



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



184-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 **PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE**, RELATIVO A LA SOLICITUD QUE HACE LA C. **MARÍA ANTONIA CASTILLO IBARRA**, PARA QUE SE LE AUTORICE LA SUBDIVISIÓN PARA EL TERRENO DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADO COMO **LOTE 6 MANZANA 12**, CON CLAVE CATASTRAL **408-001-053-006**, 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 recepcionado de fecha 21 de Diciembre del 2011, la **C. María Antonia Castillo Ibarra**, solicita se le autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, **como Lote 6 Manzana 12, con clave catastral 408-001-053-006, ubicado en la Colonia El Zacatal, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur**; resultando la Fracción "6-C" de 77.753 M², con frente por calle Forjadores de 5.95 ml. y 14.00 ml. de fondo, Fracción "6-D" de 76.609 M². Con frente de calle de 7.35 ml. Por calle Forjadores y 10.50 ml. con calle Margarito Sandez.

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

- Título de propiedad No. 661/98 de fecha 17 de marzo 1998. Inscrito en el registro publico de la propiedad bajo el número 212, foja 246, volumen XCII E.P.
- Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
- Constancia de pago de predial año 2011.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



184-XXV-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, 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 subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, **como Lote 6 Manzana 12, con clave catastral 408-001-053-006, ubicado en la Colonia El Zacatal, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur;** se localiza en el sistema Google Earth, en la siguiente imagen y Foto:



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



184-XXV-2012

Imagen:

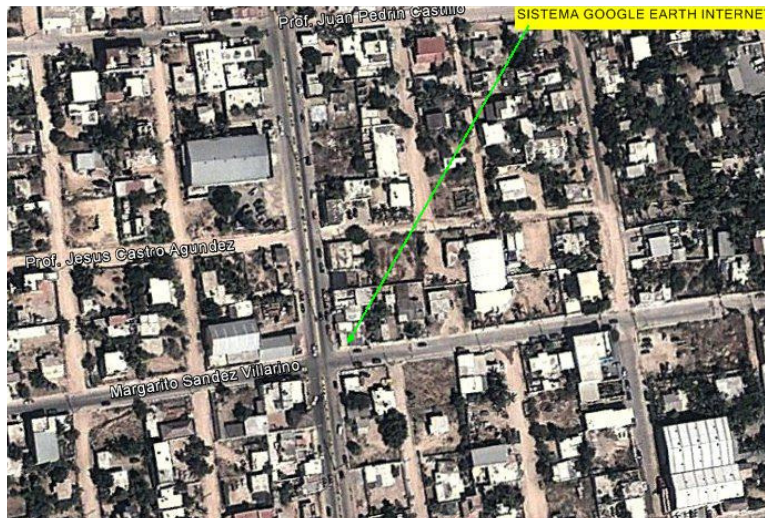


Foto:



Sexto.- Se presenta la Subdivisión propuesta resultando en 2 Fracciones”; del Lote 6 Manzana 12, con clave catastral 408-001-053-006, ubicado en la Colonia El Zacatal, 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

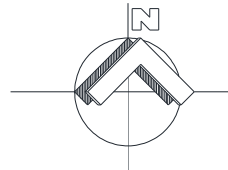
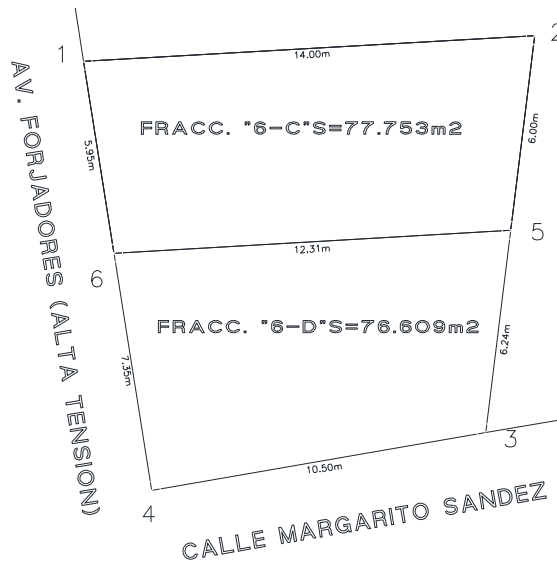


H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



184-XXV-2012



Fracciones resultantes promovidas:

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

PRIMERA.- Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por La C. María Antonia Castillo Ibarra, para el Terreno de su propiedad identificado como, **Lote 6 Manzana 12, con clave catastral 408-001-053-006, 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 "6-C" de 74.753 M²**, con frente por calle Forjadores de 5.95 ml. y 14.00 ml. de fondo, **Fracción "6-D" de 76.609 M²** con frente de calle de 7.35 ml. por calle Forjadores y 10.50 ml. con calle Margarito Sandez. 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 en las Instancias Municipales correspondientes.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



184-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) se regulan con los Coeficientes de Ocupación (COS) y de Utilización del Suelo (CUS) aplicables a los predios resultantes de acuerdo al uso de suelo aplicable a estos **H-3 (Habitacional de Alta Densidad)**; 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

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



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



184-XXV-2012

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.-