



Secretaría de
**Planeación Urbana, Infraestructura,
Movilidad, Medio Ambiente y
Recursos Naturales**
Gobierno de Baja California Sur

Gobierno del Estado de Baja California Sur
Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura,
Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales
Dirección General de Planeación
Dirección de Planeación Urbana

Oficio: DGP-150/2024

Asunto: Solicitud de Información PNT

La Paz, Baja California Sur, a 17 de abril de 2024

"2024, Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo"
"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión de Territorio Federal a Estado Libre y Soberano de Baja California Sur"

Arq. Paulina del Carmen García López

Subsecretaria de Infraestructura y Obras Públicas de la SEPUIMM

Presente

De conformidad a lo previsto en los Artículos 1, 4, 12, 13, 31 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio ambiente y Recursos Naturales.

En respuesta al Oficio: OSUB-0185/2024, de fecha 10 de abril de 2024, recibido en la Dirección General de Planeación el día 11 de abril del año en curso y turnado para su atención a la Dirección de Planeación Urbana, por medio del cual exhibe la solicitud de información realizada por el C. Juan Lucero, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, referida con Número de Folio: 030076024000092, con fecha de presentación 06 de abril de 2024, por medio del cual solicita:

Versión pública de los planes maestros autorizados en los años 2022, 2023 y lo que va del 2024 para el Municipio de La Paz, Baja California Sur, dentro de las áreas contempladas dentro del PDU CP actual, particularmente aquella información de cartografía generada para el Plan Maestro de distribución de usos de suelo y demás, tabla de densidades y usos de suelo. Versión PDF (digital).

Hago de su conocimiento que, una vez analizada su petición, revisado los expedientes que conforma el archivo de esta Dirección de Planeación y, con el propósito de dar cumplimiento al Art. 135 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur se anexa a la presente CD que contiene la información para el periodo solicitado (2022-2024), planes maestros dictaminados a través de la Dirección de Planeación Urbana de acuerdo con lo establecido en el Art. 12 fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y el Art. 31 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un saludo cordial

Atentamente



M. en C. Daniel Camacho Álvarez
Director de Planeación Urbana



c.c.p. Arq. Carolina Arreola Corvantes, Subsecretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales

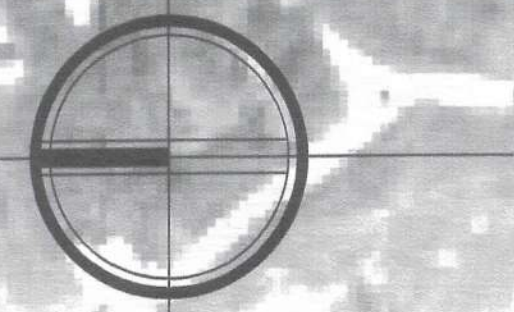
Arq. Roberto Ignacio Aviles Rocha, Director General de Planeación

Archivo / Consecutivo

Elaboró: BACP

Validó: HFSA

USOS DE SUELO DE PLAN MAESTRO "MORROCO BEREBER."



* NOTA IMPORTANTE.

LEY DE DESARROLLO URBANO DE B.C.S.
ARTÍCULO 74BIS.-En los casos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio en la modalidad horizontal, que cuenten con una superficie superior a los quince mil metros cuadrados, el promovente deberá donar a favor del municipio respectivo el 6% del área del terreno que resulte excedente después de restar al mismo la superficie antes señalada, la cual será destinada a equipamiento urbano.

Por lo tanto 14.04 has x 10,000 = 140,419.319 00m2
140,419.319 m2 - 15,000.00 (Según Ley de Des. Urb. B.C.S.) = 125,419.319 m2
125,419.319 m2 (0.6%) = 7,525.159 m2 = 0.75 has.
0.75 Has. Total de la Donación a favor del H. Ayuntamiento.

USOS DE SUELO PLAN MAESTRO "MORROCO BEREBER"

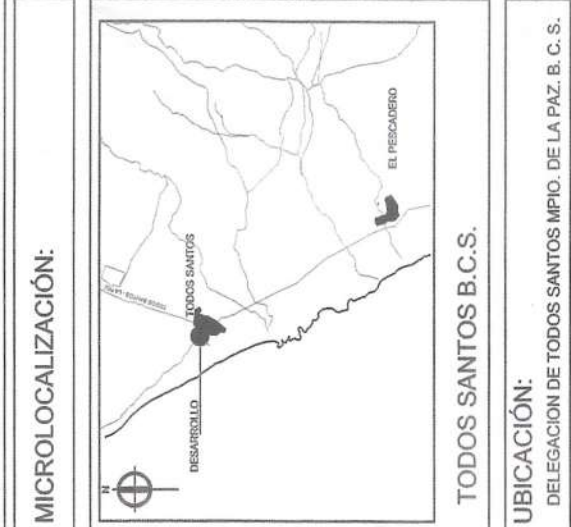
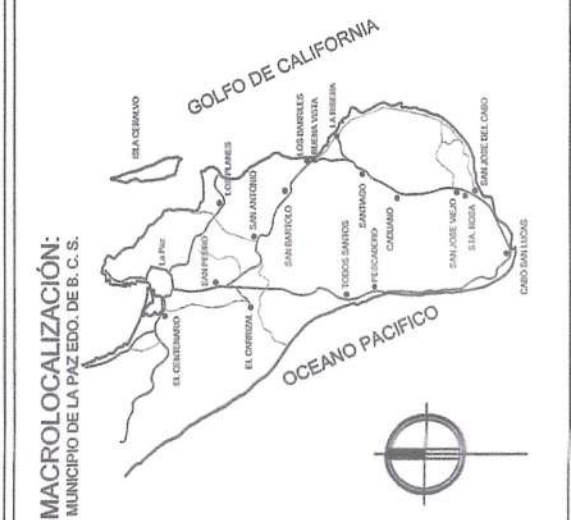
CLAVE CROMÁTICA	USO DE SUELO	NOMENCLATURA	NUM. DE CELULA	SUP. DE CELULA	SUP. TOTAL EN M2 DE USO DE SUELO	TOTAL-PARCIAL HAS.	% APPROX.	CONGRUENCIAS Y COMPATIBILIDADES	USO DE SUELO ESPECIFICO
	HABITACIONAL	HB	HB-01	13,503.628	13,503.628	1.35	8.12	●CABAÑAS ●VIVIENDAS ●CABAÑAS DE USO TEMPORAL ●CABAÑAS DE USO COMPARTIDO ●EQUIPAMIENTO ●BUNGALOWS ●SENDEROS Y PAISAJISMO ●SERVICIOS RELACIONADOS A LAS CABAÑAS ●HUERTOS ORGANICOS	VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO Y CABAÑAS
								●BUNGALOWS ●CABAÑAS DE USO COMPARTIDO ●AREA DE SERVICIO PARA BUNGALOWS ●CABAÑAS DE USO TEMPORAL ●SERVICIOS RELACIONADOS A LAS CABAÑAS	
								●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	SERVICIOS RELACIONADOS A LAS CABAÑAS
	SERVICIOS	CS	CS-03	1,180.126	11,001.178	1.10	6.62	●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	SERVICIOS RELACIONADOS A LAS CABAÑAS
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
	HABITACIONAL Y RECREATIVO	HR	HR-07	10,908.274	24,238.796	2.42	14.58	●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	VIVIENDAS Y CABAÑAS DE USO COMPARTIDO
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
	DONACION A FAVOR DE AYUNTAMIENTO.	DA	DA-11	1,447.01	7,525.357	0.75	4.53	●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	DONACION
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
	SERVICIOS CONDICIONADO PARA PRESERVACION ECOLOGICA	CE	CE-12	14,219.888	14,219.888	1.42	8.55	●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	INTERES MEDIO, CONDICIONADO PARA PRESERVACION ECOLOGICA
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
	ESPACIOS ABIERTOS	EA	EA-15	20,101.335	20,102.335	2.01	12.09	●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	PRESERVACION ECOLOGICA
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
	VALDADES	VL	VL	3,417.090	3,417.090	0.34	2.1	●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	VALDADES
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	
								●CABAÑAS ●VIVIENDAS DE BAJO IMPACTO ●MERCADO ORGANICO ●SERVICIOS ●EQUIPAMIENTO ●GRANJAS ORGANICAS E HIDROPONICAS ●AREAS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO ●TEMAZCAL Y ZONAS DE RELAJACION ●GALERIAS DE ARTE ●AREAS DE VENTA DE ARTESANIAS ●ALIMENTOS ORGANICOS, INFUSIONES Y DESTILERIAS DE SERVICIO A LAS CABAÑAS	



Se pide Dictamen Técnico
Favorable al plan Maestro
Morroco Beriber.
04/11/2022
22/Febr/2022

MORROCO BEREBER.
Municipio del Estado de Baja California Sur

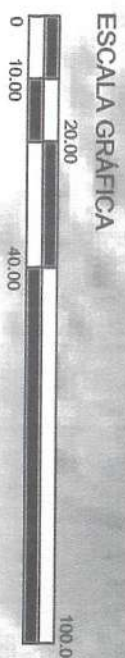
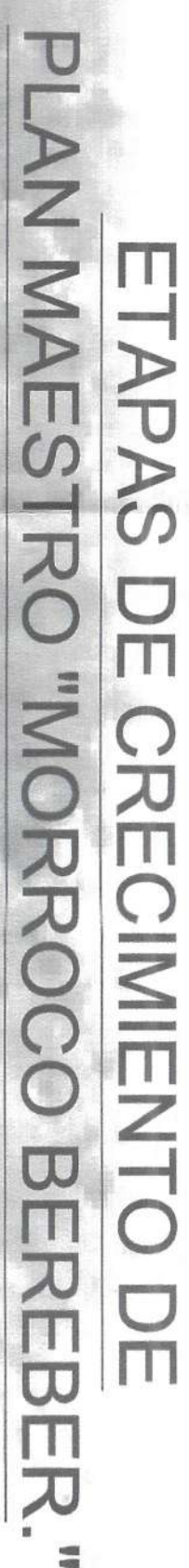
ESTRATEGIA CONSTRUCTIVA
CONSTRUCCIÓN • ASOCIADOS
Normal 15-15 y México y Durango, La Paz B.C.S.
Tel: (612) 5-96-61, Web: www.somroco.com



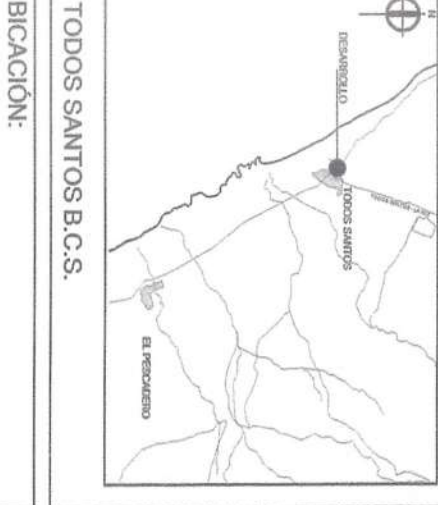


RESPONSABLES DEL PROYECTO	
Diseño:	ARQ. ALEJANDRO DOMINGUEZ V. DIC19
Revisión:	ARQ. ALEJANDRO DOMINGUEZ V. DIC19
TOPOGRAFO:	DIC19
CONSULTOR URBANO:	ARQ. MARCO ANTONIO DOMINGUEZ VALES
PROPIETARIO:	MORROCO BEREBER S.A. DE C.V.

CONTENIDO :	
USOS DE SUELO DE PLAN MAESTRO.	
Escala:	1/10,000
Acotaciones:	METROS
Archivo:	maestro plan suelos.dwg
Fecha:	DICIEMBRE/2019
Plano tipo:	MASTER PLAN
Plano No.:	MP-07

Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología H. Ayuntamiento de La Paz.

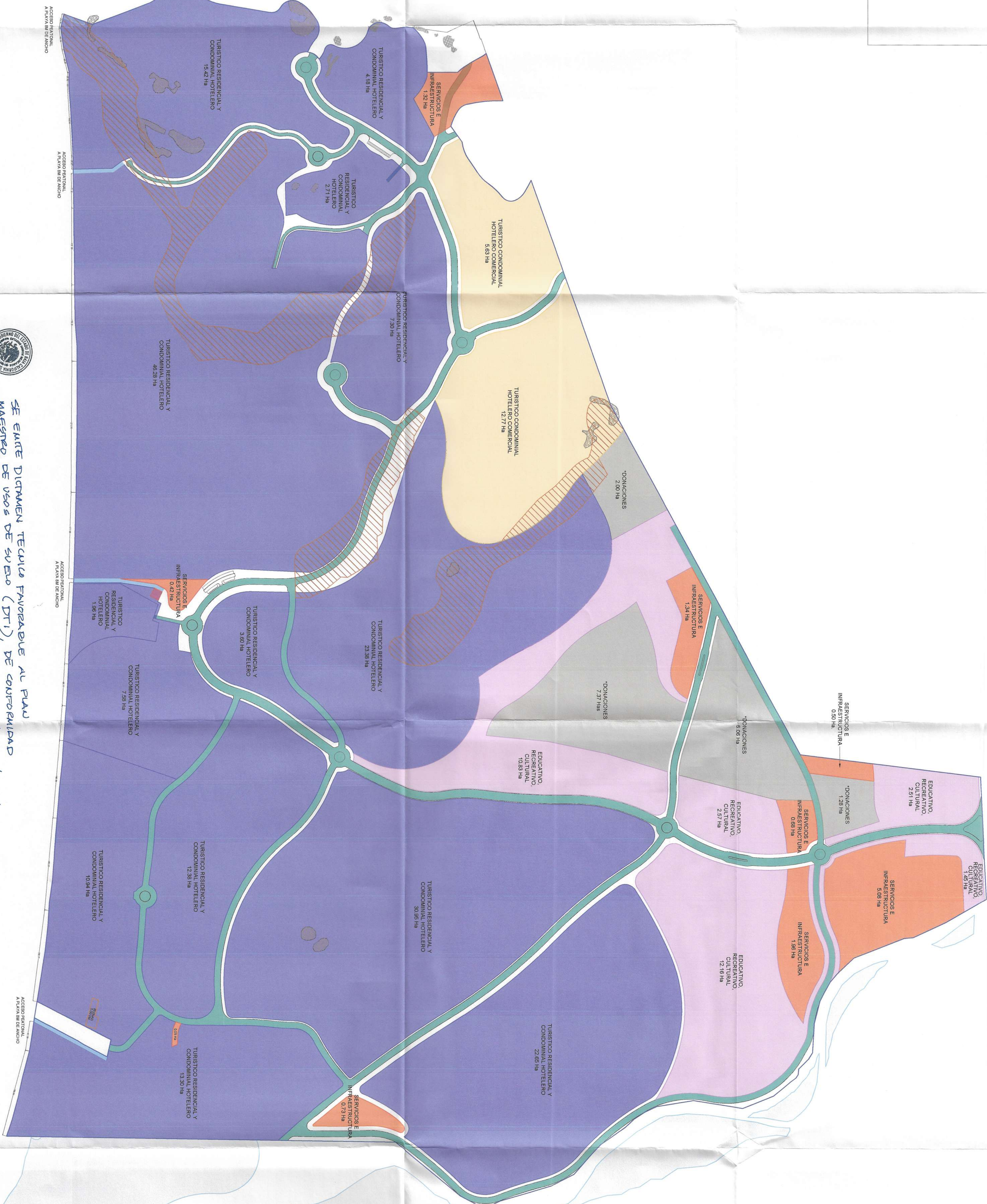
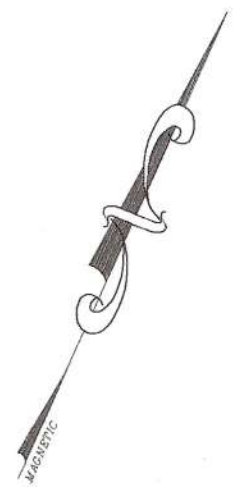


<div><div>ESTRATEGIA CONSTRUCTIVA DOMINICAN • ASOCIADOS</div></div> <div><p>Notaría 1105 de México y Domingo La Paz E.C. de Tel: 871712-8-98-91, Web: www.estrategia.com</p></div>		MORROCO BERBER.							
<div><p>MAESTRO LOCALIZACIÓN: Ubicación de Morroco Berber S.A.</p></div>									
<div><p>MICRO LOCALIZACIÓN:</p></div>									
<div><p>UBICACIÓN: TODOS SANTOS B.C.S.</p></div>									
<div><p>PROPIETARIO: MORROCO BERBER S.A. DE C.V.</p></div>		<div><p>RESPONSABLES DEL PROYECTO</p><table><tr><td>Diseño:</td><td>AJO. ALEJANDRO DOMINGUEZ V.</td><td>DIC18</td></tr><tr><td>Revisó:</td><td>AJO. ALEJANDRO DOMINGUEZ V.</td><td>DIC19</td></tr></table></div>		Diseño:	AJO. ALEJANDRO DOMINGUEZ V.	DIC18	Revisó:	AJO. ALEJANDRO DOMINGUEZ V.	DIC19
Diseño:	AJO. ALEJANDRO DOMINGUEZ V.	DIC18							
Revisó:	AJO. ALEJANDRO DOMINGUEZ V.	DIC19							
<div><p>CONSULTOR URBANO: AJO. LAMCO ANTONIO DOMINGUEZ VALLES</p></div>		<div><p>TOPOGRAFICO:</p><table><tr><td>DIC18</td></tr></table></div>		DIC18					
DIC18									
<div><p>PROYECTANTE: MORROCO BERBER S.A. DE C.V.</p></div>		<div><p>PROYECTO: C. AMB BELLA VALDES TIARDO Aprobado según el Morroco Berber S.A. de C.V.</p></div>							
<div><p>ETAPAS DE CRECIMIENTO DE PLAN MAESTRO.</p></div>		<div><p>CONTENIDO:</p></div>							
<div><p>Escala:</p><p>1/10,000</p></div>		<div><p>Acabados:</p><p>METROS</p></div>							
<div><p>Plano tipo:</p><p>MASTER PLAN</p></div>		<div><p>Fecha:</p><p>DICIEMBRE/2019</p></div>							
<div><p>Plano No.:</p><p>MP-09</p></div>		<div><p>Fecha:</p><p>09/11</p></div>							



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y NOTIFICACIÓN

MACROLOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE B. C. S.		MACROLOCALIZACIÓN: 		MICROLOCALIZACIÓN: 		RESPONSABLES DEL PROYECTO Dibujo: ARQ. ALEJANDRO DOMÍNGUEZ V. DIC/19 Revisó: ARQ. ALEJANDRO DOMÍNGUEZ V. DIC/19 TOPOGRAFÍO: DIC/19 CONSULTOR URBANO: ARQ. MARCO ANTONIO DOMÍNGUEZ VALLES		PROMOTOR: MORROCO BEREBER S.A. DE C.V. C. ANA BELLA VALDES TRAIADO Apoderado legal de "MorrOCO Bereber S.A. de C.V."		CONTENIDO: DENSIDADES DE USOS DE SUELO DE PLAN MAESTRO. Escalor: 1/10,000 Aclaraciones: METROS Archivos: master-plan-santos.dwg Fecha: DICIEMBRE/2019 Plano tipo: MASTER PLAN Plano No.: MP-08 08/1	
----------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------	--	-------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



SE EMITE DICTAMEN FAVORABLE AL PLAN MAESTRO DE USOS DE SUELO (DTI), DE CONFIDENCIALIDAD COMÚN EN OFICIO NÚM. DGP-0125/2024 DE FECHA 25/MARZO/2024

MACRO LOCALIZACION



MICRO LOCALIZACION



REVISIONES

NÚM.	DESCRIPCION	FECHA

NOTAS

*ÁREA DE DONACIÓN SUJETA A POSIBLE PERMUTA DE PREMIOS O INFRAESTRUCTURA

PROYECTO

CABO SANTOS

PROPIETARIO

MAR DE ULLOA

S.A. de C.V.

UBICACION:

TODOS SANTOS, B.C.S

NOMBRE DEL PLANO:

MASTER PLAN

USO DE SUELO

ELABORÓ:



CONSEJO
ARQUITECTURA
INGENIERIA

SIMBOLOGIA:

- 1 TURISTICO RESIDENCIAL Y CONDOMINIO HOTELERO
- 2 TURISTICO CONDOMINIAL HOTELERO COMERCIAL
- 3 EDUCATIVO, RECREATIVO, CULTURAL
- 4 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA
- 5 DONACIONES
- AREAS PAISAJISTICAS
- VALIDADO
- AREA COMUN
- ROCAS
- ACESO PEatonAL A PLAYA
- AREAS DE PROTECCION INUNDABLE

PLANA Y SELLO AUTORIZACION:

SURVEY

FECHA DE ENTREGA:

ESCALA:

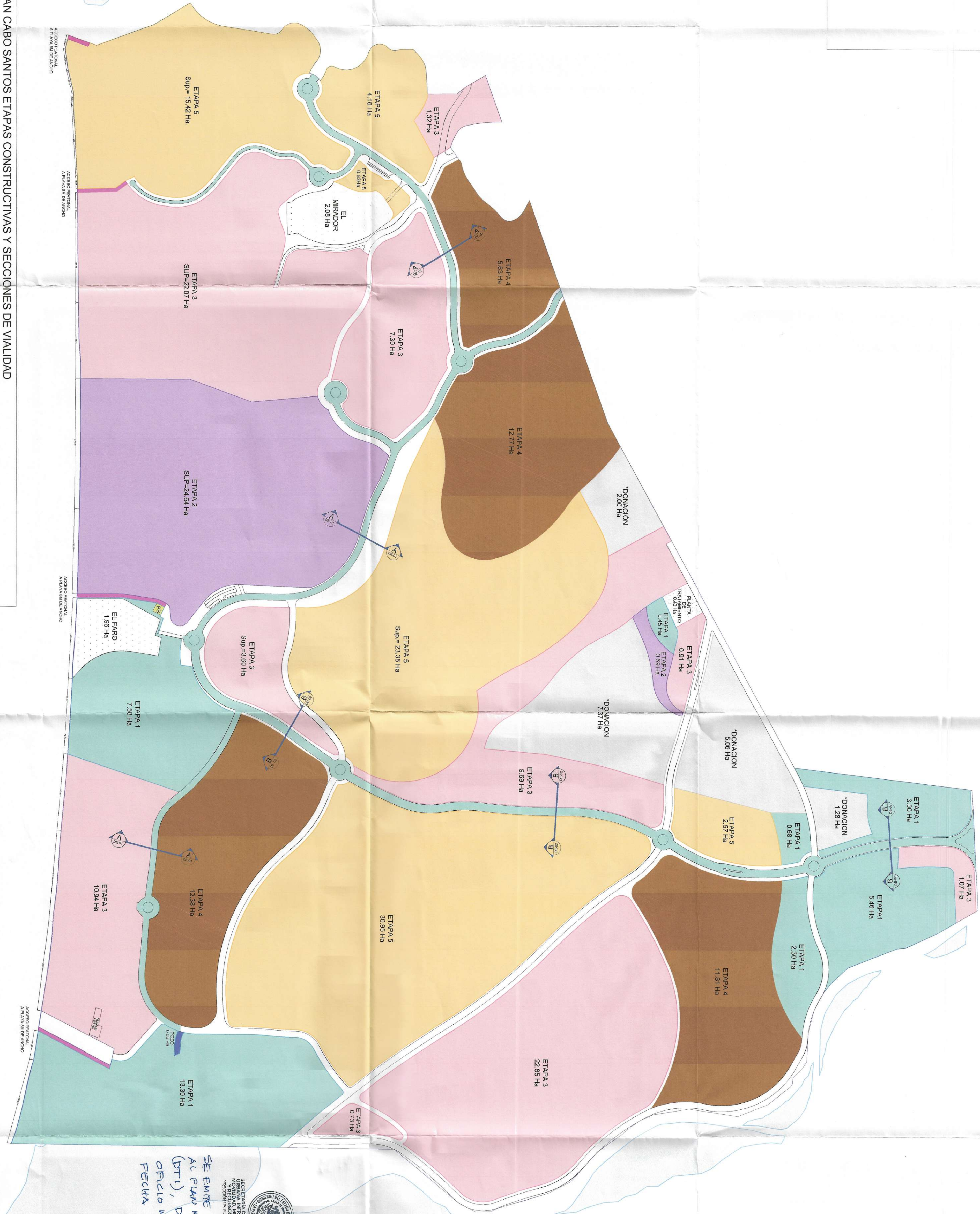
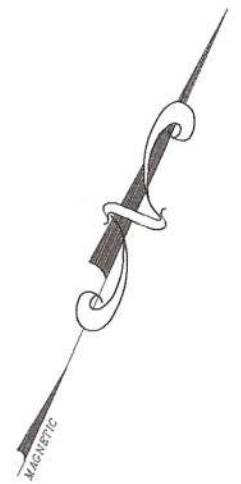
CLAVE

SURVEY

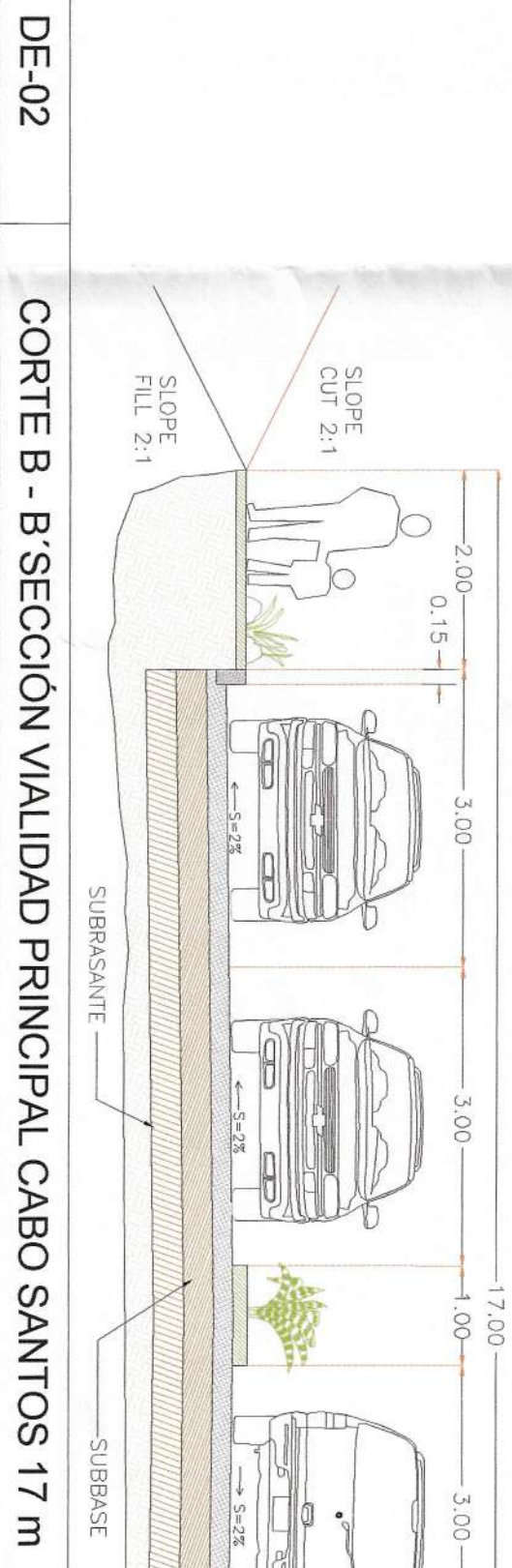
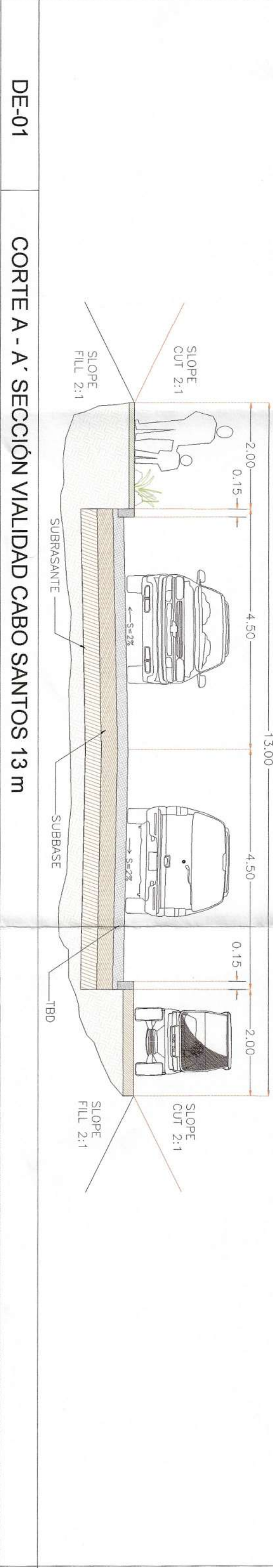
SU

1

1



001 MASTER PLAN CABO SANTOS ETAPAS CONSTRUCTIVAS Y SECCIONES DE VALIDAD



SE EMITE DICTAMEN TECNICO FAVORABLE AL PLAN MAESTRO DE USOS DE SUELO (BT-1), DE CUBIERTURA CON EL OFICIO NO. DGP-0125/2024 DE FECHA 25/JUN/2024



MACRO LOCALIZACION

MICRO LOCALIZACION

REVISIONES

NÚM.	DESCRIPCION	FECHA

NOTAS

*AREA DE DONACION SUJETA A POSIBLE PERMUTA DE PREDIO O INFRAESTRUCTURA

P R O Y E C T O

CABO SANTOS

PROPIETARIO

MAR DE ULLOA

S.A. de C.V.

UBICACION:

TODOS

SANTOS, B.C.S

NOMBRE DEL PLANO:

MASTER PLAN

ETAPAS

CONSTRUCTIVAS

ELABORO:

CR

INGENIERO EN INGENIERIA CIVIL

INGENIERIA

SIMBOLOGIA:

ETAPA 1

ETAPA 2

ETAPA 3

ETAPA 4

ETAPA 5

DONACION

PROPIEDAD HRS

AREA COMUN

AREAS DE PROTECCION

MINUBILE

ACCESO REATONAL A PLAYA

PANILES SOLARES

POZO DE AGUA

FIRMA Y SELLO AUTORIZACION:

SUBDIR

CR

CAD

CR

FECHA DE ENTREGA:

05/03/2024

ESCALA:

1:4000

C L A V B

SURVEY

SU

1

MACRO LOCALIZACION



MICRO LOCALIZACION



REVISIONES

NÚM.	DESCRIPCION	FECHA

NOTAS

*AREA DE DONACION ENTREGA A TITULAR
PERMUTA DE PREDIO O
INFRAESTRUCTURA

PROYECTO

CABO SANTOS

PROPIETARIO

MAR DE ULLOA
S.A. de C.V.

UBICACION:

TODOS
SANTOS, B.C.S

NOMBRE DEL PLANO:
MASTER PLAN
ETAPAS
CONSTRUCTIVAS

ELABORÓ:



SIMBOLOGIA:

- ETAPA 1
- ETAPA 2
- ETAPA 3
- ETAPA 4
- ETAPA 5
- PROPIEDAD HTS
- AREA COMUN
- AREAS DE PROTECCION
- INUNDABLE
- ACCESO FENOMAL A PLAYA
- POLIGONO DE PROPIEDAD
- PANELES SOLARES
- POZO DE AGUA

FIRMA Y SELLO AUTORIZACION:

SURVEY
CR
CR

FECHA DE ENTREGA: 05/03/2024
ESCALA: 1:5000
C.T.A.V.E.

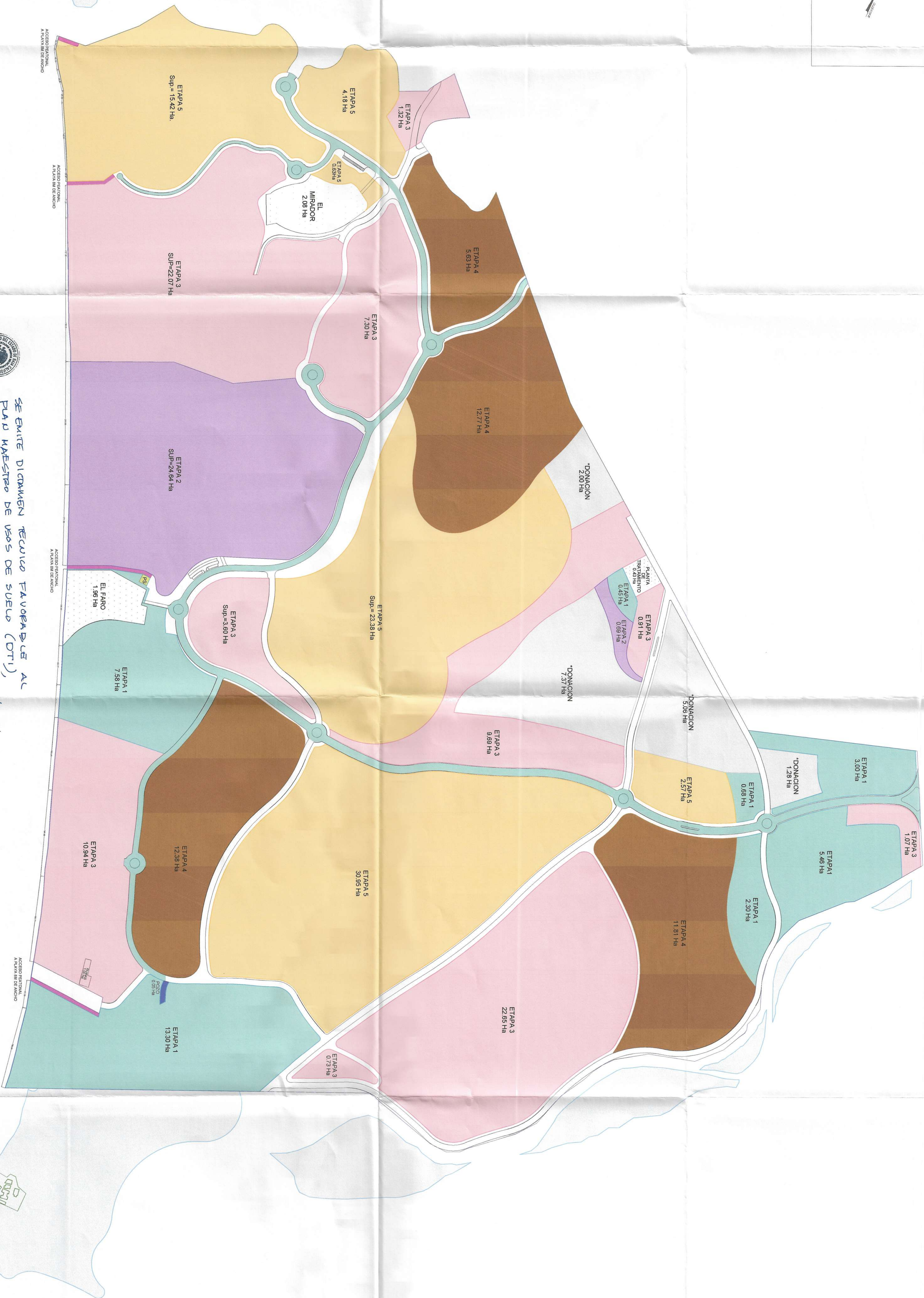
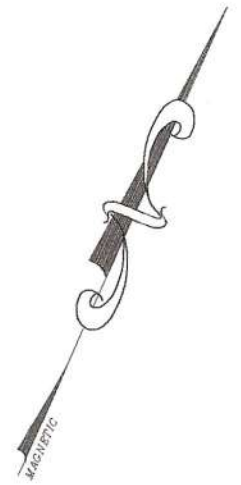
SURVEY

SU 1/1

SUPERFICIE POR UNIDAD LOTIFICABLE

ETAPA	USO	CODIGO	LOTE	% LOTES	m ²	Ha	INFRAESTRUCTURA	UNIDADES	LLAVES	NIVELES DE CONSTRUCCION	PROYECTO
1	3	V 3.1	RESERVA HUERTOS ORGANICOS	0.48	13,342.93	1.33		1	-	3	0
1	4	G1	GRANJA SOLAR	0.28	7,892.67	0.79		1	-	3	0
1	4	G2	GRANJA SOLAR	0.93	25,899.62	2.59		1	-	3	0
1	4	G3	GRANJA SOLAR	0.70	19,587.87	1.96		1	-	3	0
1	4	G4	GRANJA SOLAR	0.24	6,811.62	0.68		1	-	3	0
1	4	G5	GRANJA SOLAR	0.36	10,000.35	1.00		1	-	3	0
1	4	G6	GRANJA SOLAR	0.61	17,021.92	1.70		1	-	3	0
1	4	SE	SUBESTACION ELECTRICA	0.18	5,000.00	0.50	Validad principal, energí, agua potable, drenaje, comunicaciones, hotel guaycura en el mar, cancha de club de raqueta y paisajismo	1	-	3	0
1	1	T1 Bis	GLAMPING	1.03	28,617.28	2.87		1	26.00	2	2
1	3	T1 Bis - reserva	GLAMPING-RESERVA	2.00	55,641.32	5.56		1	-	2	0
1	1	T3	GUAYCURA EN EL MAR	2.28	63,343.02	6.33		30	60.00	2	2
1	1	T4	CLUB TENIS EL FARO	0.45	12,450.33	1.25		1	-	2	1
1	3	AR3	AREA RECREATIVA	0.06	1,724.75	0.17		1	-	3	0
1	3	AR4	AREA RECREATIVA	0.14	3,806.00	0.38		1	-	3	0
1	3	AR5	AREA RECREATIVA	0.12	3,454.90	0.35		1	-	3	0
1	3	V2	VIVERO IMPACTADO	0.16	4,462.51	0.45		1	-	3	0
1	1	T1	RESIDENCIAL TURISTICO HOTELERO	1.75	48,733.58	4.87		44	40.00	<400m=2	1
1	1	T1	RESIDENCIAL TURISTICO HOTELERO	1.75	48,733.58	4.87		44	40.00	<400m=2	2
ETAPA 1				11.78	327,845.67	32.78					
SUMATORIA PARCIAL											
2	3	V2	VIVERO no Impactado	0.25	6,885.69	0.69	Validades internas, energí, agua potable, drenaje, comunicaciones y paisajismo	1	-	2	0
2	4	RU3-BIS	SERVICIOS	0.15	4,241.13	0.42		55	-	<400m=2	1
2	1	RU3	RESIDENCIAL SVRED OPCION	3.31	92,093.60	9.21		60	60.00	<400m=3	2
2	1	RU3	RESIDENCIAL SVRED	5.39	150,025.14	15.00		60	60.00	<400m=2	2
ETAPA 2				9.10	233,245.56	25.32					
SUMATORIA PARCIAL											
3	3	V 3.2	RESERVA HUERTOS ORGANICOS	0.38	10,658.79	1.07		1	-	3	0
3	3	GRP	AREA DEPORTIVA	1.37	38,086.95	3.81		1	-	3	1
3	3	ERC	EDUCATIVO, RECREATIVO Y CULTURAL	1.92	53,317.15	5.33		20	-	3	0
3	3	CR	CENTRO DE REHABILITACION	0.20	5,509.02	0.55		20	50.00	<400m=2	3
3	1	RU4.4	HOTELES BOUTIQUE	1.29	36,008.78	3.60		20	50.00	<400m=3	2
3	1	RU4.1	RESIDENCIAL HUERTOS ORGANICAS	8.14	226,497.17	22.65	Validades internas, energí, agua potable, drenaje, ampliación planta de tratamiento, comunicaciones y paisajismo	20	-	3	3
3	1	RU4.1	RESIDENCIAL CASAS TAMAYAL	2.62	73,011.87	7.30		45	20.00	3	2
3	1	RU4.2	RESIDENCIAL CASAS KINO	1.00	27,857.56	2.79		25	-	3	2
3	1	T2 BIS	RESIDENCIAL CASAS ULLOA	3.93	109,444.82	10.94		70	40.00	3	2
3	1	RU2	RESIDENCIAL TURISTICO HOTELERO	3.25	90,370.18	9.04		50	40.00	<400m=2	2
3	1	RU2-BIS	RESIDENCIAL TURISTICO HOTELERO	3.34	93,076.73	9.31		60	50.00	<400m=3	2
3	1	RU2-B-2	CLUB DE PLAYA LA OBERA	0.34	9,405.07	0.94		10	-	2	2
3	4	HP2	HELIPUERTO	0.09	2,500.15	0.25		1	-	3	1
3	4	S1	AMP. PLANTA DE TRATAMIENTO	0.08	2,300.16	0.23		1	-	3	2
3	4	S2	SERVICIOS	0.11	2,981.09	0.30		1	-	3	1
3	4	S3	SERVICIOS	0.26	7,287.92	0.73		1	-	3	1
3	4	S4	SERVICIOS	0.02	606.50	0.06		1	-	3	1
3	4	S5	SERVICIOS	0.47	13,185.83	1.32		1	-	3	1
3	4	S5	SERVICIOS	0.03	713.05	0.07		1	-	3	1
ETAPA 3				28.85	802,818.73	80.28					
SUMATORIA PARCIAL											
4	3	PC	AREA DEPORTIVA	4.24	118,133.33	11.81	Validades internas, energí, agua potable, drenaje, comunicaciones, canchasy paisajismo	1	-	3	1
4	2	C2.1	PUERTO TEMATICO	4.59	127,729.38	12.77		255	40.00	3	3
4	2	C2.2	PUERTO TEMATICO	2.02	56,333.88	5.63		120	20.00	3	3
4	1	T2	RESIDENCIAL CASAS SALVATERRA	4.45	123,782.50	12.38		70	-	2	2
ETAPA 4				15.31	425,979.49	42.60					
SUMATORIA PARCIAL											
5	3	CF	CLUB FAMILIAR	0.92	25,732.47	2.57		1	-	3	3
5	1	RU4.4 Bis	HOTELES BOUTIQUE	4.60	128,103.50	12.81		60	44.00	3	2
5	1	RR	RESORT DE RETIRO	4.19	116,560.85	11.66		100	-	3	3
5	1	RU4.3	RESIDENCIAL CASAS PACIFICA	3.80	105,690.85	10.57		65	-	3	3
5	1	RU4.5	RESIDENCIAL CASAS MIRAMAR	0.58	16,020.05	1.60		10	-	3	2
5	1	RU2.1	RESIDENCIAL EL PILARI	4.06	113,047.69	11.30	Validades internas, energí, agua potable, drenaje, comunicaciones y paisajismo	54	-	<400m=2	2
5	1	RU2.2	RESIDENCIAL EL PILARI II	2.87	79,919.09	7.99		50	-	3	3
5	1	RU2.1A	RESIDENCIAL EL INIDO	3.59	99,966.68	10.00		75	-	<400m=2	2
5	1	RU2.1B	RESIDENCIAL CASAS SOLEDAD	1.17	32,588.79	3.26		25	10.00	<400m=3	2
5	1	RM1	RESIDENCIAL CASAS SOLEDAD	1.50	41,190.34	4.18		30	-	3	3
5	1	RM2	RESIDENCIAL LA MAO	0.20	5,688.26	0.57		4	-	3	2
5	1	RE3	AMP. EL MIRADOR	0.23	6,300.98	0.63		1	-	3	2
ETAPA 5				27.72	771,389.55	77.14					
SUMATORIA PARCIAL											
DN	5	GPP 1.1	DONACION	2.65	73,678.74	7.37					0
DN	5	G1.1	GRANJA SOLAR - donación	0.46	12,752.23	1.28	Validades internas, energí, agua potable, drenaje, comunicaciones y paisajismo			3	0
DN	5	CF 1.1	CLUB FAMILIAR - donación	0.71	19,771.00	1.98				3	0
DN	5	RT 1	RESERVA TERRITORIAL - donación	0.43	11,974.11	1.30				3	0
DN	5	RT 2	RESERVA TERRITORIAL - donación	0.42	11,808.63	1.18				3	0
DN	5	CR	CENTRO DE REHABILITACION - donación	0.72	20,000.00	2.00				3	0
DN	5	AR 2	AREA RECREATIVA	0.25	7,017.15	0.70				3	0
DONACION				5.64	157,001.86	15.70					
SUMATORIA PARCIAL											
HTS	4	PT	PLANTA DE TRATAMIENTO	0.16	4,333.00	0.43	Infraestructura existente- Planta de tratamiento, restaurante y club de playa	1	-	3	2
HTS	1	RE 1	EL MIRADOR	0.75	20,777.77	2.08		1	-	3	2
HTS	1	RE 2	EL FARO BEACH CLUB	0.70	19,565.15	1.96		25	-	2	1
PROPIEDAD HTS				1.61	44,675.92	4.47					
SUMATORIA PARCIAL											
Area bruta poligonos plan mastro				90.60%	2,782,956.84	278.30					
Validad				5.12%	157,187.54	15.72					
Area Común				4.28%	131,440.46	13.14					
Area total bruta				100.00%	3,071,584.84	307.16					

Información general polígono Cabo Santos



SE EMITE DICTAMEN TECNICO FAVORABLE AL
PLAN MAESTRO DE USOS DE SUELO (DTU),
DE CONFIRMACION CON EL OFICIO W. DGR-0185/2024
DE FECHA 25/MARZO/2024

MACRO LOCALIZACION



MICRO LOCALIZACION



REVISIONES

NÚM.	DESCRIPCION	FECHA

NOTAS

*ÁREA DE DONACIÓN SIEMPRE A POSIBLE
PERMUTA DE TERRENOS O
INFRAESTRUCTURA

PROYECTO

CABO SANTOS

PROPIETARIO

MAR DE ULLOA
S.A. de C.V.

UBICACION:

TODOS
SANTOS, B.C.S

NOMBRE DEL PLANO:
MASTER PLAN
ETAPAS
CONSTRUCTIVAS

ELABORÓ:



CONSTRUCCION
ARQUITECTURA
INGENIERIA

SIMBOLOGIA:

- ETAPA 1
- ETAPA 2
- ETAPA 3
- ETAPA 4
- ETAPA 5
- DONACION
- PROPIEDAD HBTS
- AREA COMON
- AREAS DE PROTECCION INUNDABLE
- ACCESO PEATONAL A PLAYA
- POLIGONO DE PROPIEDAD
- PANELES SOLARES
- POZO DE AGUA

FIRMA Y SELLO AUTORIZACION:

SEÑAL: CR CAD: CR

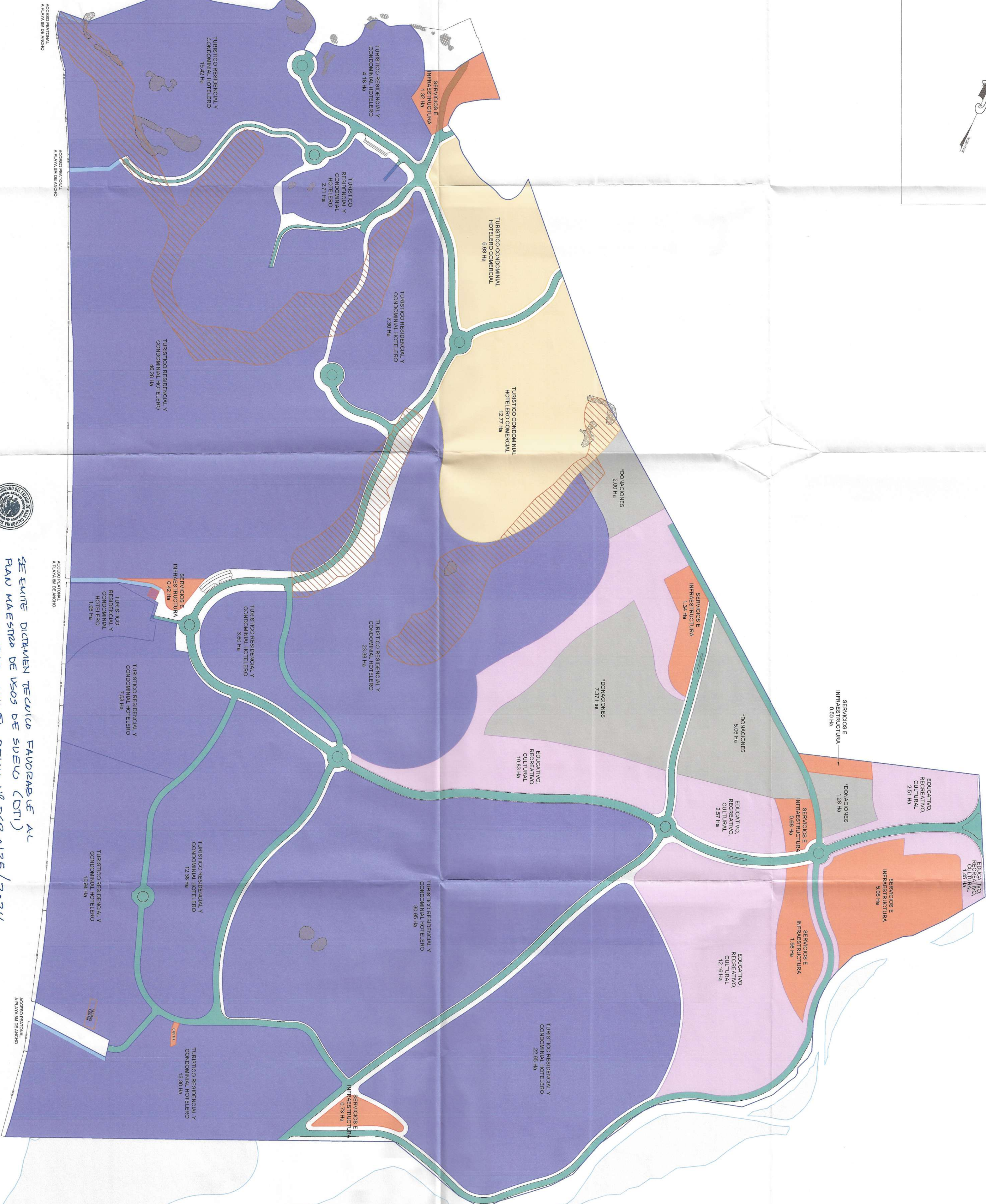
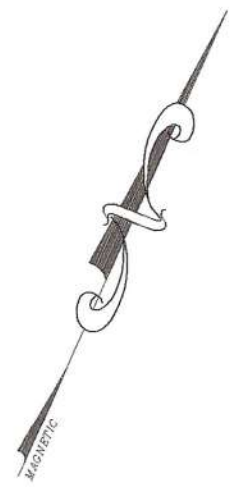
FECHA DE ENTREGA: 05/03/2024

ESCALA: 1:4000

C L A V E

SURVEY

SU 1



SE EMITE DICTAMEN TECNICO FAVORABLE AL
PLAN MAESTRO DE USOS DE SUELO (CDT)
DE COMUNITAT CAB EL OFICIO N.º DGP-0125/2024
DE FECHA 25/MARZO/2024



USO	ETAPA CODIGO	LOTE	M2	Ha	%	UNIDADES	LIANES
1	1	T1.BS	28,672.28	2.87	1.03	1	28.00
1	1	T3	63,343.02	6.33	2.28	30	60.00
1	1	T4	12,450.33	1.25	0.45	1	-
1	2	RU.3	92,093.60	9.21	3.31	55	-
1	2	RU.3	150,025.14	15.00	5.39	60	60.00
1	2	RU.4.4	36,008.78	3.60	1.29	20	50.00
1	3	RU.1.1	226,497.17	22.65	8.14	20	-
1	3	RU.4.1	73,011.87	7.30	2.62	45	20.00
1	3	RU.4.2	27,657.56	2.79	1.00	25	-
1	3	T2.BIS	109,444.82	10.94	3.93	70	40.00
1	3	RU.2	90,370.18	9.04	3.25	50	40.00
1	3	RU.2.BIS	93,076.73	9.31	3.34	60	50.00
1	3	RU.1.B.2	9,405.07	0.94	0.34	10	-
1	1	T1	48,733.38	4.87	1.75	44	40.00
1	4	T2	123,782.90	12.38	4.45	70	-
1	5	RU.4.4.BIS	128,103.50	12.81	4.60	60	44.00
1	5	RR	116,560.85	11.66	4.19	100	-
1	5	RU.4.3	105,690.85	10.57	3.80	65	-
1	5	RU.4.5	16,020.05	1.60	0.58	10	-
1	5	RU.2.1	113,047.69	11.30	4.06	54	-
1	5	RU.2.2	79,919.09	7.99	2.87	50	-
1	5	RU.1.A	99,966.68	10.00	3.59	75	-
1	5	RU.1.B	32,588.79	3.26	1.17	25	10.00
1	5	RU.1	41,790.34	4.18	1.50	30	-
1	5	RU.2	5,668.26	0.57	0.20	4	-
1	5	RE.3	6,300.98	0.63	0.23	1	-
1	7	RE.1	20,777.77	2.08	0.75	1	-
1	7	RE.2	19,565.15	1.96	0.70	25	-
2	4	C.2.1	127,729.38	12.77	4.59	255	40.00
2	4	C.2.2	56,333.88	5.63	2.02	120	20.00
3	1	V.1.1	13,342.93	1.33	0.48	1	-
3	1	T1.BS-	55,641.32	5.56	2.00	1	-
3	1	AR.3	1,724.75	0.17	0.06	1	-
3	1	AR.4	3,806.00	0.38	0.14	1	-
3	1	AR.5	3,454.90	0.35	0.12	1	-
3	1	V.2	4,462.51	0.45	0.16	1	-
3	2	V.2	6,885.69	0.69	0.25	0	-
3	3	V.3.2	10,658.79	1.07	0.38	1	-
3	3	GRP	38,086.95	3.81	1.37	1	-
3	3	ENC	53,317.15	5.33	1.92	1	-
3	3	CR	5,509.02	0.55	0.20	20	-
3	4	PC	118,133.33	11.81	4.24	1	-
3	5	CF	25,732.47	2.57	0.92	1	-
4	1	G1	7,892.67	0.79	0.28	1	-
4	1	G2	25,899.62	2.59	0.93	1	-
4	1	G3	19,587.87	1.96	0.70	1	-
4	1	G4	6,811.82	0.68	0.24	1	-
4	1	G5	10,000.35	1.00	0.36	1	-
4	1	G6	17,021.92	1.70	0.61	1	-
4	1	SE	5,000.00	0.50	0.18	1	-
4	2	RU.3.BIS	4,241.13	0.42	0.15	1	-
4	3	HP.0	2,500.15	0.25	0.09	1	-
4	3	S1	2,300.16	0.23	0.08	1	-
4	3	S2	2,981.09	0.30	0.11	1	-
4	3	S3	7,287.02	0.73	0.26	1	-
4	3	S4	686.50	0.06	0.02	1	-
4	3	S5	13,185.83	1.32	0.47	1	-
4	3	S5	713.05	0.07	0.03	1	-
4	7	PT	4,333.00	0.43	0.16	1	-
5	6	GRP.1.1	73,678.74	7.37	2.65	0	-
5	6	G1.1	12,752.23	1.28	0.46	0	-
5	6	CF.1.1	19,771.00	1.98	0.71	0	-
5	6	RT.1	11,974.11	1.20	0.43	0	-
5	6	RT.2	11,808.63	1.18	0.42	0	-
5	6	CR	20,000.00	2.00	0.72	0	-
5	6	AR.2	7,027.15	0.70	0.25	0	-
Sumatoria de totos			2,782,956.84	278.30		90.00%	
Validad			157,187.54	15.72		5.12%	
Area Común			131,440.46	13.14		4.28%	
Area total bruta			3,071,584.84	307.16		100.00%	

MACRO LOCALIZACION

MICRO LOCALIZACION

REVISIONES

NUM.	DESCRIPCION	FECHA

NOTAS

*AREA DE DONACION SUJETA A POSIBLE
PRIMA DE DONACION SUJETA A POSIBLE
INFRAESTRUCTURA

PROYECTO

CABO SANTOS

PROPIETARIO

MAR DE ULLOA
S.A. de C.V.

UBICACION:

TOPOS
SANTOS, B.C.S

NOMBRE DEL PLANO:
MASTER PLAN
USO DE SUELO

ELABORADO:

CR

CONSTRUCCION
ARQUITECTURA
INGENIERIA

SIMBOLOGIA:

- 1 TURISTICO RESIDENCIAL Y CONDOMINIO HOTELERO
- 2 TURISTICO CONDOMINIAL
- 3 CULTURAL, RECREATIVO
- 4 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA
- 5 DOMACIONES
- 6 VALIDAD
- 7 AREAS PAISAJISTICAS
- 8 AREA COMUN
- 9 AREAS DE PROTECCION
- 10 INUNDABLE

PRIMA Y SELLO AUTORIZACION:

SINTE:

CR

CR

FECHA DE ENTREGA: 05/03/2024

ESCALA: 1:4000

C L A Y B

SURVEY

SU

1

1