



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
-XV AYUNTAMIENTO-
2024 - 2027

San José del Cabo, B. C. S., a 18 de enero de 2025.
Asunto: Convocatoria a Octava Sesión Pública Extraordinaria.

C. Arq. Christian Agúndez Gómez
Presidente Municipal del H. XV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.
Presente.

De conformidad con los artículos 117, 118, 151 fracciones III y VII, 154 fracción I de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; los artículos 35, 37, segundo párrafo, 38 párrafo tercero, 41, 52, 53 fracción XII, 121 fracción II de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur; y, los artículos 4, 5, 6, 40 fracción XII, 82, 83, 89, 99, 100, 101, 103 párrafo segundo, 104, 107 fracción II, 109, 110 y 114 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; se le Convoca a Usted a la **Octava Sesión Pública Extraordinaria de Cabildo**, a celebrarse el día **Lunes 20 de enero de 2025**, a las **09:00 horas**, en el lugar que ocupa la Sala de Sesiones de Cabildo "Profr. Juan Pedrín Castillo", sito en Palacio Municipal, a desarrollarse bajo el siguiente:

Orden del Día

1. Lista de Asistencia.
2. Instalación de la Sesión.
3. Lectura y aprobación del Orden del Día.
4. Análisis, discusión, y aprobación en su caso, del Punto de Acuerdo que presenta el ciudadano Arq. Christian Agúndez Gómez, Presidente Municipal del H. XV Ayuntamiento de Los Cabos, mediante el cual se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, del H. XV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S
5. Análisis, discusión, y aprobación en su caso, del Dictamen que presenta la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, mediante el cual se aprueba la Tercera Actualización del Plan Director De Desarrollo Urbano San José del Cabo - Cabo San Lucas 2040.
6. Clausura.



Atentamente

SECRETARÍA GENERAL
DE **C. Arnoldo Alberto Rentería Santana**
B.C.S **Secretario General del**
H. XV Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.





H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.

DICTAMEN



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
- XV AYUNTAMIENTO -
2024 - 2027

**HONORABLE CUERPO EDILICIO DE CABILDO DEL DÉCIMO QUINTO AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.**

PRESENTES:

Los suscritos **Lic. Jesús Alberto Alvarado Aragón, Dr. José Manuel Larumbe Pineda y Celestino Aurelio Atienzón Beltrán**; Quinto, Primer y Octavo Regidor y Presidente, Primer Secretario y Segundo Secretario, respectivamente, de la **Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 11, párrafo quinto, 148 fracción VII 153 fracciones II y III de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal para el Estado de Baja California Sur, en sus artículos 51 fracción II inciso b), 66 fracción I inciso d), así como los artículos 39, fracción I, inciso s), 65 fracción IV 142 y 172, del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, tenemos a bien emitir el presente **Dictamen Relativo a la Aprobación de la Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo - Cabo San Lucas 2040**.

ANTECEDENTES

El Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040 ha sido objeto de una tercera actualización como respuesta a las necesidades de ordenamiento territorial y crecimiento sostenido que enfrenta el municipio. Este proceso comenzó formalmente en el año 2022 bajo la coordinación del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y la Dirección General de Desarrollo Urbano, quienes convocaron a diversas instancias municipales y actores clave para estructurar una propuesta técnica sólida y participativa.

Durante la primera etapa, comprendida entre agosto de 2022 y marzo de 2023, se llevaron a cabo análisis de gabinete y trabajo de campo para identificar los principales desafíos en materia de zonificación, usos de suelo, movilidad urbana, áreas de riesgo y conservación ecológica. Estas actividades contaron con la supervisión del Consejo Consultivo de Planeación, compuesto por representantes del sector académico, social, privado y gubernamental, quienes emitieron observaciones sustantivas que enriquecieron el proyecto.

El proyecto fue entregado en abril de 2023 a la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente para su análisis, y se procedió a solicitar la opinión técnica del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (CMOTDUV). Entre los meses de abril y julio



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
- XV AYUNTAMIENTO -
2024 - 2027

DICTAMEN

de 2023, se llevaron a cabo 14 reuniones extraordinarias del consejo y su comité técnico para revisar y fortalecer la propuesta.

Como parte del compromiso con la participación ciudadana, el 17 de agosto de 2023 se publicó la convocatoria para la consulta pública, abierta por un periodo de 120 días naturales. Durante este tiempo, se realizaron audiencias públicas en San José del Cabo y Cabo San Lucas, con una amplia difusión en medios digitales y físicos. Este ejercicio permitió recibir 69 planteamientos por escrito, los cuales fueron analizados por las autoridades municipales con el respaldo técnico del IMPLAN y de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Los aportes ciudadanos que fueron considerados procedentes se incorporaron al documento final, destacándose ajustes en la zonificación secundaria, propuestas de infraestructura vial y criterios de desarrollo sustentable en zonas de alto impacto turístico. Esta integración refleja el compromiso del H. Ayuntamiento con un enfoque participativo y transparente.

Finalmente, las respuestas a los planteamientos ciudadanos fueron publicadas el 5 de marzo de 2024 en plataformas digitales oficiales, quedando disponibles para su consulta física en las oficinas del IMPLAN y de la Dirección General de Desarrollo Urbano. Este ejercicio concluyó con un documento robusto y técnicamente fundamentado, listo para su revisión y aprobación por este H. Cabildo.

Desde principios de octubre de 2024 hasta la fecha, se intensificaron los trabajos de revisión final, con mesas de trabajo técnico-jurídicas entre la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, el IMPLAN, la Dirección General de Desarrollo Urbano y diversos representantes de la sociedad organizada. Estas sesiones permitieron afinar detalles en los usos de suelo, la zonificación secundaria, y las estrategias de desarrollo sostenible. Además, se fortalecieron las propuestas para infraestructura vial, movilidad urbana, y protección de áreas vulnerables, alineando los contenidos con las recomendaciones de la SEDATU y los lineamientos del Atlas de Riesgos del Municipio.

Este esfuerzo culmina en un documento integral, técnicamente sólido y socialmente consensuado, que refleja el compromiso del H. XV Ayuntamiento con la planeación responsable, la sostenibilidad ambiental y el bienestar social.

CONSIDERACIONES

El Plan Director constituye el principal instrumento normativo para ordenar el crecimiento de San José del Cabo y Cabo San Lucas, integrando criterios de sustentabilidad, resiliencia y movilidad urbana. Su



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
- XV AYUNTAMIENTO -
2024 - 2027

DICTAMEN

actualización es fundamental para enfrentar los desafíos demográficos, económicos y ambientales que afectan al municipio.

Proceso participativo y técnico: El desarrollo de esta actualización se basó en un enfoque incluyente, donde las opiniones de los sectores gubernamental, social y académico, así como de la ciudadanía en general, fueron consideradas. Esto se refleja en las modificaciones incorporadas al documento, incluyendo ajustes en la zonificación, propuestas de movilidad, y estrategias para la protección ambiental.

La propuesta está alineada con los lineamientos establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, y el Atlas de Riesgos del Municipio, garantizando congruencia con los objetivos estatales y federales.

Este plan prioriza:

- La protección y conservación del medio ambiente,
- La protección de zonas de riesgo: Mediante la regulación de usos del suelo en áreas vulnerables.
- La promoción de la movilidad sustentable: A través de propuestas como retornos seguros y andadores peatonales.
- El fortalecimiento del turismo sustentable: Incorporando criterios de sostenibilidad en zonas de alta afluencia turística.

La implementación de esta actualización contribuirá a un desarrollo urbano ordenado, promoviendo la equidad social, la preservación del medio ambiente y la generación de oportunidades económicas, especialmente en sectores estratégicos como el turismo y la infraestructura.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

El presente dictamen se encuentra sustentado en un marco normativo amplio que establece las atribuciones y responsabilidades de los municipios en la planeación y desarrollo urbano, incluyendo las siguientes disposiciones:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 115, fracción V, inciso a):



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
-XV AYUNTAMIENTO-
2024 - 2027

DICTAMEN

"Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: [...] a) Formular, aprobar y administrar los planes de desarrollo urbano municipal."

Artículo 27:

"Se declara de utilidad pública la planeación y regulación del uso del suelo en los centros de población, a fin de preservar y restaurar el equilibrio ecológico."

Estos artículos establecen la atribución constitucional de los municipios para formular y administrar planes de desarrollo urbano que regulen el uso del suelo y promuevan el crecimiento ordenado, en congruencia con el interés social y ambiental.

Constitución Política del Estado de Baja California Sur

Artículo 148, fracción VII:

"Corresponde a los ayuntamientos formular, aprobar y administrar los programas de desarrollo urbano, así como evaluar y vigilar su cumplimiento en congruencia con los programas estatales y nacionales."

Artículo 153, fracciones II y III:

"Los ayuntamientos están facultados para regular la zonificación de los centros de población y garantizar la preservación de zonas de alto valor ecológico o susceptibles de riesgo."

Estos artículos refuerzan las responsabilidades municipales en el desarrollo urbano, alineando las políticas locales con las estatales y nacionales, priorizando la sustentabilidad y la protección ambiental.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 11:

"Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar los planes de desarrollo urbano de los centros de población, regulando los usos del suelo y zonas de riesgo."

Artículo 30:

"La legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.

DICTAMEN



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
-XV AYUNTAMIENTO-
2024 - 2027

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones; y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes."

Este artículo establece los procedimientos obligatorios para la consulta pública y la aprobación de los planes urbanos, incluyendo la necesidad de su difusión y publicación para garantizar su validez.

Artículo 44:

"Los planes y programas de desarrollo urbano deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad para su validez."

Artículo 45:

"Los planes deberán considerar criterios ecológicos y medidas de resiliencia, alineándose con los Atlas de Riesgos y programas nacionales de ordenamiento territorial."

Esta ley establece las competencias municipales en el ordenamiento territorial, incluyendo la consulta pública, la sustentabilidad y la obligación de inscribir los planes aprobados para su validez.



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
-- XV AYUNTAMIENTO --
2024 - 2027

DICTAMEN

Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur

Artículo 13:

"Corresponde a los ayuntamientos formular y administrar programas municipales de desarrollo urbano, asegurando su alineación con los planes estatales."

Artículo 17:

"En la aprobación y modificación de los planes y programas de desarrollo urbano, así como para formular, aprobar y administrar la zonificación según lo establecido por el artículo 56 de esta Ley, se deberá observar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano, de zonificación o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Una vez presentado el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano, de zonificación o sus modificaciones, se establecerá un plazo hasta por 120 días naturales y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes los planteamientos que consideren respecto del proyecto del que se trate;

III. Para aprobar un nuevo plan de zonificación o la modificación de uno existente, se deberá contar con dictamen objetivo y técnico en el cual se fundamente que la nueva zonificación o la modificación a uno existente conlleva beneficios para la población del municipio correspondiente y cumpla con los supuestos establecidos en el artículo 56 de esta Ley, así como que obedezca a la planeación ordenada a largo plazo;

IV. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán motivarse y fundamentarse, y estarán a consulta de los interesados, en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante un plazo hasta por 45 días naturales, previo a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano, de la zonificación o sus modificaciones; y

V. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo, la zonificación o sus modificaciones, serán publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos periódicos de mayor circulación del Estado o municipio correspondiente."



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.

DICTAMEN



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
-XV AYUNTAMIENTO-
2024 - 2027

Este artículo detalla los pasos requeridos para la aprobación de planes de desarrollo urbano, enfatizando la consulta pública, el análisis técnico y la publicación oficial como requisitos indispensables.

Artículo 24:

"Los programas municipales de desarrollo urbano deberán ser publicados en el Boletín Oficial del Estado para su obligatoriedad."

Artículo 47:

"Los usos del suelo, destinos y reservas territoriales deben respetar las disposiciones municipales contenidas en los planes de desarrollo urbano."

Artículo 59:

"Se regula la zonificación primaria y secundaria en los centros de población, priorizando áreas de valor ambiental y zonas no urbanizables."

Esta ley refuerza la competencia municipal en la administración del desarrollo urbano, detallando la estructura de zonificación y la necesidad de alinear los planes con los objetivos estatales.

Ley Orgánica del Gobierno Municipal para el Estado de Baja California Sur

Artículo 51, fracción II, inciso b):

"Faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, garantizando la coordinación con los niveles estatal y federal."

Artículo 66:

"Se regulan las facultades municipales para evaluar y supervisar los planes de desarrollo urbano."

Este marco otorga a los municipios el control de los procesos de planificación urbana, promoviendo la coordinación interinstitucional para su aplicación.

Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Los Cabos

Artículo 39, fracción I, inciso s):



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
-XV AYUNTAMIENTO-
2024 - 2027

DICTAMEN

"El Ayuntamiento dictaminará sobre proyectos normativos en materia de desarrollo urbano, garantizando su alineación con los objetivos municipales."

Artículo 65, fracción IV:

"La Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano tiene la atribución de analizar y dictaminar proyectos de actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano."

Este reglamento regula las funciones específicas del Ayuntamiento y la Comisión Edilicia, asegurando el seguimiento y la aprobación de los planes urbanos.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Artículo 23:

"Establece la vinculación entre el ordenamiento territorial y los criterios ecológicos, garantizando la sustentabilidad de los planes de desarrollo urbano."

Este artículo asegura que los planes de desarrollo urbano respeten los principios ecológicos y promuevan la conservación ambiental.

La Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040 es un instrumento fundamental que refleja un proceso integral, técnico y participativo, cumpliendo con los requisitos legales establecidos en los marcos normativos aplicables. Su implementación garantizará un crecimiento urbano ordenado, respetuoso del medio ambiente, y alineado con las necesidades presentes y futuras del municipio: este esfuerzo consolida la responsabilidad del H. XV Ayuntamiento en la promoción de un desarrollo sostenible y resiliente, contribuyendo al bienestar social, económico y ambiental de la comunidad de Los Cabos.

Con base en todo lo anterior, y considerando los resultados del proceso técnico y participativo que sustenta esta actualización, se somete a su consideración para su análisis, discusión y en su caso, aprobación el presente dictamen en términos de lo siguiente:

RESOLUTIVO

ÚNICO. – Se aprueba la Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo - Cabo San Lucas 2040, como resultado de los trabajos técnicos y participativos realizados desde 2022 por los entes involucrados, así como el proceso de análisis, revisión y dictaminación, efectuado por esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente,



H. XV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO,
PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE.



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
- XV AYUNTAMIENTO -
2024 - 2027

DICTAMEN

consolidando un instrumento normativo esencial para el desarrollo ordenado y sustentable del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

TRANSITORIOS

PRIMERO. – Mediante acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha miercoles 18 de diciembre de 2024, se ordena la actualización y difusión del Atlas de Riesgo del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, por tanto, una vez que se lleve a cabo lo anterior, será aplicable el Atlas de Riesgo actualizado.

SEGUNDO. – Se instruye al C. Arnoldo Alberto Rentería Santana, Secretario General Municipal para que el documento sea enviado al Gobierno del Estado de Baja California Sur, a fin de verificar la congruencia y coordinación con los planes estatales y federales.

TERCERO. – Una vez obtenido una respuesta favorable, o transcurrido el plazo para ello, se solicita al C. Arnoldo Alberto Rentería Santana, Secretario General Municipal de trámite a la publicación del dictamen y anexos, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur para los efectos legales correspondientes.

CUARTO. – Posterior a su publicación, el documento deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad para su aplicación.

Respetuosamente:

La Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente
del H. XV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

PRESIDENTE



LIC. JESÚS ALEJANDRO ALVARADO ARAGÓN
QUINTO REGIDOR

PRIMER SECRETARIO
COMISIÓN EDILICIA
DE DESARROLLO URBANO
Y PLANEACIÓN ECOLOGÍA
Y MEDIO AMBIENTE

SEGUNDO SECRETARIO



C. CELESTINO AURELIO ATIENZÓN BELTRÁN
OCTAVO REGIDOR

DR. JOSÉ MANUEL LARUMBE PINEDA
PRIMER REGIDOR