.36	4	18.00	1.5	0.6
	TH10a	390,140.80	3,901			585,211.20	234,084.48	-	-		
		2.00	100			1.50	0.60	4	18.00		

COM2	TH4C**	6,538.02				9,807.04	3,922.81	4	16.00	1.5	0.6
	TH4C**	6,538.02	-	-		9,807.04	3,922.81	-	-		
		0.60	100			1.50	0.60	4	16.00		
TH4C** : INDICA SOLICITUD ANTE CABILDO PARA CAMBIO DE CARACTERÍSTICA TÉCNICA.											
FH1a	THE1*	74,275.04	743			111,412.55	44,565.02	6	26.00	1.5	0.6
		74,275.04	743			111,412.55	44,565.02	6	26.00		
	THE1*		100			1.50	0.60	6	26.00		
* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.											

FH1b	THCC M*2	65,613.23	656			98,419.85	39,367.94	6	26.00	1.5	0.6
	THCC M*2	65,613.23	656			98,419.85	39,367.94	6	26.00		
			100			1.50	0.60	6	26.00		
* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.											

FH2	THE3*	11,196.54	112			16,794.81	6,717.92	4	18.00	1.5	0.6
	THE3*	11,196.54	112			16,794.81	6,717.92				
		1.00	100			1.50	0.60	4	18.00		
* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.											

FH3	THE5*	154,737.55	1,547			232,106	92,842.53	5	22.00	1.5	0.6
-----	-------	------------	-------	--	--	---------	-----------	---	-------	-----	-----



H. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

**SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL**

**500-LX-2014**



						.33					
	THE5*	154,737.55	1,547			232,106.33	92,842.53	-	-		
			100			1.50	0.60	5	22.00		
* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.											

INMUEBLE II LA SERENA	THE2*	76,193.37	762			114,290.06	38,096.69	5	18.00	1.5	0.6
FH5-C1	THE2*	58,150.01	582			87,225.01	29,075.00	5	18.00	1.5	0.6
FH5-C2	THE2*	51,596.90	516			77,395.35	25,798.45	5	18.00	1.5	0.6
	THE2*	185,940.28	762	-		278,910.42	92,970.14	-	-		
		0.50	100			1.50	0.50	5	18.00		
* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.											

COM1	CT1	2,824.52				1,694.71	1,129.81	2	8.00	0.6	0.4
	CT1	2,824.52				1,694.71	1,129.81				
		0.20				0.60	0.40	2	8.00		

RG1	CT4	66,736.25				100,104.38	40,041.75	3	13.00	1.5	0.6
RG2	CT4	71,083.44			36	106,625.16	42,650.06	3	13.00	1.5	0.6
ISLA	CT4	4,846.91				7,270.37	2,908.15	3	13.00	1.5	0.6
	CT4	142,666.60				213,999.90	85,599.96	-	-		
		0.10	280		5	1.50	0.60	3	13.00		

CT1	C4M1	53,141.90		40		53,141.90	37,199.33	4	15.00	1	0.7
CT3	C4M1	6,732.79		40		6,732.79	4,712.95	4	15.00	1	0.7
CT5	C4M1	52,932.75		40		52,932.75	37,052.92	4	15.00	1	0.7
CT6	C4M1	91,431.99		40		91,431.99	64,002.39	4	15.00	1	0.7
CT8	C4M1	6,393.71		40		6,393.71	4,475.60	4	15.00	1	0.7
CT10	C4M1	20,627.00		40		20,627.00	14,438.90	4	15.00	1	0.7
CT14	C4M1	1,545.66		40		1,545.66	1,081.96	4	15.00	1	0.7



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

### 500-LX-2014



CT15	C4M1	19,155.64		40		19,155.64	13,408.95	4	15.00	1	0.7
CT16	C4M1	9,373.61		40		9,373.61	6,561.53	4	15.00	1	0.7
CT17	C4M1	28,279.83		40		28,279.83	19,795.88	4	15.00	1	0.7
CT18	C4M1	12,764.10		40		12,764.10	8,934.87	4	15.00	1	0.7
CT19	C4M1	5,351.80		40		5,351.80	3,746.26	4	15.00	1	0.7
	C4M1	307,730.77				307,730.77	215,411.54	-	-	1	0.7
			100	40		1.00	0.70	4	15.00		

R2	TR1	46,168.68	-		58	27,701.21	23,084.34	2	7.00	0.6	0.5
R3 EL ALTIL LO	TR1	205,175.68	-		78	123,105.41	102,587.84	2	7.00	0.6	0.5
R4 LA NORI A	TR1	78,359.00	-		50	47,015.40	39,179.50	2	7.00	0.6	0.5
R5 FUND ADOR ES	TR1	804,995.30	-		230	482,997.18	402,497.65	2	7.00	0.6	0.5
RP	TR1	33,536.52	-		42	20,121.91	16,768.26	2	7.00	0.6	0.5
	TR1	1,168,235.17	-	-		700,941	584,118	-	-		
		0.08	-		12.50	0.60	0.50	2	7.00		

CP1	STP1	9,352.83				3,741.13	1,402.92	3	8.00	0.4	0.2
CP3	STP1	13,106.32				5,242.53	1,965.95	3	8.00	0.4	0.2
	STP1	22,459.16				8,983.66	3,368.87	-	-		
		0.30				0.40	0.15	3	8.00		

CP2	STP3*	2,479.83				991.93	371.97	3	8.00	0.4	0.2
ACCE SO CP2	STP3*	191.44									
	STP3*	2,671.27				991.93	371.97	-	-		
		0.20				0.40	0.15	3	8.00		

EU	CSTC*	101,682.57				-	-				
	CSTC*	101,682.57	-	-		-	-	24.00	120.00		



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

### 500-LX-2014



REGLAMENTACIÓN SUJETA AL TIPO DE PROYECTO.

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

ÁREA MARI NA	ZF1*	193,834.74									
--------------	------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	ZF1*	193,834.74									
--	------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

REGLAMENTACIÓN SUJETA AL TIPO DE PROYECTO.

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

ARROYO EL RANCHO	ZF2*	141,227.37									
------------------	------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	ZF2*	141,227.37									
--	------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

REGLAMENTACIÓN SUJETA AL TIPO DE PROYECTO.

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

E1 RESE RVA ECOL ÓGIC A DEL ESTE RO	ZA	242,769.59									
PQ 1 PARQUE DE PLAYA	ZA	12,663.54									
PQ 2 PARQUE	ZA	5,832.99									
	ZA	261,266.12									

MS	EU/M	17,305.33				29,419.07	15,574.80			1.7	0.9
M2	EU/M	834.25				1,418.22	750.82			1.7	0.9
M2b	EU/M	1,750.52				2,975.89	1,575.47			1.7	0.9
	EU/M	19,890.10				33,813.17	17,901.09				
		REGLAMENTACIÓN SUJETA AL TIPO DE PROYECTO.				1.70	0.90				



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



PASE O TROL LEY	C4P1	35,822.32				10,746.69	10,746.69	1	4.00	0.3	0.3
PS	C4P1	2,939.43				881.83	881.83	1	4.00	0.3	0.3
	C4P1	38,761.75				11,628.52	11,628.52	-	-		
						0.30	0.30	1	4.00		

MU	MU*	6,795.54						3	13.00		
	MU*	6,795.54						3	13.00		

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

SERVI CIOS 1	SERV*	10,775.35				6,465.21	6,465.21			1	1
SERVI CIOS 2	SERV*	7,609.64				4,565.79	4,565.79			1	1
SERVI CIOS 3	SERV*	2,052.92				1,231.75	1,231.75			1	1
SERVI CIOS 4	SERV*	289.44				173.66	173.66			1	1
SERVI CIOS 5	SERV*	1,156.87				694.12	694.12			1	1
	SERV*	21,884.23				13,130.54	13,130.54				

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

0.6 0.6

J1	JB*	55,321.59									
	JB*	55,321.59									

REGLAMENTACIÓN SUJETA AL TIPO DE PROYECTO.

\* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.

7,046,455.3  
5

		350,423.59				-	-				
		350,423.59				-	-				



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



HB1	H2	36,026.46			50	36,026.46	21,615.88			1	0.6
D1	H0	55,987.34			22	55,987.34	33,592.41			1	0.6
D2	H0	23,432.78			22	23,432.78	14,059.67			1	0.6
D4	H1	208,432.03			33	208,432.03	125,059.22			1	0.6
PT17	H1	1,909.59			33	1,909.59	1,145.75			1	0.6
PT43	H1	1,937.50			33	1,937.50	1,162.50			1	0.6
D5	H1	6,440.15			33	6,440.15	3,864.09			1	0.6
		334,165.86				334,165.86	200,499.52				

D3	EU/DC*	74,661.71									
	EU/DC*	74,661.71									
* INDICA QUE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO NO CORRESPONDE A LAS DESCRITAS EN PLAN DE DESARROLLO URBANO.											

SUPERFICIE BASE DEL CONDominio MAESTRO	SUPERFICIE DE USO GLOBAL	OCUP. DEL SUELO GLOBAL	CUS GLO BAL	COS GLO BAL
7,805,706.52	5,476,016.17	2,536,265.05	0.70	0.32

EXCL  
USIO  
NES  
AL  
COND  
OMINI  
O

EXC 10	H 1	62,008.50									
EXC 17	H 1	95,960.65									
EXC 9	H 1	73,796.35									
EXC VICTORIOS	H 1	25,891.52									
EXC POBLADO LA PLAY	H 1	185,485.45									







H. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

### 500-LX-2014



A									
EXC 11	H 1	19,800.02							
EXC 13	H 1	9,787.82							
EXC 14 VIVER O	H 1	1,454.35							
EXC 6	H 1	25,322.16							
EXC 3	H 1	14,831.09							
EXC 2	H 1	2,682.46							
EXC VIVER O CERR O CRUZ	H 1	1,227.59							
EXC VIVER O ANDERSON	H 1	1,614.50							
EXC POL.2	H 1	2,587.50							
PT41	H 1	1,784.27							

		524,234.25				-		-	
--	--	------------	--	--	--	---	--	---	--

SUMA DE  
POLÍGONOS  
8,329,940.76

**Sexto.** Accesos Públicos y Vialidades internas de Puerto Los Cabos. Las vialidades en el desarrollo formarán parte del condominio maestro y serán de dos tipos. El primer tipo son las vialidades que están consideradas como PUBLICAS y de libre tránsito, que garantizan los accesos libres a zonas aledañas al desarrollo, para la población en general y el promovente habrá de realizar los actos jurídicos necesarios para garantizar este compromiso en lo futuro; de este tipo es la vialidad que inicia en la glorieta conocida como "cero" que recibe al desarrollo al bajar el puente y colinda con la Wirikuta. Conecta a las glorietas G0, G1, G2 y G3. En esta se bifurca hacia el sur para conectar las glorietas G4, G5, G6 y el Pórtico Monumental de Acceso a la zona privada del desarrollo. La otra vialidad que surge de la bifurcación de la glorieta G3 también es de este tipo y transcurre hacia el norte, siendo acceso al camino que lleva a la parte este del Municipio. El segundo tipo de vialidades son las PRIVADAS O INTERIORES, que permitirán el libre tránsito de residentes y personas autorizadas, mediante mecanismos de control de acceso. Estas están ubicadas al interior de lo que se considera la zona de acceso controlado y que inicia en el pórtico monumental de acceso. El promovente contempla que Todas las vialidades sean propiedad del condominio, para garantizar así



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



que el mantenimiento de estas sea óptimo y que además sea sufragado mediante las aportaciones de los condóminos

**Séptimo.** Accesos a las Playas de Puerto Los Cabos. La promovente propone que los accesos a las playas sean Dos. El primero de ellos ubicado en el margen izquierdo del estero, donde éste colinda con la propiedad y al cual se podrá acceder desde la glorieta conocida como “glorieta del pescador” o “glorieta cero”; y el segundo dedicado principalmente a los vecinos del poblado de la playa, que tendrá acceso por la vialidad conocida como “Tiburón” la cual transcurre entre el poblado de la playa y la marina artificial del desarrollo. Dichos accesos se han proyectado en forma directa como se advierte del plano del Plan Maestro presentado con la solicitud.

**Octavo:** Estacionamientos público para las Playa, serán localizados en los accesos indicados en el punto Sexto inmediato anterior, en ambos casos con acceso peatonal directo desde el estacionamiento hasta la playa.

### FUNDAMENTO

**Primero:** Que con fundamento en el Título Quinto, Artículo 115 de la Constitución Política Mexicana y en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S., las atribuciones en materia de ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de los Centros de Población, serán ejercidas de manera concurrente por el Ejecutivo del Estado y las Autoridades Municipales, en el ámbito de su Jurisdicción y competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de B.C.S., así como la propia Ley de Desarrollo Urbano en mención; siendo autoridad en consecuencia el propio Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S. conforme lo determina la Fracción II del Artículo 9 del último ordenamiento legal en cita; así mismo Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo y Cabo San Lucas, donde se señalan las reservas, usos y destinos de áreas y predios del municipio.

**Segundo:** El Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y a fin de entrar a fondo en el estudio para dictaminar lo conducente, fue preciso considerar que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, así como la promoción turística, mediante la vinculación del desarrollo regional con el bienestar social, proveyendo el ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población, entre otros aspectos tomándose en cuenta, también que los usos, son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro poblacional.

**Tercero.-** Que el artículo 74 Bis en relación con el artículo 74, de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado establecen lo siguiente:

*“ARTICULO 74 BIS.- EN LOS CASOS DE INMUEBLES SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN LA MODALIDAD HORIZONTAL, QUE CUENTEN CON UNA SUPERFICIE SUPERIOR A LOS QUINCE MIL METROS CUADRADOS, EL PROMOVENTE DEBERA DONAR A FAVOR DEL MUNICIPIO RESPECTIVO EL 6% DEL*



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



AREA DEL TERRENO QUE RESULTE EXCEDENTE DESPUES DE RESTAR AL MISMO LA SUPERFICIE ANTES SEÑALADA, LA CUAL SERA DESTINADA A EQUIPAMIENTO URBANO.

EN CASO DE QUE LOS CONDOMINIOS A LOS QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR SE UBIQUEN DENTRO DE UN FRACCIONAMIENTO DONDE SE HAYA CUMPLIDO CON LA ENTREGA DEL AREA DE DONACION AL MUNICIPIO RESPECTIVO, NO SE EXIGIRA AL PROMOVENTE ESTA OBLIGACION.

PARA EL SUPUESTO AL QUE SE REFIERE EL PRIMER PARRAFO DE ESTE ARTICULO, SERA APLICABLE LO DISPUESTO POR LOS DOS ULTIMOS PARRAFOS DEL ARTICULO 74 DE ESTA LEY.

ARTÍCULO 74.- LA PERSONA A QUIEN SE CONCEDA AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTOS, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

- I.- DONAR AL MUNICIPIO LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE SE DESTINARA A VÍAS PÚBLICAS DENTRO DEL DESARROLLO URBANO DEL QUE SE TRATE, ASÍ COMO PARA LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA;
- II.- DONAR AL MUNICIPIO EL 10% DEL ÁREA LOTIFICABLE VENDIBLE, LA CUAL SERÁ DESTINADA A EQUIPAMIENTO URBANO;
- III.- REALIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS VÍAS PUBLICAS PREVISTAS EN EL PROYECTO AUTORIZADO, ASÍ COMO ACREDITAR HABER CUMPLIDO PREVIAMENTE CON LAS OBLIGACIONES FISCALES; Y
- IV.- LAS DEMÁS QUE DETERMINEN LOS REGLAMENTOS RESPECTIVOS.

EN RELACIÓN A LA OBLIGACIÓN SEÑALADA EN LA FRACCIÓN II DE ESTE ARTICULO, PARA EL CASO DE FRACCIONAMIENTOS LOCALIZADOS FUERA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN O QUE NO REQUIERAN EQUIPAMIENTO URBANO, EL FRACCIONADOR PODRÁ SOLICITAR AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO POR EL QUE SE LE AUTORICE A CUBRIR EN EFECTIVO EL IMPORTE DE LA DONACIÓN A QUE ESTA OBLIGADO, DEBIENDO DETERMINARSE EL MONTO DE DICHO PAGO CONFORME AL VALOR COMERCIAL DE LA SUPERFICIE QUE LE HUBIERE CORRESPONDIDO DONAR EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY, DE CONFORMIDAD AL AVALÚO QUE EMITA EL INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN DE BAJA CALIFORNIA SUR. EL AVALÚO DE REFERENCIA Y EL PAGO EN EFECTIVO, ASÍ COMO LAS CONDICIONES DE PLAZO PARA ESTE ULTIMO, DEBERÁN SER APROBADOS EN SESIÓN DE CABILDO.

LOS AYUNTAMIENTOS TENDRÁN LA OBLIGACIÓN DE UTILIZAR DICHOS RECURSOS, EXCLUSIVAMENTE PARA EL EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA DE ZONAS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR."

### CONSIDERACIONES

**Primera.** La zona donde se ubica el Desarrollo Turístico Integral (DTI) PUERTO LOS CABOS, autorizado actualmente sobre una superficie de aproximadamente 786 has., localizados en San José del Cabo, en el Municipio de Los Cabos, en el Estado Baja California Sur; zona en la cual también se



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



localizan el Poblado de La Playa, las Animas Altas, Alas Animas Bajas, La Choya, Lomas del Rincón, por lo que el Desarrollo Turístico Integral (DTI) PUERTO LOS CABOS en el [Sistema Google Earth](#) se muestra en la siguiente Imagen:



**Segundo.** Que la Dirección de Planeación, Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de B.C.S., autorizó Dictamen Técnico de la Actualización 2012 del Plan Maestro del usos de Suelo de Puerto Los Cabos mediante oficio Núm. 0164 el día 25 de Marzo de 2013 sobre una superficie de 780 has.

**Tercero:** La Actualización del Plan Maestro, que es Materia de revisión y análisis Técnico y que forma parte del apéndice del presente dictamen, tiene contemplado una totalidad de construcción referidos en los Cuadros plasmados en los Planos promovidos para la Actualización del Plan Maestro del Desarrollo "Puerto Los Cabos", para sumar una superficie total aproximada de 780 has., que contiene la relocalización de las áreas de desarrollo, de conformidad a dichos planos anexos.

**Cuarto:** Que la suma de los predios de dicho Desarrollo Turístico Integral (DTI) Puerto Los Cabos suman un área total aproximada de 780 has., localiza en San José del Cabo, en el Municipio de Los Cabos, en el Estado Baja California Sur; zona que está contemplada con un Uso de Suelo catalogado como AT0 y RT0 según lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano para las Ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas autorizado de fecha 31 de Diciembre de 1999, publicado bajo el tomo XXVI... extraordinario, del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 19, a foja 76, del volumen I, de la sección V, de fecha 29 de Marzo del año 2000, y con anotación marginal bajo el número 19, foja 76, del volumen I, decretos sección V, de fecha 29 de Marzo del 2000, vigente en la fecha de la solicitud de Actualización en análisis.

Dicho Plan Director para el Uso de Suelo descrito señala:

*"Desarrollos Turísticos Integrales (DTI).- Que incluyen lotes hoteleros, condominiales y unifamiliares, una zona comercial y de servicios, uno o más campos de golf y/o una marina, en una superficie mínima de 150 hectáreas (Los fraccionamientos turísticos serán menores a 150 hectáreas), con frente mínimo al mar de 800 metros lineales, dedicando el 20% de este frente a área verde o sin construcción y/o campo de golf y/o arroyos. Así como la creación de 800 empleos permanentes como*



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



mínimo.

Cabe señalar, que la dotación de servicios básicos en este tipo de desarrollo y de acuerdo a los Artículos 2 y 13 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado vigente, podrán ser concesionados a particulares.

“Turístico Hotelero (AT0)

*Esta zonificación secundaria, se establece en áreas de playas y/o de vistas espectaculares, logrando el máximo aprovechamiento del potencial turístico. Asimismo, se distribuyen y ordenan de tal forma que brinden el máximo de comodidad y seguridad, beneficiando el desarrollo de la actividad en este sector económico, prioritario para la Región de Los Cabos.*

*La zonificación turístico hotelera, dependiendo de su ubicación se divide en dos rangos definidos por densidad en cuartos por hectárea (ctos/ha), acompañados con restricciones de altura y área libre en cada caso y de esa forma definir una imagen urbana acorde con las perspectivas físicas de cada zona.*

- AT0 Densidad Baja, propuesta a lo largo de la costa desde la bahía de Terranova hasta cabo Falso, pasando por las bahías de San José del Cabo y San Lucas.

### *Aprovechamiento general*

*Hoteles, condo-hoteles y condominios.*

*Su propósito es el de establecer el uso del suelo hotelero, condo-hotel y condominial; la categoría del servicio es de 5 estrellas y gran turismo con la asignación de servicios integrados.*

### *Usos y destinos permitidos*

*Hoteles, condo-hoteles, y condominios verticales. En esta zona la superficie máxima que se puede construir (C.U.S.) es equivalente a 0.6 veces la superficie total del lote, pudiéndose ocupar como máximo 0.5 veces la superficie del terreno (C.O.S.). La altura de las construcciones sin incluir tinacos ni casetas de elevadores será de hasta 4 niveles o 14.0 m. Las restricciones de construcción se establecen de 10 m. en todo el frente del lote, 10 m. en las colindancias con la Zona Federal Marítimo Terrestre y 20% del frente del lote como restricción lateral. En ningún caso, las restricciones laterales totales serán mayores a 24 metros. Los requerimientos mínimos de estacionamiento para hoteles y condominios de tiempo compartido es de un cajón por cada 3 cuartos, mientras que para condo-hoteles y condominios es de 1 por cada 75 m<sup>2</sup>.*

*Se permitirá la construcción de plazas comerciales en terrenos mínimos de 10,000 m<sup>2</sup>. El área construida máxima (C.U.S.) será de 0.6 veces el área del terreno, pudiéndose ocupar como máximo 0.5 veces la superficie del lote, (C.O.S.). La altura máxima de las construcciones sin contar tinacos, será de 2 niveles o 7 m. Las restricciones de construcción se establecen de 10 m. en todo el frente del lote, 10 m. en las colindancias con la Zona Federal Marítimo Terrestre y 20% del frente del lote como restricción lateral. En ningún caso, las restricciones laterales totales serán mayores a 24 metros.*

### *Usos y destinos condicionados*

*Residencial turístico, villas, suites, condominios horizontales y conjuntos residenciales, pudiéndose construir como máximo (C.U.S.) hasta 0.6 veces la superficie del lote. La superficie máxima de ocupación (C.O.S.) será de 0.5 veces la superficie total del predio. La altura de las construcciones no podrán exceder, sin contar tinacos, de 2 niveles o 7 m. Los lotes deberán de tener un frente de cuando menos 20 m. Las restricciones de construcción se establecen de 10 m. en todo el frente del lote, 10 m. en las colindancias con la Zona Federal Marítimo Terrestre y 20% del frente del lote*



H. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



como restricción lateral. En ningún caso, las restricciones laterales totales serán mayores a 24 metros. Los requerimientos mínimos de estacionamiento son de un cajón por cada 150 m<sup>2</sup> de superficie construida.”

### “Turístico Residencial (RT)

Establecida entorno a áreas recreativas turísticas de pequeñas playas atractivas y de poca capacidad en visitantes; esta zonificación complementa a la hotelera, cubriendo al máximo el potencial turístico atendiendo a la población demandante de una segunda casa ya sea en su modalidad de unifamiliar o condonial.

Esta zonificación se clasifica también en 2 rangos definidos por densidad en viviendas por hectárea (viv/ha), acompañados con restricciones de altura y área libre en cada caso.

De tal forma que la zonificación secundaria turístico-residencial queda conformada por:

- RT0 Densidad Baja, Ocupa sólo el Corredor Turístico a lo largo de la costa desde la bahía Terranova hasta Cabo Falso, entre el Boulevard Transpeninsular (carretera Transpeninsular) y el Libramiento carretero propuesto.

#### Aprovechamiento general

Residencias, villas, suites, condominios horizontales y conjuntos residenciales para estancias de mayor duración que las hoteleras.

Se propone para establecer condiciones adecuadas para el desarrollo de vivienda unifamiliar residencial, villas residenciales y suites.

#### Usos y destinos permitidos

Residencial turístico, villas, suites, conjuntos residenciales y condominios horizontales. Permitiéndose una vivienda por cada lote de 400 m<sup>2</sup> de superficie mínima y/o una vivienda por cada 400 m<sup>2</sup> de superficie de terreno, pudiéndose construir como máximo (C.U.S.) hasta 0.6 veces la superficie del lote. La superficie máxima de ocupación (C.O.S.) será de 0.5 veces la superficie total del predio. La altura de las construcciones no podrá exceder sin contar tinacos de 2 niveles o 7 m. Todos los lotes deberán tener un frente de cuando menos 14 m. Las restricciones de construcción se establecen de 5 m. en todo el frente del lote, 10 m. en las colindancias con la Zona Federal y 20% del frente del lote como restricción lateral. En ningún caso, las restricciones laterales totales serán mayores a 24 metros. Los requerimientos mínimos de estacionamiento son de un cajón por cada 150 m<sup>2</sup> de superficie construida y/o por cada vivienda.

Se permitirá la construcción de plazas comerciales en terrenos con un mínimo de superficie de 3,000 m<sup>2</sup>. El área construida máxima permisible (C.U.S.) para estos usos será de 0.6 veces el área del terreno, pudiéndose ocupar como máximo 0.5 veces la superficie total del lote, (C.O.S.). La altura máxima de las construcciones sin contar tinacos, será de 2 niveles o 7 m. Las restricciones de construcción se establecen de 10 m. en todo el frente del lote, 10 m. en las colindancias con la Zona Federal y 20% del frente del lote de restricción lateral, En ningún caso, las restricciones laterales totales serán mayores a 24 metros.

#### Usos y destinos condicionados

Condominios horizontales, hoteles y condo-hoteles. En esta zona se permitirán proyectos que cumplan con lo establecido por la Secretaría de Turismo para hoteles y condo-hoteles de 4 estrellas como mínimo, la superficie máxima que se puede construir (C.U.S.) es equivalente a 0.6 veces la superficie total del lote, pudiéndose ocupar como máximo 0.5 veces la superficie total del



GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

## 500-LX-2014

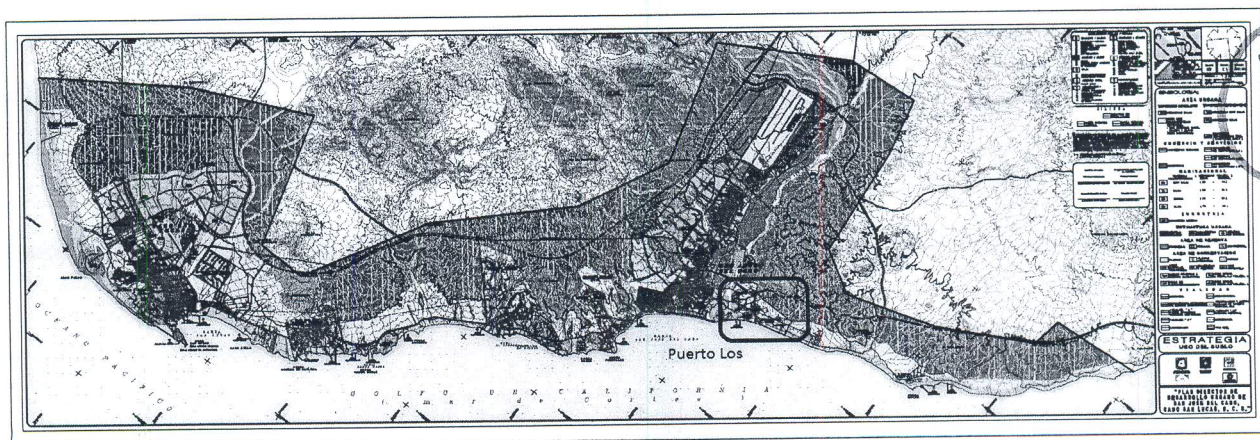


terreno, (C.O.S.). La altura de las construcciones sin incluir tinacos ni casetas de elevadores, no deberá exceder de 3 niveles o 10.0 m. Las restricciones de construcción se establecen de 10 m en todo el frente del lote, 10 m en las colindancias con Zona Federal y 20% del frente del lote como restricción lateral, En ningún caso, las restricciones laterales totales serán mayores a 24 metros. Los requerimientos mínimos de estacionamiento para hoteles es de un cajón por cada 3 cuartos y para condo-hoteles es de 1 por cada 75 m<sup>2</sup> construidos.

Se permite la instalación en esta zona de parques para casas rodantes de ocupación temporal. La superficie máxima que se puede construir (C.U.S.) contando estacionamientos es de 0.25 veces de la superficie total del lote, pudiéndose ocupar como máximo 0.25 veces la superficie total del terreno, (C.O.S.). La altura de las construcciones sin incluir tinacos, no deberá exceder de 1 nivel ó 4.0 m. Las restricciones de construcción se establecen de 10 m en todo el frente del lote, 10 m en las colindancias con Zona Federal y 20% del frente del lote como restricción lateral. En ningún caso, las restricciones laterales totales serán mayores a 24 metros. Los requerimientos mínimos de estacionamiento son de un cajón para cada casa rodante proyectada.”

Clave	ZONA	LOTIFICACIÓN		NORMATIVIDAD					
		Sup. Mínima	Frente Mínimo	CU S	CO S	Altura [6]		Restricciones	
						Niveles	Altura mts	Frente mts	ZFM T mts
AT0	Alojamiento Turístico	5	160	0.6	0.5	4	14	10	10
DTIs	Desarrollo Turístico Integral	150	800	0.6	0.5	5	17	10	10
RT0	Residencial Turístico muy Baja Densidad	0.04	14	0.6	0.5	2	7	5	10

Imagen de la Ubicación de Puerto Los Cabos en el PDU





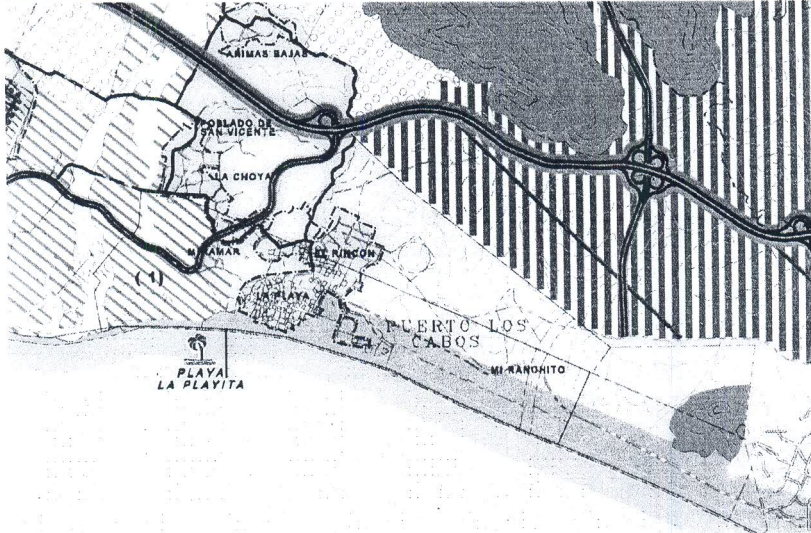
AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

## 500-LX-2014

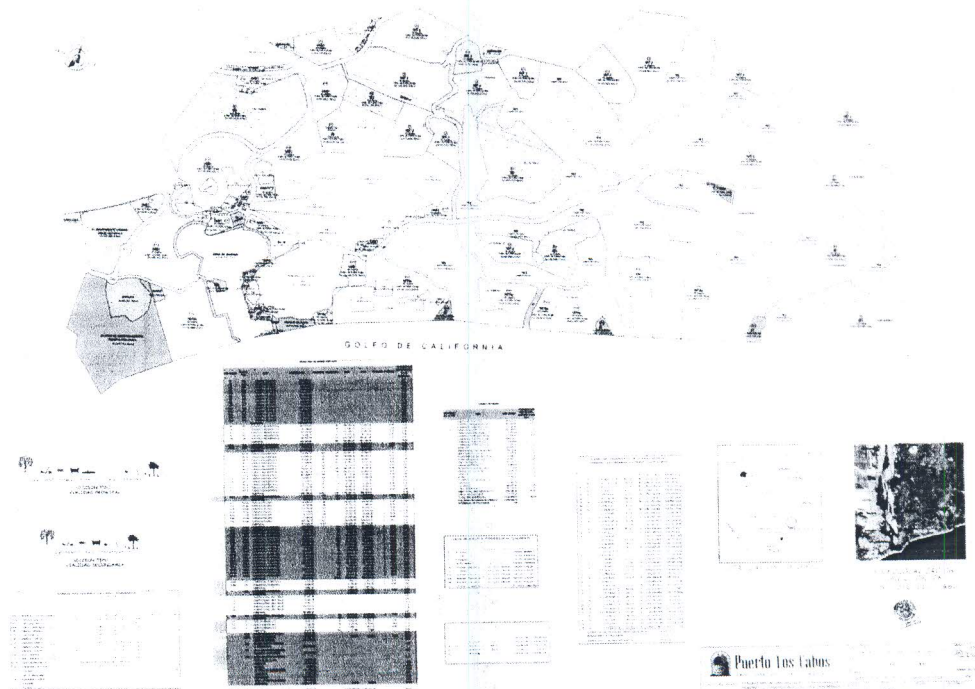


### DETALLE



Quinto: Que el Plan Maestro del Desarrollo Turístico Integral (DTI) PUERTO LOS CABOS, autorizado actualmente por los tres niveles de gobierno y el Plan Maestro que somete a autorización, se muestran a continuación:

### PLAN MAESTRO DEL DTI PUERTO LOS CABOS AUTORIZADO ACTUALMENTE







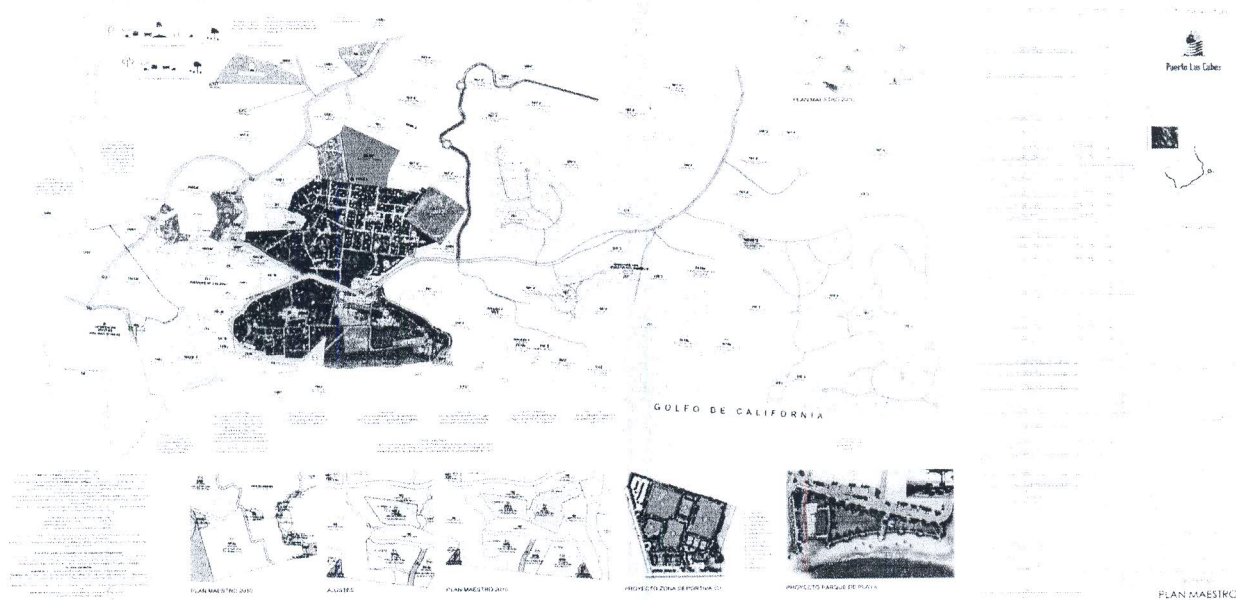
M. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



## PLAN MAESTRO DEL DTI PUERTO LOS CABOS ACTUALIZADO



**Sexto:** Que Marina La Playita, por conducto de su representante legal, Lic. Alberto Villada camerino, solicita autorización de este Honorable Cabildo para que: Se Actualice el Plan Maestro del mismo, a partir del Acuerdo de Cabildo (de autorización de modificación al Plan Maestro) relacionado en el Antecedente II, especialmente en lo tocante a la definición y ubicación de cada una de las áreas que lo integran, así como a la adecuación de la nomenclatura referente al Uso de Suelo de cada uno de los inmuebles incorporados o integrantes de "El Desarrollo", con la finalidad de establecer las características de Uso de Suelo que faciliten y propicien el desarrollo, siempre dentro del marco de la normatividad aplicable y del Plan Director de Desarrollo Urbano (PDU) del Municipio de Los Cabos. Asimismo, la actualización tiene por objeto expresar las autorizaciones particulares y modificaciones que han autorizado desde el Acuerdo de Cabildo multicitado, con el fin de establecerlos e ilustrarlos en un solo documento.

**Séptimo.** Que en el expediente del presente dictamen obran todos y cada uno de los antecedentes de propiedad, autorizaciones que han sido otorgadas previamente al proyecto PUERTO LOS CABOS, e informes que Marina La Playita, S.A de C.V., ha presentado ante este Honorable Cabildo Municipal, Presidencia Municipal y Sindicatura.

**Octavo.** Que en los últimos 4 años, especialmente después de la crisis económica e inmobiliaria, los desarrollos turísticos se han visto severamente afectados hasta la necesidad de suspender sus actividades, por lo que resultaría muy positivo para nuestro Municipio el hecho de que se reactive la inversión, pues a más de resultar en una posibilidad de retorno de capital para los inversionistas, crearía de inmediato y durante su construcción empleos directos e indirectos así como ingresos por derechos de licencias de construcción e incremento de la base catastral para el Impuesto Predial lo que beneficiaría directamente a las arcas municipales. También con la actualización del proyecto, es previsible que se lleven a cabo ventas de diversos productos inmobiliarios de alto valor agregado, o cual redundará también en la captación de importantes cantidades de impuestos de adquisición de



HE XI AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



inmuebles a cargo de los nuevos adquirentes y otras contribuciones municipales como derechos de registro público y otros.

### Conclusiones y Propuestas

**PRIMERA.-** Esta Comisión dictamina procedente la autorización a la Actualización al Plan Maestro de Usos de Suelo del Desarrollo Turístico Integral PUERTO LOS CABOS, consistentes en;

1. La fracción de nombre G1 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF, se convierte en G1 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
  - a. Se modifica el área y dimensiones del polígono.
  - b. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
2. La fracción de nombre G2 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G2 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
  - a. Se modifica área y dimensiones del polígono.
  - b. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
3. La fracción de nombre G7, G8, G9 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G3, G7 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
  - a. Se modifica área y dimensiones del polígono.
  - b. Asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
4. La fracción de nombre G4 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G4 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
  - a. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
5. La fracción de nombre G3, G5 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G5 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
  - a. Se modifica área y dimensiones del polígono.
  - b. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
6. La fracción de nombre G6 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G6 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



- a. Se modifica área y dimensiones del polígono.
  - b. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
7. La fracción de nombre ZA Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G8 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
- a. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
8. La fracción de nombre G10 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G10 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
- a. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
9. La fracción de nombre G11 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G11 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
- a. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
10. La fracción de nombre G12 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G12 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
- a. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
11. La fracción de nombre G13 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G13 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
- a. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
12. La fracción de nombre G14 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en G14 de clave de uso de suelo STR\*2 y se destinará a SERVICIOS / TURÍSTICOS / RESIDENCIAL. Los cambios consisten en
- a. Se asigna uso de suelo especial que además del campo de golf, permita servicios relacionados con el giro y permitirá eventualmente modificar el uso a residencial en el área total o parcial.
13. La fracción de nombre CT7 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era





AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



Los Cabos  
GOBERNAR ES SERVIR

- COMERCIAL TURÍSTICO se convierte en CT7 , CT17a, CT7b,CT7c de clave de uso de suelo THCCM\* y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL,COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA . Los cambios consisten en
- Se modifica el área y dimensiones del polígono.
  - Se asigna uso de suelo especial permita la construcción de hoteles, condominios, zonas comerciales o servicios relacionados con la marina
14. La fracción de nombre CT11 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era COMERCIAL TURÍSTICO se convierte en CT11 de clave de uso de suelo THCCM\* y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL,COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA . Los cambios consisten en
- Se modifica el área y dimensiones del polígono.
  - Se asigna uso de suelo especial permita la construcción de hoteles, condominios, zonas comerciales o servicios relacionados con la marina
15. La fracción de nombre CT12 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era COMERCIAL TURÍSTICO se convierte en CT12 de clave de uso de suelo THCCM\* y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL,COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA . Los cambios consisten en
- se asigna uso de suelo especial permita la construcción de hoteles, condominios, zonas comerciales o servicios relacionados con la marina
16. La fracción de nombre CT13 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era COMERCIAL TURISTICO se convierte en CT13 de clave de uso de suelo THCCM\* y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINAL,COMERCIAL Y SERVICIOS MARINA. Los cambios consisten en
- Se modifica el área y dimensiones del polígono.  
Se asigna uso de suelo especial permita la construcción de hoteles, condominios, zonas comerciales o servicios relacionados con la marina
17. La fracción de nombre C1 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C1 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
- cambia el área por ajuste y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
18. La fracción de nombre C2 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C2 de clave de uso de suelo TH7.4\*y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
- cambia el área por ajuste y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
19. La fracción de nombre C3 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C3 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
- cambia el área por ajuste y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía



todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu

20. La fracción de nombre C4 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C4 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. cambia el área por ajuste y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
21. La fracción de nombre C5 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C5 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. cambia el área por ajuste y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
22. La fracción de nombre C6 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C6 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. cambia el área y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
23. Las fracciones de nombre C7, C8, C13 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierten en C7, C8, C13, C15 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. cambian las áreas por modificación al campo de golf y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
24. La fracción de nombre C9 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C9 LA NORIA 2 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. cambian las áreas por modificación al campo de golf e inmueble ii y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
25. La fracción de nombre C10 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C10 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. cambia el área y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
26. La fracción de nombre C11 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURISTICO CONDOMINAL VERTICAL se convierte en C11 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURISTICO, CONDOMINAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. cambia el área y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



27. La fracción de nombre C12 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH7.5 cuyo destino era TURÍSTICO CONDOMINIAL VERTICAL se convierte en C12 de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURÍSTICO, CONDOMINIAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. cambia el área y se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
28. La fracción de nombre R1 Con una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era TURÍSTICO RESIDENCIAL se convierte en R1 LAS ÁNIMAS de clave de uso de suelo TH7.4\* y se destinará a TURÍSTICO, CONDOMINIAL VERTICAL. Los cambios consisten en
  - a. se modifica el área y dimensiones del polígono. se asigna uso de suelo especial permita la construcción de hoteles y/o condominios
29. La fracción de nombre C14 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH9A cuyo destino era TURÍSTICO CONDOMINIAL se convierte en C14 VILLAS FUNDADORES de clave de uso de suelo THCCM\*3 y se destinará a CONDOMINIAL. Los cambios consisten en
  - a. se le asigna clave especial en razón de que no cumplía todas las especificaciones técnicas del uso de suelo pdu
30. La fracción de nombre FH4 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en INMUEBLE I de clave de uso de suelo TH10a y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO . Los cambios consisten en
  - a. se modifica el área por reducción del proyecto y se asigna la misma a otro proyecto hotelero
31. La fracción de nombre FH6 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en FH6, FH7, FH8 de clave de uso de suelo TH10a y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO . Los cambios consisten en
  - a. se divide el polígono en tres fracciones
32. La fracción de nombre FH1 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en FH1a de clave de uso de suelo THE1\* y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO . Los cambios consisten en
  - a. se divide la fracción fh1 en dos polígonos con dos usos diferentes, ésta fracción cambia su nomenclatura a una clave especial por no cumplir con las especificaciones técnicas del uso anterior y se modifica el número de niveles
33. La fracción de nombre FH1 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en FH1b de clave de uso de suelo THCCM\*2 y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO, CONDOMINIAL, COMERCIAL, SERVICIOS MARINA. Los cambios consisten en
  - a. se divide la fracción fh1 en dos polígonos con dos usos diferentes, ésta fracción cambia su uso de suelo de manera de poder desarrollar producto compatible con los alrededores de la marina y se modifica el número de niveles
34. La fracción de nombre FH2 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en FH2 de clave de uso de suelo THE3\* y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO . Los cambios consisten en
  - a. se modifica y ajusta el área, cambia su nomenclatura a una clave especial por no





AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



- cumplir con las especificaciones técnicas del uso anterior
35. La fracción de nombre FH3 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en FH3 de clave de uso de suelo THE5\*y se destinará a TURÍSTICO HOTELERO . Los cambios consisten en
    - a. se modifica y ajusta el área, cambia su nomenclatura a una clave especial por no cumplir con las especificaciones técnicas del uso anterior, cambia el número de niveles
  36. La fracción de nombre FH4 Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en INMUEBLE II LA SERENA de clave de uso de suelo THE2\* y se destinará a HOTELERO CONDOMINIAL. Los cambios consisten en
    - a. se modifica el área por reducción en el proyecto, se le otorga categoría especial por no cumplir con las especificaciones técnicas del uso anterior
  37. La fracción de nombre FH5a Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en FH5-C1 de clave de uso de suelo THE2\* y se destinará a HOTELERO CONDOMINIAL. Los cambios consisten en
    - a. se modifica el área, se le otorga categoría especial por no cumplir con las especificaciones técnicas del uso anterior y cambia el número de niveles
  38. La fracción de nombre FH5b Con una clave de uso de suelo en 2010 TH10a cuyo destino era TURÍSTICO HOTELERO se convierte en FH5-C2 de clave de uso de suelo THE2\* y se destinará a HOTELERO CONDOMINIAL. Los cambios consisten en
    - a. se modifica el área, se le otorga categoría especial por no cumplir con las especificaciones técnicas del uso anterior
  39. COM1 de clave de uso de suelo CT1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. no hay cambios
  40. La fracción sin nombre Con una clave de uso de suelo en 2010 C2T cuyo destino era COMERCIAL TURÍSTICO se convierte en ISLA de clave de uso de suelo CT4 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
    - a. se ajusta el área, se incrementa el número de niveles
  41. La fracción de nombre CT1 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT1 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
    - a. se ajusta el área
  42. La fracción de nombre CT3 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT3 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
    - a. se ajusta el área
  43. La fracción de nombre CT5 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT5 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en



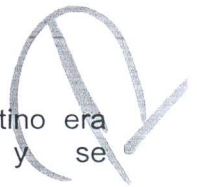
H. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



- a. se ajusta el área
44. La fracción de nombre CT6 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT6, CT19 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
  - a. se modifica el área, se fracciona el polígono y se ajustan las áreas de exclusión
45. La fracción de nombre CT8 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT8 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO . Los cambios consisten en
  - a. se ajusta el área
46. La fracción de nombre CT10 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT10 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
  - a. se ajusta el área
47. La fracción de nombre CT14 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT14 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará TURÍSTICO. Los cambios consisten en
  - a. se ajusta el área
48. La fracción de nombre CT15 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT15 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
  - a. se modifica el área
49. La fracción de nombre CT16 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT16 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
  - a. se ajusta el área
50. La fracción de nombre CT17 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT17 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
  - a. se ajusta el área
51. La fracción de nombre CT18 Con una clave de uso de suelo en 2010 C4M1 cuyo destino era C4M1 se convierte en CT18 de clave de uso de suelo C4M1 y se destinará a COMERCIAL TURÍSTICO. Los cambios consisten en
  - a. se modifica el área
52. La fracción de nombre R2 Con una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era TURÍSTICO RESIDENCIAL se convierte en R2 de clave de uso de suelo TR1 y se destinará a RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA. Los cambios consisten en
  - a. se ajusta el área
53. La fracción R3 EL ALTILLO de clave de uso de suelo TR1 y se destinó a RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA. no existen cambios







54. La fracción de nombre R4 LA NORIA de clave de uso de suelo TR1 y se destinó a RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA. no existen cambios
55. La fracción de nombre R5 Con una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era TURÍSTICO RESIDENCIAL se convierte en R5 FUNDADORES de clave de uso de suelo TR1 y se destinará a RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA. Los cambios consisten en
- se ajusta el área
56. La fracción de nombre G2 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en RP de clave de uso de suelo TR1 y se destinará a RESIDENCIAL TURÍSTICO BAJA. Los cambios consisten en
- este polígono estaba incluido en una fracción g2 de golf y se cambia su vocación
57. La fracción de nombre CP1 Con una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA se convierte en CP1 de clave de uso de suelo STP1 y se destinará a SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA. Los cambios consisten en
- cambio de nomenclatura de uso de suelo
58. La fracción de nombre CP3 Con una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA se convierte en CP3 de clave de uso de suelo STP1 y se destinará a SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA. Los cambios consisten en
- se ajustan áreas
  - cambio de nomenclatura de uso de suelo
59. La fracción de nombre G2 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en CP2 de clave de uso de suelo STP3\* y se destinará a SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA. Los cambios consisten en
- este polígono estaba incluido en una fracción g2 de golf y se cambia su vocación
  - se otorga categoría especial
60. La fracción de nombre G2 Con una clave de uso de suelo en 2010 TR2 cuyo destino era CAMPO DE GOLF se convierte en ACCESO CP2 de clave de uso de suelo STP3\* y se destinará a SERVICIOS TURÍSTICOS DE PLAYA. Los cambios consisten en
- este polígono estaba incluido en una fracción g2 de golf y se cambia su vocación
  - se otorga categoría especial
61. La fracción SIN nombre Con una clave de uso de suelo en 2010 EU cuyo destino era EQUIPAMIENTO URBANO, CIUDAD DEPORTIVA se convierte en EU de clave de uso de suelo CSTC\* y se destinará a CULTURAL/SERVICIOS TURÍSTICOS/CONVENCIONES. Los cambios consisten en
- Se reflejó el cambio de uso de suelo ya otorgado por cabildo
  - se ajusta el área
62. La fracción SIN nombre SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era ÁREA MARINA se convierte en ÁREA MARINA de clave de uso de suelo ZF1\* y se destinará a ÁREA MARINA. Los cambios consisten en
- asignación de clave y nombre
  - se ajustó el área



**SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL**

**500-LX-2014**



63. La fracción SIN nombre sin clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era ZONA FEDERAL ARROYO EL RANCHITO se convierte en ARROYO EL RANCHITO de clave de uso de suelo ZF2\* y se destinará a ARROYO EL RANCHITO. Los cambios consisten en
- asignación de clave y nombre
  - se ajustó el área
64. La fracción SIN nombre Con una clave de uso de suelo en 2010 ZA cuyo destino era ZONA DE AMORTIGUAMIENTO se convierte en E1 RESERVA ECOLÓGICA DEL ESTERO de clave de uso de suelo ZA y se destinará a ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. Los cambios consisten en
- se cambiaron las claves
  - se ajustaron las áreas
65. La fracción SIN nombre SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era PARQUE DE PLAYA se convierte en PQ 1 PARQUE DE PLAYA de clave de uso de suelo ZA y se destinará a ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. Los cambios consisten en
- se cambiaron las claves
  - se ajustaron las áreas
66. La fracción SIN nombre SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era PARQUE se convierte en PQ 2 PARQUE de clave de uso de suelo ZA y se destinará a ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. Los cambios consisten en
- se cambiaron las claves
67. La fracción SIN nombre Con una clave de uso de suelo en 2010 EUM cuyo destino era EQUIPAMIENTO URBANO NÁUTICO se convierte en MS de clave de uso de suelo EU/M y se destinará a EQUIPAMIENTO/URBANO/NÁUTICO. Los cambios consisten en
- se les da nombre a las fracciones,
  - se ajusta el área
68. La fracción SIN nombre Con una clave de uso de suelo en 2010 EUM cuyo destino era EQUIPAMIENTO URBANO NÁUTICO se convierte en M2, M2b de clave de uso de suelo EU/M y se destinará a EQUIPAMIENTO/URBANO/NÁUTICO. Los cambios consisten en
- se les da nombre a las fracciones,
  - se ajusta el área debido a que son dos polígonos
69. La fracción SIN nombre Con una clave de uso de suelo en 2010 C4P1 cuyo destino era PLAZA COMERCIAL se convierte en PASEO TROLLEY Y PS de clave de uso de suelo C4P1 y se destinará a PLAZA COMERCIAL. Los cambios consisten en
- se formaron dos polígonos ya que están separados
  - se ajustaron las áreas
70. La fracción SIN nombre y SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era MUSEO se convierte en MU de clave de uso de suelo MU\* y se destinará a MUSEO. Los cambios consisten en
- se le otorgó fracción y clave



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



71. La fracción SIN nombre y SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SERVICIOS se convierte en SERVICIOS 1 de clave de uso de suelo SERV\* y se destinará a SERVICIOS. Los cambios consisten en
  - a. se ajustaron las áreas
  - b. se le otorgó fracción y clave
72. La fracción SIN nombre SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SERVICIOS se convierte en SERVICIOS 2 de clave de uso de suelo SERV\* y se destinará a SERVICIOS. Los cambios consisten en
  - a. se ajustaron las áreas
  - b. se le otorgó fracción y clave
73. La fracción SIN nombre SIN una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SERVICIOS se convierte en SERVICIOS 3 de clave de uso de suelo SERV\* y se destinará a SERVICIOS. Los cambios consisten en
  - a. se ajustaron las áreas
  - b. se le otorgó fracción y clave
74. La fracción SIN nombre y SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SERVICIOS se convierte en SERVICIOS 5 de clave de uso de suelo SERV\* y se destinará a SERVICIOS. Los cambios consisten en
  - a. se ajustaron las áreas
  - b. se le otorgó fracción y clave
75. La fracción SIN nombre y SIN una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era WIRICUTA se convierte en J1 de clave de uso de suelo JB\* y se destinará a JARDÍN BOTÁNICO. Los cambios consisten en
  - a. se le otorgó fracción y clave
76. La fracción SIN nombre, SIN una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SIN USO ASIGNADO se convierte en EXC 10 de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
  - a. se les asignó nombre de fracción y uso de suelo de acuerdo al pdu
  - b. se ajustaron las áreas
77. La fracción SIN nombre y SIN una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SIN USO ASIGNADO se convierte en EXC 17 de clave de uso de suelo H1 y se destinó a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
  - a. se les asignó nombre de fracción
  - b. Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU
  - c. se ajustaron las áreas
78. La fracción SIN nombre y sin una clave de uso de suelo en 2010 SIN USO ASIGNADO por ser exclusión se convierte en EXC 9 de clave de uso de suelo H1 y se destinó a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
  - a. se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - b. Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - c. se ajustaron las áreas



79. La fracción SIN nombre SIN una clave de uso de suelo en 2010 SIN USO ASIGNADO se convierte en EXC VICTORIOS de clave de uso de suelo H1 y se destinó a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
80. La fracción SIN nombre y SIN una clave de uso de suelo en 2010 cuyo USO NO FUE ASIGNADO se convierte en EXC POBLADO LA PLAYA de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN.
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
81. La fracción SIN nombre y SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino NO FUE ASIGNADO se convierte en EXC 11 de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
82. La fracción SIN nombre NI clave de uso de suelo en 2010 SIN USO ASIGNADO se convierte en EXC 13 de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
83. La fracción SIN nombre NI una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SIN USO ASIGNADO se convierte en EXC 14 VIVERO de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
84. La fracción SIN nombre NI clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino NO FUE ASIGNADO se convierte en EXC 6 de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
85. La fracción SIN nombre NI clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SIN USO ASIGNADO se convierte en EXC 3 de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas



EL AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



86. La fracción SIN nombre, SIN clave de uso de suelo en 2010 NI USO ASIGNADO se convierte en EXC 2 de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
87. La fracción SIN nombre NI clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino NO FUE ASIGNADO se convierte en EXC VIVERO CERRO CRUZ de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
88. La fracción SIN nombre cuya clave de uso de suelo y USO NO FUERON ASIGNADOS en 2010 se convierte en EXC VIVERO ANDERSON de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
89. La fracción cuyo nombre, clave de uso de suelo o destino NO FUERON ASIGNADOS en 2010 se convierte en EXC POL.2 de clave de uso de suelo H1 y se destinará a EXCLUSIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó nombre de fracción para identificarlos
  - Se les expresa el uso de suelo que les corresponde EN EL PDU,
  - se ajustaron las áreas
90. La fracción de nombre HB1 Con una clave de uso de suelo en 2010 H0 cuyo destino era HABITACIONAL MUY BAJA se convierte en HB1 de clave de uso de suelo H2y se destinará a EXCLUSIÓN DEL CONDOMINIO MAESTRO LOMAS DEL RINCÓN. Los cambios consisten en
- se le cambia el uso de suelo
91. La fracción de nombre D1 Con una clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SIN USO ASIGNADO se convierte en D1 de clave de uso de suelo H0 y se destinará a DONACIÓN. Los cambios consisten en
- se les asignó uso de suelo de acuerdo al pdu
92. La fracción de nombre D2 SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SIN USO ASIGNADO se convierte en D2 de clave de uso de suelo H0 y se destinará a DONACION. Los cambios consisten en
- se les asignó uso de suelo de acuerdo al pdu
93. La fracción de nombre D4 Con una clave de uso de suelo en 2010 H1 cuyo destino era DONACIÓN EL RINCÓN se convierte en D4 de clave de uso de suelo H1 y se destinará a el rincón.
- no hay cambios



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



94. La fracción de nombre D3 SIN clave de uso de suelo en 2010 cuyo destino era SIN USO ASIGNADO se convierte en D3 de clave de uso de suelo EU/DC\* y se destinará a EQUIPAMIENTO URBANO / UNIDAD DEPORTIVA Y CULTURAL . Los cambios consisten en
- predio asignado a la unidad deportiva según acuerdo de cabildo 0583

**SEGUNDA:** Esta Soberanía turna al Ejecutivo Municipal para que por su conducto; GIRE instrucciones a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano a través de la Dirección Municipal de Planeación Urbana, para que, de resultar procedente, considerando las áreas de donación previamente dictaminadas, elaboren el Cálculo propuesto de Donación conforme al artículo 74 Bis, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur; mediante un Dictamen Técnico de Donación correspondiente por lo que se refiere a las áreas adicionales, en caso de existir y se adecúan al nuevo plan y para efectos meramente ilustrativos y de cálculo, se presenta el plano en el cual ubica provisionalmente dicha área, y a su vez sea turnado a la Sindicatura Municipal a fin de dar cumplimiento a la siguiente cláusula.

**TERCERA:** Esta Comisión Edilicia, en atención a la solicitud que la promovente ha realizado en apego a los Artículos 74 y 74 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California Sur, recomienda procedente la autorización para que DE EXISTIR DIFERENCIA A FAVOR DEL MUNICIPIO se cubra en efectivo el importe correspondiente al valor CATASTRAL del Area de Donación que resulte como diferencia en el dictamen que al efecto emita la Dirección Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano coordinada con la Sindicatura Municipal, y que corresponde al área vendible de los polígonos adicionados al plan maestro. Por lo anterior, se dictamina turnar a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente correspondiente, para efecto de que en coordinación con la Dirección Municipal mencionada, dictamine y en su caso, someta a la autorización del H. Cabildo y de resultar procedente se suscriba del Convenio que resulte.

**CUARTA:** Marina La Playita deberá formalizar la donación acordada previamente en su autorización del 10 de Febrero del 2010.

**QUINTA:** Así mismo, "Marina La Playita S,A de C.V, deberá cumplir sus compromisos previamente asumidos, en cuanto a donar a favor del Municipio las obras de la guardería.

**SEXTA:** El promovente deberá dar puntual e irrestricto cumplimiento a todos los requisitos que exige la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano en el marco jurídico que rige el Desarrollo Urbano en Municipio de Los Cabos y en el Estado de Baja California Sur.

**SEPTIMA.-** Se le informa que derivado de la sesión ordinaria permanente de cabildo marcada con el número 44 de fecha 6 y 9 de julio de 2007 relativo a la conservación y accesos a playas del Municipio de Los Cabos B.C.S., para el cual indica que en los casos particulares de los nuevos Desarrollos Turísticos que se encuentren en proceso de autorización y que tengan frente de playa, garantizar que se cuente con acceso a la playa, así como el uso y disfrute de las playas por la población de manera especial deben contemplar en su plan maestro un espacio suficiente en el frente de playa para que se cuente con un balneario para la población consistente en estacionamiento, palapas, baños y regaderas.

**OCTAVA.-** La presente AUTORIZACIÓN no acredita la propiedad y/o posesión del predio.



H. AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

500-LX-2014



**NOVENA:** El Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos del presente acuerdo, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que dieron origen a la presente.

**DECIMA:** Se instruye al Secretario General Municipal, de este XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., solicite la Publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan.

*SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.*

DOY FE



~~MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL~~

SECRETARIA GENERAL  
LOS CABOS, B.C.S.

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
CC. REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
ARQ. JESÚS HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.- DIR. GRAL. IMPLAN  
LIC. DORIAN GERMÁN VERDUZCO.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA ARCHIVO.-