



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



240-XXX-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** DE CABILDO NÚMERO **30**, CELEBRADA EL DÍA **20 DE NOVIEMBRE 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 DE LA C. RUTH ESQUIVEL PÉREZ PARA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN PARA EL TERRENO DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADO COMO, LOTE 05, FRACCIÓN DE LA MANZANA 07, UBICADO EN LA CALLE MIGUEL HIDALGO, ENTRE 5 DE MAYO Y LÁZARO CÁRDENAS, COL. CENTRO, CON CLAVE CATASTRAL 402-002-007-007, CON UNA SUPERFICIE DE 300.171 M<sup>2</sup>, EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; EL CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

**Primero.-** Que de manera oficial mediante un escrito de fecha 20 de Agosto del 2012, la **C. Ruth Esquivel Pérez**, solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 05, fracción de la Manzana 07, ubicado en la Calle Miguel Hidalgo, entre 5 de Mayo y Lázaro Cárdenas, col. Centro, con Clave Catastral 402-002-007-007, con una superficie de 300.171 m<sup>2</sup> en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.**

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

1. Copia simple del Testimonio Primero de la Escritura Publica, que contiene **Juicio Sucesorio Intestamentaria**, de los bienes del **Sr. Ricardo Montaña Sánchez**. (Escritura 86,078 volumen 1,438. Fecha 11 de junio del 2011).
2. Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
3. Constancia de pago de predial año 2012.
4. Copia simple de la credencial de elector de la **C. Ruth Esquivel Pérez**.

**Segundo.-** Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de Septiembre del 2012, como consta en acta marcada como el número 28, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por la **C. Ruth Esquivel Pérez**, donde solicita se **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado**



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



240-XXX-2012

**como, Lote 05, fracción de la Manzana 07, ubicado en la Calle Miguel Hidalgo, entre 5 de Mayo y Lázaro Cárdenas, col. Centro, con Clave Catastral 402-002-007-007, con una superficie de 300.171 m<sup>2</sup> en Cabo San Lucas, 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.

**Sexto.-** Dicha zona así como el Uso de Suelo del **Lote 05, fracción de la Manzana 07, ubicado en la Calle Miguel Hidalgo, entre 5 de Mayo y Lázaro Cárdenas, con Clave Catastral 402-002-007-007**, con una superficie de 300.171 m<sup>2</sup>, ubicado en la Colonia Centro, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; está contemplada con un Uso de Suelo **H-2 (Habitacional de Densidad Media)** 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

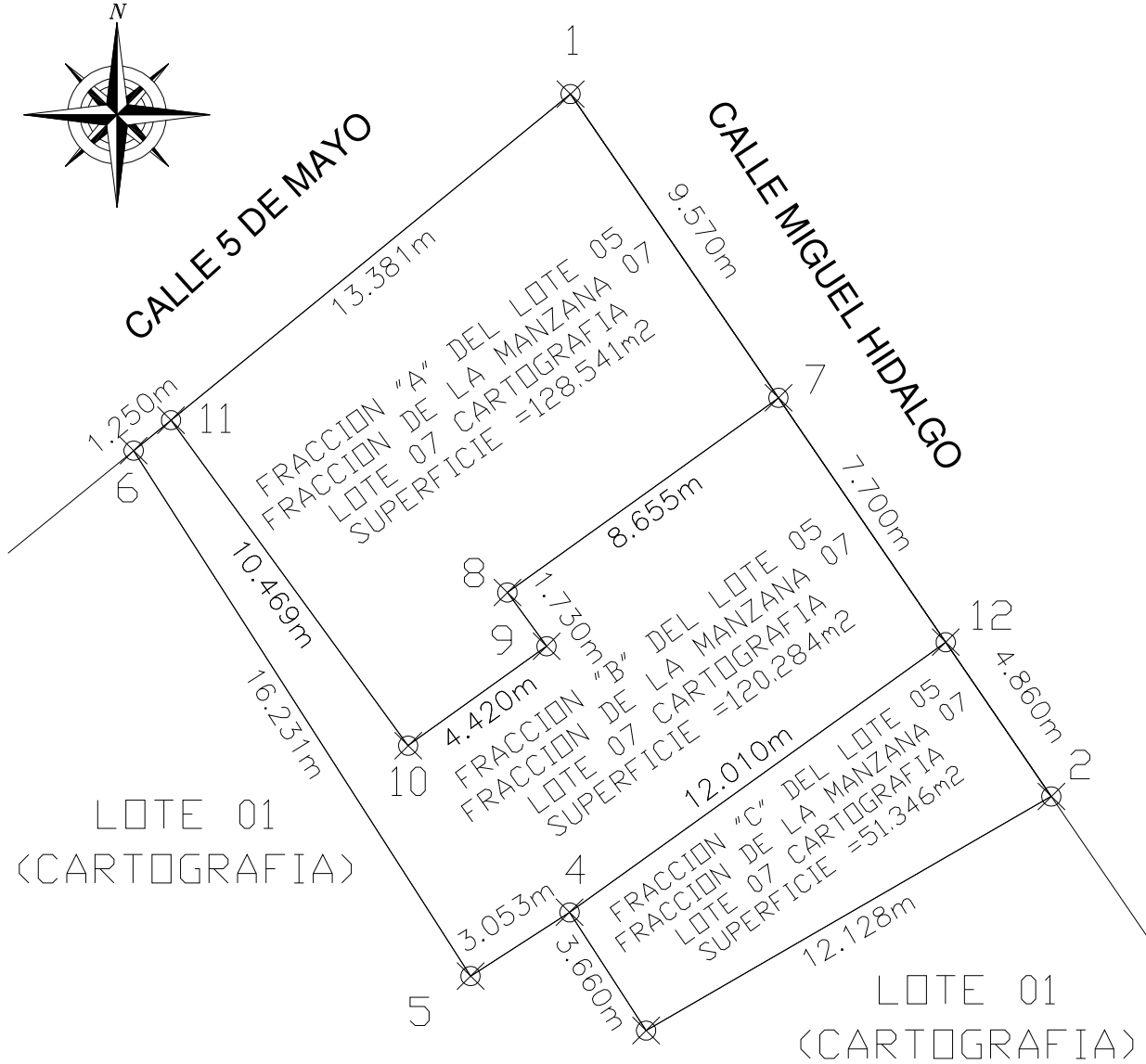


240-XXX-2012





240-XXX-2012





## 240-XXX-2012

MEMORIA DESCRIPTIVA FRACCIÓN "A" DEL LOTE 05  
FRACCIÓN DE LA MZA 07 (CARTOGRAFIA LOTE 07)  
COL. CENTRO

NORDESTE 13.381 MTS CON CALLE 5 DE MAYO
NORESTE 9.570 MTS CON CALLE MIGUEL HIDALGO Y 1.730 MTS CON FRACCIÓN "B" MISMO LOTE
SURESTE 8.655 Y 4.420 MTS CON FRACCIÓN 2B MISMO LOTE
SURDESTE 10.469 MTS CON LOTE 01 CARTOGRAFIA
CLAVE CAT . 402-002-007- SUP 128.541 m <sup>2</sup>

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCIÓN "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
7	8	S 54°07'21.55" W	8.655	8	2,531,072.6223	611,301.4485
8	9	S 35°52'38.45" E	1.730	9	2,531,066.1483	611,295.4494
9	10	S 54°07'21.55" W	4.420	10	2,531,063.5579	611,291.8680
10	11	N 35°52'38.45" W	10.469	11	2,531,072.0406	611,285.7327
11	1	N 50°34'42.03" E	13.381	1	2,531,080.5378	611,296.0695
1	7	S 34°11'52.52" E	9.570	7	2,531,072.6223	611,301.4485
<b>SUPERFICIE = 128.541 m<sup>2</sup></b>						

MEMORIA DESCRIPTIVA FRACCIÓN "B" DEL LOTE 05  
FRACCIÓN DE LA MZA 07 (CARTOGRAFIA LOTE 07)  
COL. CENTRO

NORDESTE 8.655 Y 42.42 MTS CON FRACCIÓN "A" MISMO LOTE Y 1.250 MTS CON CALLE 5 DE MAYO
NORESTE 7.700 MTS CON CALLE MIGUEL HIDALGO Y 10.469 MTS CON FRACCIÓN "A" MISMO LOTE
SURESTE 12.010 MTS CON FRACCIÓN "C" MISMO LOTE Y 3.053 MTS CON LOTE 01 CARTOGRAFIA
SURDESTE 3.660 Y 16.231 MTS CON LOTE 01 CARTOGRAFIA Y 1.730 MTS CON FRACCIÓN "A" MISMO LOTE
CLAVE CAT . 402-002-007- SUP 120.284 m <sup>2</sup>

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCIÓN "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
12	4	S 54°07'21.55" W	12.010	4	2,531,066.2536	611,305.7763
4	5	S 57°03'04.13" W	3.053	5	2,531,059.2150	611,296.0447
5	6	N 32°28'44.87" W	16.231	6	2,531,057.5546	611,293.4829
6	11	N 50°34'42.03" E	1.250	11	2,531,072.0406	611,285.7327
11	10	S 35°52'38.45" E	10.469	10	2,531,063.5579	611,291.8680
10	9	N 54°07'21.55" E	4.420	9	2,531,066.1483	611,295.4494
9	8	N 35°52'38.45" W	1.730	8	2,531,067.5500	611,294.4356
8	7	N 54°07'21.55" E	8.655	7	2,531,072.6223	611,301.4485
7	12	S 34°11'52.52" E	7.700	12	2,531,066.2536	611,305.7763
<b>SUPERFICIE = 120.284 m<sup>2</sup></b>						

MEMORIA DESCRIPTIVA FRACCIÓN "C" DEL LOTE 05  
FRACCIÓN DE LA MZA 07 (CARTOGRAFIA LOTE 07)  
COL. CENTRO

NORDESTE 12.010 MTS CON FRACCIÓN "B" MISMO LOTE
NORESTE 4.860 MTS CON CALLE MIGUEL HIDALGO
SURESTE 12.128 MTS CON LOTE 01 CARTOGRAFIA
SURDESTE 3.660 MTS CON LOTE 01 CARTOGRAFIA
CLAVE CAT . 402-002-007- SUP 51.346 m <sup>2</sup>

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCIÓN "C"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
2	3	S 59°48'58.37" W	12.128	3	2,531,062.2339	611,308.5079
3	4	N 32°44'00.58" W	3.660	4	2,531,059.2150	611,296.0447
4	12	N 54°07'21.55" E	12.010	12	2,531,066.2536	611,305.7763
12	2	S 34°11'52.52" E	4.860	2	2,531,062.2339	611,308.5079
<b>SUPERFICIE = 51.346 m<sup>2</sup></b>						

MEMORIA DESCRIPTIVA FRACCIÓN "C" DEL LOTE 05  
FRACCIÓN DE LA MZA 07 (CARTOGRAFIA LOTE 07)  
COL. CENTRO

NORDESTE 12.010 MTS CON FRACCIÓN "B" MISMO LOTE
NORESTE 4.860 MTS CON CALLE MIGUEL HIDALGO
SURESTE 12.128 MTS CON LOTE 01 CARTOGRAFIA
SURDESTE 3.660 MTS CON LOTE 01 CARTOGRAFIA
CLAVE CAT . 402-002-007- SUP 51.346 m <sup>2</sup>

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCIÓN "C"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
2	3	S 59°48'58.37" W	12.128	3	2,531,062.2339	611,308.5079
3	4	N 32°44'00.58" W	3.660	4	2,531,059.2150	611,296.0447
4	12	N 54°07'21.55" E	12.010	12	2,531,066.2536	611,305.7763
12	2	S 34°11'52.52" E	4.860	2	2,531,062.2339	611,308.5079
<b>SUPERFICIE = 51.346 m<sup>2</sup></b>						

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

**Primera.-** Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por la C. Ruth Esquivel Pérez, para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 05, fracción de la Manzana 07, ubicado en la Calle Miguel Hidalgo, entre 5 de Mayo y Lázaro Cárdenas, col. Centro, con Clave Catastral 402-002-007-007, con una superficie de 300.171 m<sup>2</sup> en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: fracción "A", de 128.541m<sup>2</sup>, con frente por calle 5 de Mayo de 13.381ml. fracción "B" de 120.284m<sup>2</sup>. Con frente por calle Miguel Hidalgo de 7.700ml. fracción "C" de 51.346m<sup>2</sup>. con frente



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



240-XXX-2012

por calle miguel Hidalgo de 4.860ml. 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 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 PODRAN AMPLIARSE DEBIENDO QUEDAR EN LAS MISMAS CONDICIONES TECNICAS Y FISICAS EXISTENTES, SOLO PODRAN 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 21 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.*



SECRETARÍA GRAL.  
LOS CABOS, B.C.S.

DOY FE.

EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

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.-