

Gobierno del Estado de Baja California Sur
DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA
Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología



"2005, Año del Tricentenario de la Fundación de la Heroica Mulegé" y
"2005, Trigésimo Aniversario de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur"

La Paz, Baja California Sur a 28 de marzo de 2005
Oficio No. 0151

C. DAVID BUTTERFIELD

Representante legal de TSD LORETO PARTERS, S. en C. por A. de C.V.
Presente.

En relación a su oficio S/n de fecha 16 de noviembre del 2004, y recibido en esta Dirección el día 03 de enero del presente año y complementando su solicitud con documentación ingresada el 15 de marzo de 2005, mediante el cual nos solicita el Dictamen Técnico de Lotificación del Plan Maestro "Loreto Bay" que pretende construir sobre una superficie aproximada de 3,300 hectáreas de las cuales pretende desarrollar un total de 978 has. en 09 secciones, localizado en Nopoló, municipio de Loreto, B.C.S.

Hacemos de su conocimiento que una vez analizada su petición, su propuesta de Plan maestro de usos de suelo y consultado el Plan de Desarrollo Urbano de Loreto-Nopoló-Puerto Escondido, en su apartado de Políticas y Etapas de Desarrollo Urbano y a su concepto urbano arquitectónico planteado donde pretende la construcción de villas, áreas comerciales, espacios abiertos, calles con uso predominantemente peatonal, etc. y que finalmente proyecta transferir la propiedad en régimen condominial, esta Dirección con fundamento en el Artículo 12, Fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y en la normatividad establecida en el referido Plan, emite su **Dictamen Técnico Favorable al Plan Maestro de Usos de Suelo** para las nueve fases del proyecto denominado Loreto Bay, de acuerdo a la siguiente distribución:

Etapas	Superficie Sección/ superficie parcial en m ²	Unidades habitationales	Cuarto de hotel	Unidades habitationales y comerciales	Servicios complementarios
Sección 1	183,018.5	590	260	22	
Sección 2	164,117.8	300	230	0	0
Sección 3	114,322.6	190	100	17	
Sección 4	441,844.2	580	130	50	60
Area marina	151,014.0				
Area serv complementarios	51,319.7				
Area restante	239,510.5				
Sección 5	1,646,407.6	326	0	10	80
Area serv complementarios	217,865.9				
Viveros y granjas	409,425.8				
Banco de materiales	40,004.0				
Area restante	979,111.9				

Isabel La Católica E/Alfende y N. Bravo

Palacio de Gobierno 2do. nivel

Tel. 122-86-33, 123-94-77 ext. 07239

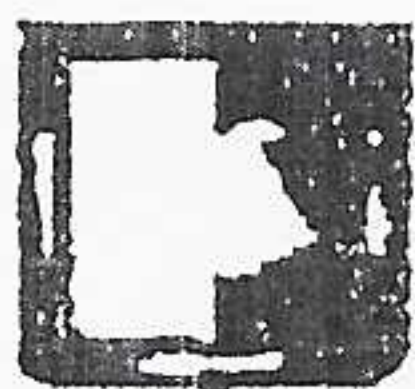
La Paz, Baja California Sur

p. 2

1222224

abo

Mar 30 05 04:35p



Gobierno del Estado de Baja California Sur
DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA
Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología



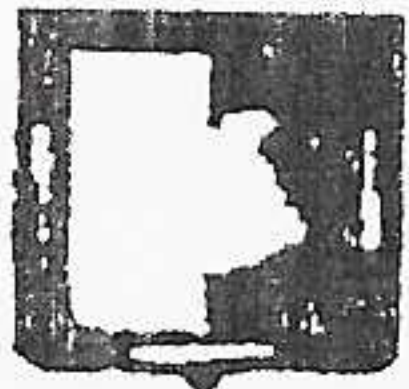
"2005, Año del Tricentenario de la Fundación de la Heroica Mulegé" y
"2005, Trigésimo Aniversario de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur"

Hoja 2 del Oficio No. 0151

Etapas	Superficie Sección/ superficie parcial en m ²	Unidades habitationales	Cuarto de hotel	Unidades habitationales y comerciales	Servicios complementarios
Sección 6	1,330,094.5	606	0	10	0
Viveros y granjas	223,764.3				
Area restante	1,106,330.2				
Sección 7	1,562,796	435	60	10	0
Sección 8	1,696,905	290	130	10	0
Sección 9	2,646,000.7	2,785	900	75	120
Campo de golf	1,269,681.8				
Área servs. Complementarios	330,159.4				
Area restante	1,046,179.5				

Dado que su Plan Maestro de Usos de Suelo, orientará y dirigirá el desarrollo propuesto, una vez que proyectos específicos se pretendan desarrollar, como por ejemplo lotes hoteleros, o fraccionamientos internos, deberá someter a dictaminación los proyectos específicos de cada zona, los cuales por su magnitud requieren consolidarse por etapas, esto nos permitirá como autoridad dar continuidad a sus tramites subsecuentes dictaminando el Proyecto definitivo, a su vez ratificar cada etapa en cuanto a su uso del suelo específico, criterios de desarrollo urbano, ambientales aplicables y en general dar cumplimiento a cada uno de los tramites y autorizaciones que todo proyecto debe cubrir. Por lo que deberá solicitar para cada sección o etapa el dictamen técnico correspondiente, acompañando a su solicitud la siguiente documentación:

- * Acreditar la propiedad del predio conforme a la etapa que se trate, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- * Presentar los proyectos específicos referentes a los nodos de integración vial y sus características técnicas.
- * Factibilidad y/o estrategia para el abasto de los servicios, de agua potable, energía eléctrica, servicio de drenaje y recolección de basura emitidos por la autoridad responsable.
- * 3 copias del Plano del proyecto de sembrado acotado, con curvas de nivel, a escala, tabla de dosificación de usos del suelo, área de donación (10 % del Área lotificable vendible, Artículo 74, fracción II Ley de desarrollo Urbano). Indicando los escurrimientos pluviales y su respaldo en medio magnético.



Gobierno del Estado de Baja California Sur
DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA
Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología



"2005, Año del Tricentenario de la Fundación de la Heroica Mulegé" y
"2005, Trigésimo Aniversario de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur"

Hoja 3 del Oficio No. 0151

- * Copia de dictamen de la Comisión Nacional del Agua de no afectación por escurrimientos pluviales y/o áreas de riesgo y proyecto ejecutivo que contemple las obras de encauzamiento y drenaje pluvial.
- * Reglamento interno de la etapa del desarrollo.

Con el fin de dar cumplimiento a la legislación anteriormente referida, deberá tramitar ante el H. Ayuntamiento de Loreto, la Autorización del presente dictamen y definir conjuntamente con dicha autoridad el destino que tendrán las áreas señaladas como donación.

Haciendo mención que no deberá dar inicio a ninguna obra o actividad alguna, ni desmonte en tanto no cuente con la totalidad de las autorizaciones urbanas y ambientales correspondientes, ya que de lo contrario se hará acreedor a las sanciones que establece la Ley.

Sin otro en particular por el momento quedo de usted.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR

ARQ. JOSÉ G. COLLINS RAMÍREZ



DIRECCION
DE PLANEACION
URBANA
Y ECOLOGIA

C.C.P. Lic. Homero Davis Castro. *Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Loreto*
C.C.P. Ing. Guillermo Jáuregui Moreno. *Secretario de Planeación Urbana Infraestructura y Ecología*
C.C.P. Ing. Martín Estrada Núñez. *Subsecretario de Planeación Urbana Infraestructura y Ecología.*
C.C.P. Arq. Héctor de Santiago Aguirre. *Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano. Edificio.*
C.C.P. Archivo / Consecutivo.