



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



198-XXVI-2012

EL SUSCRITO, LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, 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**, A USTEDES:

**ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA**, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO  
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **26**, CELEBRADA LOS DÍAS **13 Y 25 DE JULIO DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE**, RELATIVO A LA SOLICITUD QUE HACEN LOS C.C. **CLARISSA CESEÑA AVILÉS Y JOSÉ RUIZ MIRANDA** DE SUBDIVISIÓN PARA EL TERRENO DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADO COMO, **LOTE 001 MANZANA 42, CON CLAVE CATASTRAL 408-002-042-001, CON UNA SUPERFICIE DE 254.047 M2, UBICADO EN LA COLONIA EL ZACATAL, EN SAN JOSÉ DEL CABO, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:**

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

**Primero.-** Que de manera oficial mediante un escrito de fecha 15 de Noviembre del 2011, los **CC. Clarissa Ceseña Avilés y José Ruiz Miranda**, solicitan se les autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, **Lote 001 Manzana 42, con Clave Catastral 408-002-042-001, con una superficie de 254.047 m<sup>2</sup>, ubicado en la Colonia El Zacatal, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.**

Los Documentos anexados al escrito de solicitud, se relacionan a continuación:

1. Escritura pública 28,248, libro 765 de fecha 08 de junio del 2005, que contiene Contrato de compraventa con reserva de dominio, entre inmobiliaria Integral de Baja California, S.A. de C.V. y los **C.C. José Ruiz Miranda y Clarissa Ceseña Avilés**, del terreno en cuestión.
2. Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
3. Constancia de pago de predial año 2011.
4. Copia simple de las credenciales de elector de los **C.C. José Ruiz Miranda y Clarissa Ceseña Avilés.**

**Segundo.-** Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada los días 19 y 20 de Diciembre del 2011, como consta en acta marcada como el número 17, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por los **CC. Clarissa Ceseña Avilés y José Ruiz Miranda**, donde solicitan se les autorice la subdivisión para el Terreno



198-XXVI-2012

de su propiedad identificado como, **Lote 001 Manzana 42, con Clave Catastral 408-002-042-001, con una superficie de 254.047 m<sup>2</sup>, ubicado en la Colonia El Zacatal, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur** para su análisis y dictamen correspondiente.

**Tercero.-** 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 Baja California Sur, 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 Baja California Sur, 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.

**Cuarto.-** Que 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.

**Quinto.-** Que 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, es preciso considerar que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendera 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.





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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



198-XXVI-2012

Subdivisión propuesta:



### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

**Primera.-** Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por los CC. Clarissa Ceseña Avilés y José Ruiz Miranda, para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 001 Manzana 42, con Clave Catastral 408-002-042-001, con una superficie de 254.047 m<sup>2</sup>, ubicado en la Colonia El Zacatal, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: Fracción "A" del lote 001, de 74.764 m<sup>2</sup>, con frente por calle Francisco Fisher de 6.00 ml. y 12.53 ml. de fondo, Remanente



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



198-XXVI-2012

**lote 001, de 176.283 m<sup>2</sup>. Con frente de calle de 14.80 ml. por calle Francisco Fisher y 12.06 ml. de fondo.** Medidas y colindancias así como cuadros de construcción en medidas U.T.M. de acuerdo a Plano Topográfico que se anexa.

**SEGUNDA.-** Esta Soberanía turna al **Ejecutivo Municipal** para que por su conducto; de instrucciones a la **Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano a través de la Dirección Municipal de Planeación Urbana**, para que le otorguen dicha Autorización a fin de que se registre ante las Instancias Municipales correspondientes.

**TERCERA.-** Lo dispuesto en el presente acuerdo es aplicable únicamente para los interesados y en ningún caso constituye derechos u obligaciones de carácter general por lo que no podrá ser transmitido en manera alguna en sus alcances o beneficios. Y ésta solo infiere con respecto a su integración a su Traza Urbana en el entorno, ya que la(s) construcción(es) existentes se regulan con los Coeficientes de Ocupación (COS) y de Utilización del Suelo (CUS) aplicables a los predios resultantes y señalados en el punto **Séptimo** anterior descrito; y en caso de rebasar a estos, dichas Obras; estas **“NO PODRÁN AMPLIARSE DEBIENDO QUEDAR EN LAS MISMAS CONDICIONES TÉCNICAS Y FÍSICAS EXISTENTES, SOLO PODRÁN REMODELARSE”** y le corresponderá a la **Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano a través de la Dirección Municipal de Licencias de Construcción** hacer cumplir y Vigilar que se respete en la Materia descrita.

**CUARTA.-** Así mismo, se le informa que el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos de la presente autorización, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que le dieron origen; bajo responsiva de su promovente.

**QUINTA.-** 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 JULIO DEL DOS MIL DOCE.*

DOY FE

ATENTAMENTE



LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS  
SECRETARÍA GENERAL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  
LOS CABOS, B.C.S. DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MPAL. DE LOS CABOS, B.C.S.  
C.C. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA.- DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA  
ARCHIVO.-