



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



242-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 DEL C. KARIM GONZÁLEZ APODACA, APODERADO LEGAL DE LA C. WENDY JUDITH MEDINA ESTRELLA PARA "AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN PARA EL TERRENO DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADO COMO, LOTE 11, MANZANA 03, DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE CABO BAJA, CON CLAVE CATASTRAL 402-057-003-011, CON UNA SUPERFICIE DE 254.67 M2, 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 03 de Septiembre del 2012, el **C. Karim González Apodaca, apoderado legal de la C. Wendy Judith Medina Estrella**, solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 11, Manzana 03, del fraccionamiento Colinas de Cabo Baja, con Clave Catastral 402-057-003-011, con una superficie de 254.67 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 de escritura 18,409 volumen 429 del 04 de Octubre del 2002, que contiene el contrato de compraventa celebrado por los **Sres. Arcelia Guadalupe Iribe Martínez y Ricardo Quintero Rocha**, como parte "Vendedora" y la **Sra. Wendy Judith Medina Estrella**, como la parte "Compradora". Referida al predio en cuestión.
2. Copia simple del Testimonio de la Escritura numero 38,510 volumen 530, que contiene el **poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio**; que otorga la **Sra. Wendy Judith Medina Estrella, en favor de Karim González Apodaca**. De fecha 25 de Enero del 2012.
3. Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
4. Constancia de pago de predial año 2012.



242-XXX-2012

5. Copia simple de la credencial de elector de la **C. Wendy Judith Medina Estrella.**
6. Copia simple de la credencial de elector de el **C. Karim González Apodaca.**

**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 presentado por el **C. Karim González Apodaca, apoderado legal de la C. Wendy Judith Medina Estrella** donde solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 11, Manzana 03, del fraccionamiento Colinas de Cabo Baja, con Clave Catastral 402-057-003-011, con una superficie de 254.67 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 11, Manzana 03, del fraccionamiento Colinas de Cabo Baja, con Clave Catastral 402-057-003-011,** con una superficie de 254.67 m<sup>2</sup>, ubicado en el fraccionamiento Colinas de Cabo Baja, en Cabo San Lucas, 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



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



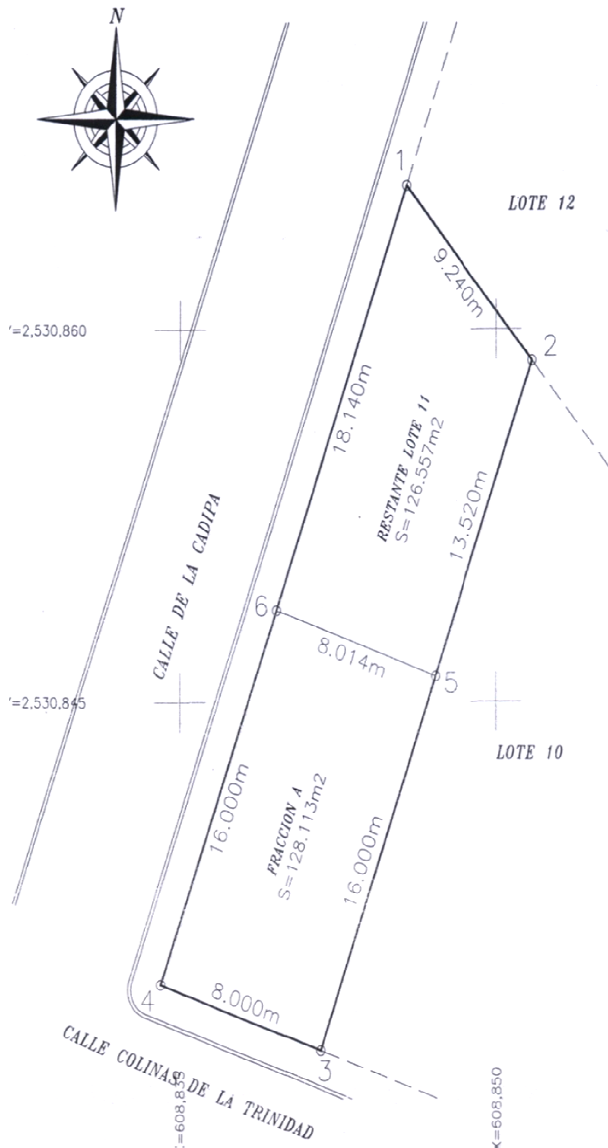
242-XXX-2012

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.





242-XXX-2012



CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO GENERAL DEL LOTE 11								
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
						Y	X	
		1			1	2,530,865.767	608,845.701	
1	2		S 40°26'23" E	9.240	2	2,530,858.735	608,851.694	
2	3		S 19°54'45" W	29.520	3	2,530,830.980	608,841.640	
3	4		N 70°26'25" W	8.000	4	2,530,833.658	608,834.102	
4	1		N 19°51'41" E	34.140	1	2,530,865.767	608,845.701	
<b>SUPERFICIE = 254.670 m<sup>2</sup></b>								

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO DE LA FRACCION A								
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
						Y	X	
		6			6	2,530,848.706	608,839.538	
6	5		S 70°26'25" E	8.014	5	2,530,846.023	608,847.089	
5	3		S 19°54'45" W	16.000	3	2,530,830.980	608,841.640	
3	4		N 70°26'25" W	8.000	4	2,530,833.658	608,834.102	
4	6		N 19°51'41" E	16.000	6	2,530,848.706	608,839.538	
<b>SUPERFICIE = 128.113 m<sup>2</sup></b>								

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO RESTANTE DEL LOTE 11								
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
						Y	X	
		1			1	2,530,865.767	608,845.701	
1	2		S 40°26'23" E	9.240	2	2,530,858.735	608,851.694	
2	5		S 19°54'45" W	13.520	5	2,530,846.023	608,847.089	
5	6		N 70°26'25" W	8.014	6	2,530,848.706	608,839.538	
6	1		N 19°51'41" E	18.140	1	2,530,865.767	608,845.701	
<b>SUPERFICIE = 126.557 m<sup>2</sup></b>								

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS**

**Primera.-** Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por el C. Karim González Apodaca, apoderado legal de la C. Wendy Judith Medina Estrella, para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 11, Manzana 03, del fraccionamiento Colinas de Cabo Baja, con Clave Catastral 402-057-003-011, con una superficie de 254.67 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 128.113m<sup>2</sup>, con frente por calle de La Cadipa de 16.00ml. y un fondo de 8.00ml. fracción restante del lote 11 de 126.557m<sup>2</sup>. Con frente por calle de La Cadipa de



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



242-XXX-2012

18.140ml. y fondo de 8.014ml. 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 la interesada 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 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.-