



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



183-XXV-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 EXTRAORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **25**, CELEBRADA EL DÍA **27 DE JUNIO 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 QUE HACE EL C. **OSCAR MENDOZA DOMÍNGUEZ** PARA LA “**AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN EN 2 FRACCIONES**” PARA EL TERRENO DE SU PROPIEDAD; UBICADO EN LA COLONIA **JESÚS CASTRO AGÚNDEZ (ANTES MAGISTERIAL)**, 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 recepcionado de fecha 18 de Mayo del 2012, el **C. Oscar Mendoza Domínguez**, donde solicita se le autorice la Relotificación en 2 Fracciones para el Terreno de su propiedad identificado como, **Lote 03 Manzana 03 (cartografía lote 10), Súper Manzana IX, con clave catastral 401-003-128-010**, con una superficie de **1,200.00 M²** ubicado en la Colonia Jesús Castro Agúndez antes Magisterial, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

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

- Convenio de reconocimiento de derechos, celebrado por Nacional Financiera. S.A. (fiduciaria en el Fideicomiso denominado San José del Cabo) y el Sr. Oscar Mendoza Domínguez, en su carácter de posesionario del lote 03, zona 02, manzana 04.
- Certificado de libertad de gravamen del lote en cuestión (28 de Mayo del 2012).
- Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
- Constancia de pago de predial año 2012.

Segundo.- 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,



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



183-XXV-2012

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.

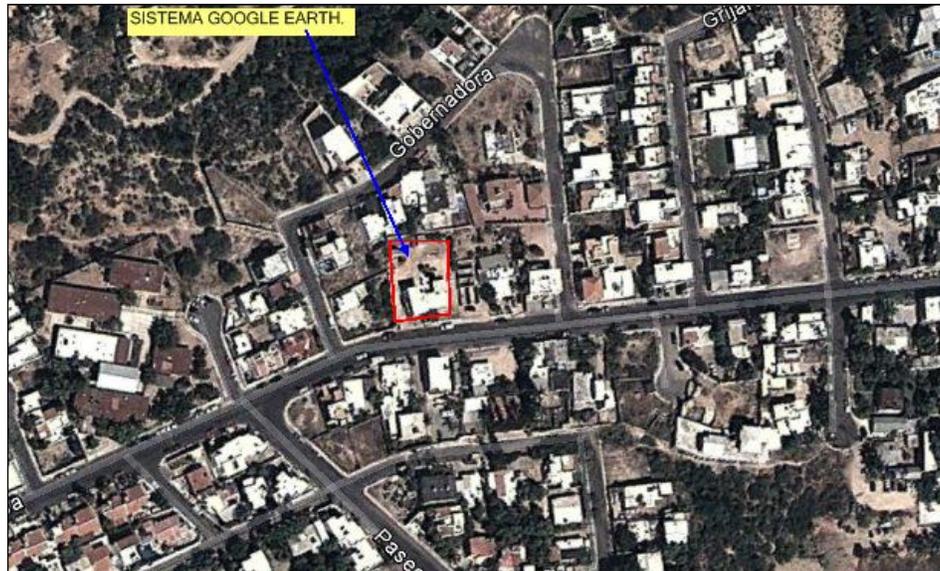
Tercero.- Que Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director 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.

Cuarto.- 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.

Quinto.- La zona donde se pretende llevar a cabo la Relotificación en 2 Fracciones para el Terreno identificado como Lote 03 Manzana 03 (cartografía lote 10), Súper Manzana IX, con clave catastral 401-003-128-010, con una superficie de 1,200.00 M² ubicado en la Colonia Jesús Castro Agúndez antes Magisterial, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; se localiza en el sistema Google Earth, en la siguiente imagen:



183-XXV-2012



Sexto.- Dicha zona así como el Uso de Suelo aplicable al Lote 03 Manzana 03 (cartografía lote 10), Súper Manzana IX, con clave catastral 401-003-128-010, con una superficie de 1,200.00 M² ubicado en la Colonia Jesús Castro Agundez antes Magisterial, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; está contemplada con un Uso de Suelo **H-1 (Habitacional de Densidad Baja)** según lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano para las Ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas autorizado de fecha 31 de Diciembre de 1999 y vigente a la fecha, publicado bajo el tomo XXVI... extraordinario, del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 19, a foja 76, del volumen I, de la sección V, de fecha 29 de Marzo del año 2000, y con anotación marginal bajo el número 19, foja 76, del volumen I, decretos sección V, de fecha 29 de Marzo del 2000.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



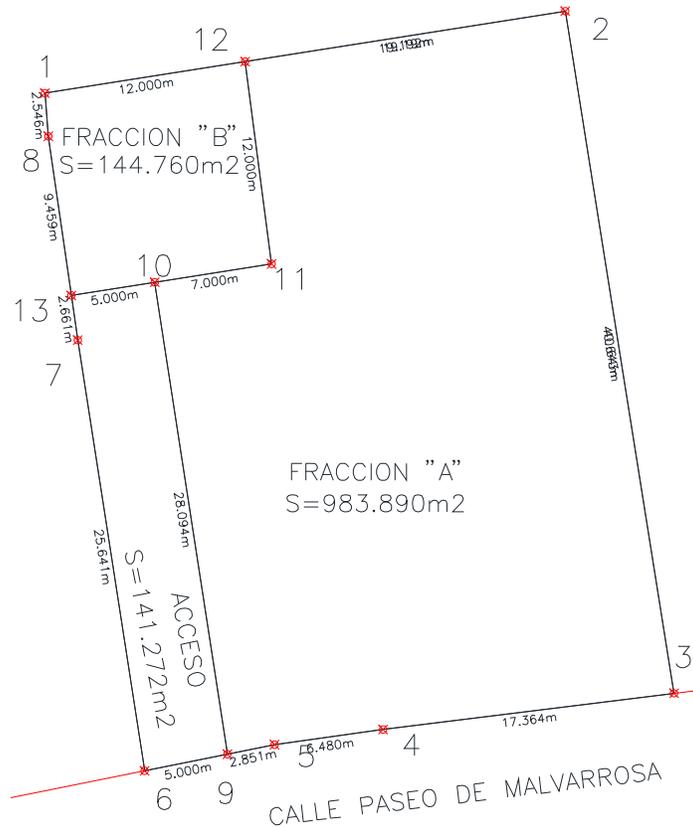
183-XXV-2012



Séptimo.- Se presenta la **Relotificación propuesta resultando en 2 Fracciones**; del Lote 03 Manzana 03 (cartografía lote 10), Súper Manzana IX, con clave catastral 401-003-128-010, con una superficie de 1,200.00 M² ubicado en la Colonia Jesús Castro Agundez antes Magisterial, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; según Levantamiento Topográfico definiendo dicha poligonal mediante la siguiente **Imagen del Sistema Municipal de Coordenadas Universal Transversal de Mercator (En inglés Universal Transverse Mercator, UTM) que es un sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica que se utiliza para la Ubicación exacta de sitios...**de acuerdo a plano anexo en archivo magnético presentado por el promovente se denotan las Fracciones resultantes promovidas:



183-XXV-2012



Conclusiones y Propuestas

PRIMERA.- Esta Comisión dictamina la autorización a la solicitud de Relotificación, enviada por el C. Oscar Mendoza Domínguez, para el Lote 03 Manzana 03 (cartografía lote 10), Súper Manzana IX, con clave catastral 401-003-128-010, con una superficie de 1,200.00 M² ubicado en la Colonia Jesús Castro Agúndez antes Magisterial, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; quedando de acuerdo a medidas y colindancias así como cuadros de construcción en medidas U.T.M. de acuerdo a Plano Topográfico que se anexa y descripción siguiente:

- **Fracción "A"**, de superficie de **938.890 M²**, con frente por Calle Paseo Malvarrosa de 26.695 Metros y 40.643 Metros de fondo.
- **Fracción "B"**, de superficie de **144.760 M²**.
- **Acceso** de superficie de **141.272 M²**, con frente por Calle Paseo Malvarrosa de 5.00 Metros y 28.094 Metros de fondo.

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.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



183-XXV-2012

TERCERA.- Lo dispuesto en el presente acuerdo es aplicable únicamente para el interesado 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.

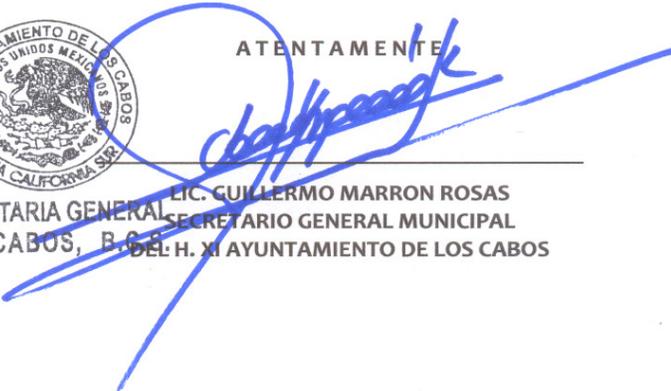
CUARTA.- Así mismo, se le informa que el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos de la presente autorización, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que le dieron origen; bajo responsiva de su promovente.

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 28 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.

DOY FE

ATENTAMENTE



SECRETARIA GENERAL
LOS CABOS, B.C.S.

LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
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.
ARQ. HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.- DIR. GRAL. IMPLAN
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA.- DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA
LIC. ENRIQUE P. NAVARRO BARAJAS.- DIR. MPAL. CATASTRO
ARCHIVO.-