

PRESENTACIÓN EJECUTIVA

Plan Maestro Conceptual y Distribución Preliminar

"SKY TOWN"

Conjunto Habitacional · Cabo San Lucas, Baja California Sur

Lote 1 y 2 Fusionado, Mza 222 Remanente Lote 2 · Fracción #8 y #7 de la Parcela 269



I. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Ficha Técnica General

Cliente	Grupo TI
Proyecto	Conjunto Habitacional Sky Town
Ubicación	Lote 1 y 2 Fusionado, Mza 222 Remanente Lote 2, Cabo San Lucas, B.C.S.
Clave catastral	402002582002
Superficie de terreno	2.39 Ha (23,900 m²) · 1.18 Ha uso H2 + 1.22 Ha Montañas y Cerros
Uso de suelo	H2 (densidad neta 50 viv/ha, vecinal 32 viv/ha) y Montañas y Cerros
Usos permitidos	Vivienda plurifamiliar y conjuntos habitacionales
Niveles / altura máxima	3 niveles · 10.5 m de altura máxima
COS / CUS	COS 0.4 = 4,720 m² · CUS 1.2 = 14,160 m²
Tipo de documento	Proyecto conceptual · Distribución preliminar (Rev. 00 a Rev. 08)
Prestador de diseño	PROYECT Taller de Diseño y Construcción S. de R.L. de C.V.
Confidencialidad	Documento confidencial · Uso exclusivo de referencia

II. PROPÓSITO Y CONCEPTO

¿Qué es Sky Town?

Sky Town es un desarrollo residencial conceptual de mediana densidad ubicado en Cabo San Lucas, Baja California Sur, que integra torres de departamentos, townhouses, duplex y lotes unifamiliares alrededor de un área común con amenidades.

El proyecto se ha desarrollado a través de sucesivas revisiones de anteproyecto (junio a noviembre de 2023), refinando su distribución, tipologías de vivienda y programa de amenidades para consolidar un producto habitacional integral dentro del corredor turístico de Los Cabos.

Su propósito es ofrecer un conjunto habitacional cerrado, con vialidades internas, ciclovía y caseta de acceso, que combine unidades verticales y horizontales bajo un mismo concepto arquitectónico y de imagen urbana.



Vista aérea referencial del conjunto

III. UBICACIÓN DEL TERRENO

Cabo San Lucas, B.C.S.



Mapa de ubicación y puntos de interés cercanos

- Fracción #8 y #7 de la Parcela 269, Los Cabos, B.C.S.
- Lote 1 y 2 fusionado, Manzana 222, remanente lote 2.
- Ubicado dentro del corredor turístico-residencial de Cabo San Lucas.
- Uso de suelo H2 y Montañas y Cerros, con estudio de imagen urbana específico.
- Superficie total de 2.39 Ha (23,900 m²).

IV. PLAN MAESTRO

Distribución General del Conjunto

5

Torres de departamentos

23

Lotes unifamiliares

6

Duplex (12 unidades)

4,413 m²

Vialidades y ciclovía aprox.



Componentes del conjunto

- Torres de 4 a 5 niveles con departamentos de 2 y 3 recámaras.
- Townhouses con cochera doble y terraza con jacuzzi.
- Duplex con rooftop y estacionamiento propio.
- Caseta de acceso controlado y ciclovía interna.
- Áreas comunes con alberca, asoleadero y salones.

V. PRODUCTO VERTICAL

Torres y Departamentos

Cada torre agrupa entre 5 y 6 unidades por nivel, con departamentos de 2 y 3 recámaras y 2 baños, en superficies de entre 86 y 136 m² aproximadamente.

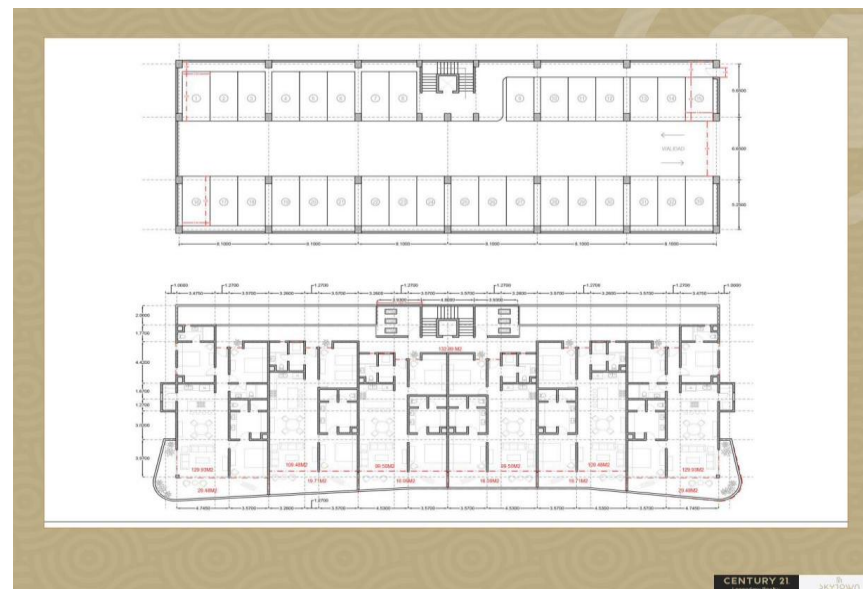
Niveles tipo

- Pasillo central con acceso a unidades.
- Cuartos de condensadoras por nivel.
- Unidades de 2 y 3 recámaras con 2 baños.

Rooftop

- Terrazas privadas y alberca común.
- Asoleadero y salas comunes.
- Asadores y fire pit.

Documento confidencial · Uso exclusivo de referencia



Planta de nivel tipo y vista interior referencial

VI. PRODUCTO HORIZONTAL

Townhouses y Duplex



Vista superior del clúster de townhouses

Townhouses

- Cochera para dos autos.
- Sala-comedor-cocina integrada.
- Zona de servicio y 2.5 baños.
- Recámara principal con closet, vestidor y baño.
- Terraza con jacuzzi y terraza con asador.

Duplex

- 6 duplex · 12 unidades de ~82 a 98 m² aprox.
- Cochera doble y bodega de servicio.
- Estacionamiento en rooftop, dos niveles con seis departamentos por nivel.

VII. ÁREAS COMUNES

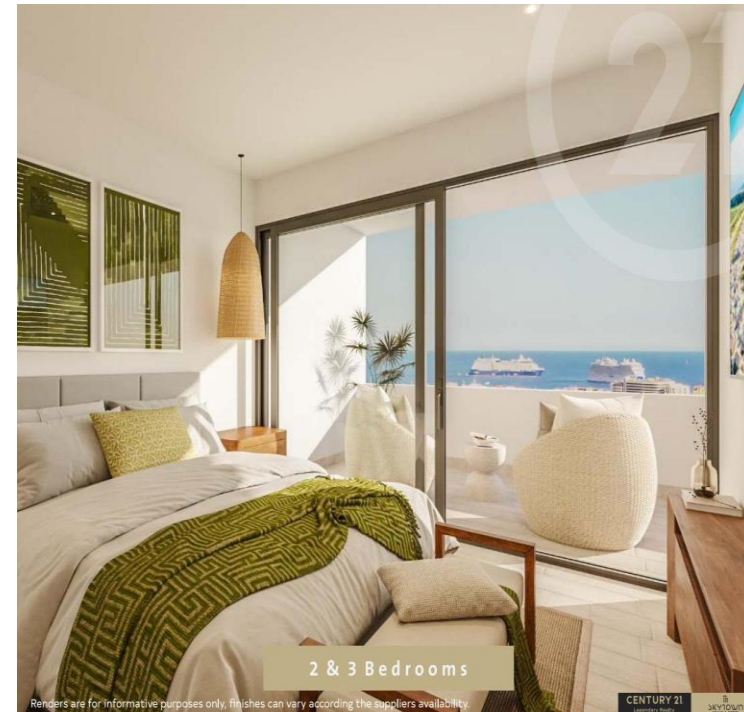
Amenidades del Conjunto



Alberca y terraza común



Fachada y área de alberca



Vista al mar desde las unidades

Rooftop común: alberca, asoleadero, 2 salas comunes, asador con área de niños, fire pit y baños para hombres y mujeres, integrados en un mismo nivel de convivencia sobre las torres.

VIII. ANTECEDENTES

Evolución del Anteproyecto

Rev. 01–02

Jun 2023

24 lotes · 5 torres (5 niveles) · 140 unidades totales

Rev. 03

Jun 2023

20 lotes · 5 torres · 25 unidades por nivel

Rev. 05–06

Sep–Oct 2023

22–23 lotes · 5 torres · 6 duplex · ciclovía de hasta 510 m

Rev. 08

Nov 2023

Prototipo duplex definitivo · estacionamiento en rooftop

El proyecto se mantiene en fase de anteproyecto conceptual, sujeto a validación normativa y ajustes de distribución.

"SKY TOWN"

Conjunto Habitacional · Cabo San Lucas, Baja California Sur

Grupo TI · PROYECT Taller de Diseño y Construcción S. de R.L. de C.V.

Documento confidencial · Uso exclusivo de referencia · Julio 2026

Renders are for informative purposes only, finishes can vary according the suppliers availability.

CENTURY 21
Legendary Realty

SKYTOWN
VILLAS & CONDOS