



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



317-XXXIX-2013

EL SUSCRITO, M. EN C. JESÚS DRUK GONZÁLEZ, 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  
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA, DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **39** CELEBRADA LOS DÍAS **20 Y 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013**, 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 AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN PARA EL TERRENO PROPIEDAD DE LA **C. LUCILA AGUILAR PÉREZ**, IDENTIFICADO COMO LOTE 12 Y 12-A, MANZANA 01, UBICADO EN LA AVENIDA LÁZARO CÁRDENAS, COL. CENTRO, CON CLAVE CATASTRAL 402-002-016-005, CON UNA SUPERFICIE DE 357.86 M2, EN CABO SAN LUCAS, 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 26 de Septiembre del 2012, la **C. Lucila Aguilar Pérez, solicita se le autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 12 y 12-A, Manzana 01, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, col. Centro, con Clave Catastral 402-002-016-005, con una superficie de 357.86 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 instrumento público 1,512 volumen 61, de fecha 16 de Abril del 2006, que contiene **I.-** la protocolización de un certificado de medidas y colindancias de los lotes 12 y 12-A, identificados cartográficamente como lote 5 y 7. **II.-** la protocolización de la relotificación de los lotes 12 y 12-A, identificados cartográficamente como lote 5 y 7, otorgados ambos por los señores LUCILA AGUILAR PÉREZ, JEAN MICHEL PLATE Y FLEURETTE PLANTE AGUILAR, esta última representada por su apoderada general la señora LUCILA AGUILAR PÉREZ.
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. LUCILA AGUILAR PEREZ.**

**Segundo.-** Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 20 de Noviembre del 2012, como consta en acta marcada como el número 30, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por la **C. Lucila Aguilar**



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



317-XXXIX-2013

**Pérez, donde solicita se le autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 12 y 12-A, Manzana 01, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, col. Centro, con Clave Catastral 402-002-016-005, con una superficie de 357.86 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.

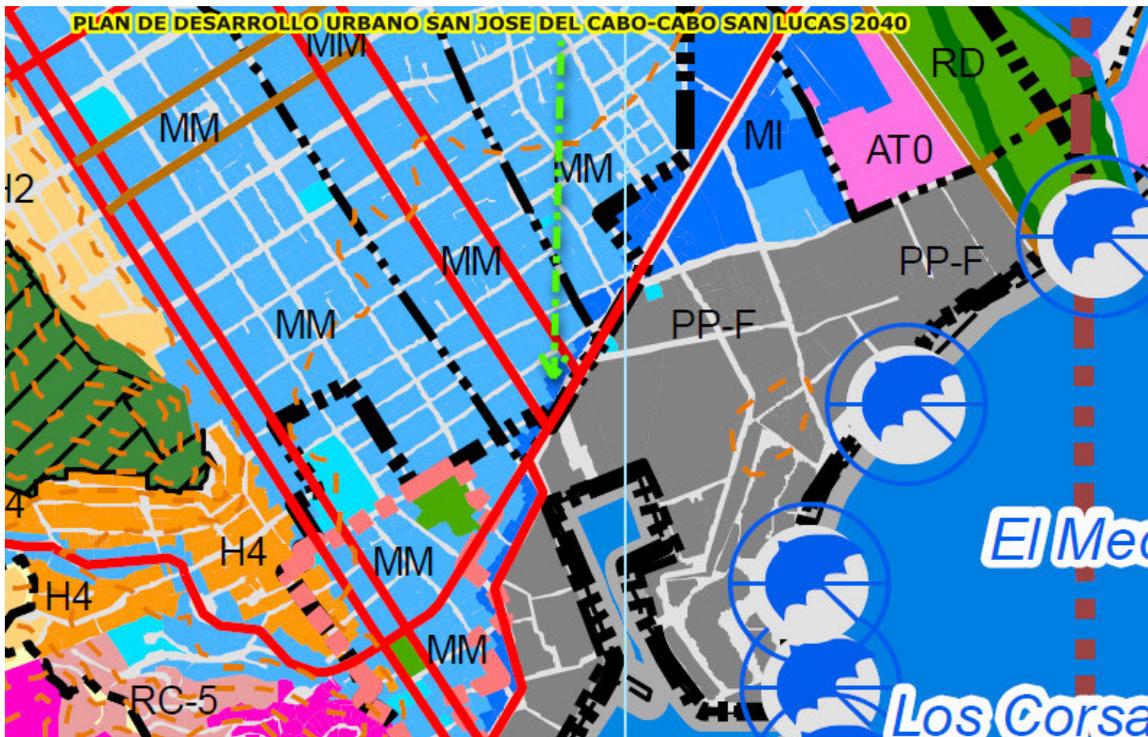
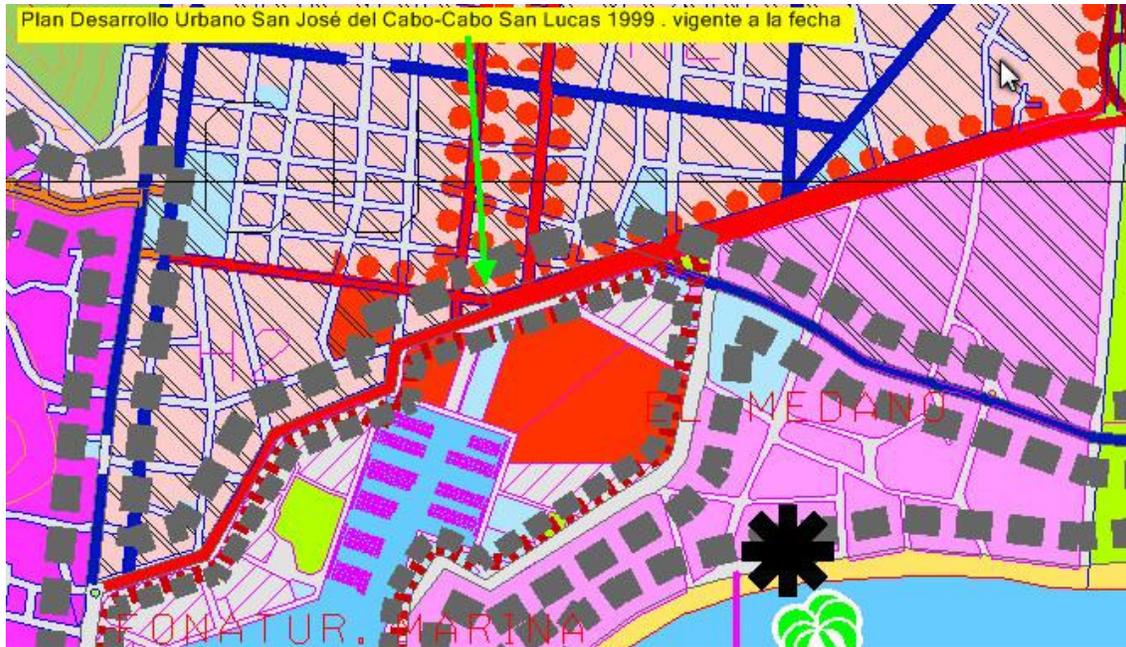
**Cuarto.-** Que Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director 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 12 y 12-A, Manzana 01, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, col. Centro, con Clave Catastral 402-002-016-005**, con una superficie de 357.86 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 **MI (MIXTO INTENSO)**, según lo establecido en la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040, autorizado bajo la certificación del H. Cabildo Municipal No. 287-XXXV-2013, de fecha 26 de abril del 2013, de la sesión ordinaria No. 35, celebrada el día 23 de Abril del 2013, y publicado en el boletín oficial de fecha 06 de Mayo de 2013 y vigente a la fecha, publicado bajo el tomo XL 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 01, a foja 01, del volumen II, de la sección V, de fecha 30 de Mayo del año 2013.



317-XXXIX-2013





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

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

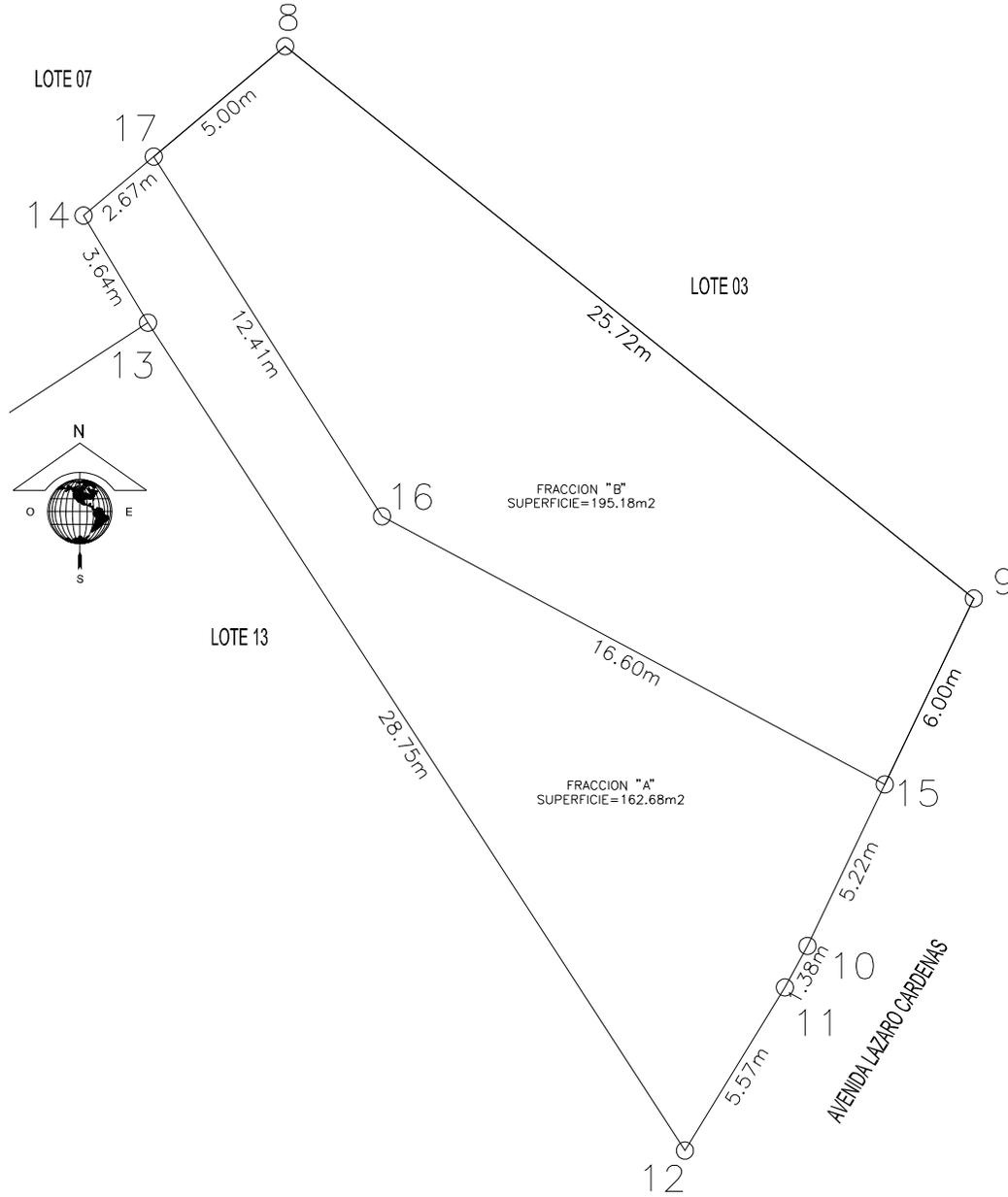


317-XXXIX-2013





**317-XXXIX-2013**





317-XXXIX-2013

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 05 (CARTOGRAFIA)						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
8	9	S 51°16'16.68" E	25.718	8	2,531,545.2670	611,664.6460
9	10	S 25°35'06.74" W	11.219	10	2,531,519.0580	611,679.8640
10	11	S 28°39'01.16" W	1.377	11	2,531,517.8500	611,679.2040
11	12	S 31°29'08.18" W	5.574	12	2,531,513.0970	611,676.2930
12	13	N 32°58'17.01" W	28.746	13	2,531,537.2130	611,660.6490
13	14	N 31°03'48.75" W	3.643	14	2,531,540.3340	611,658.7690
14	8	N 49°59'26.82" E	7.673	8	2,531,545.2670	611,664.6460
<b>SUPERFICIE = 357.86 m2</b>						

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

NOROESTE: 7.67m. CON LOTE 07 (CARTOGRAFIA)  
 NORESTE: 25.72m. CON LOTE 03 (CARTOGRAFIA)  
 SURESTE: 18.17m. EN L/Q CON AV. LAZARO CARDENAS (CARTOGRAFIA)  
 SURESTE: 28.75m. Y 3.64m. CON LOTE 07 Y LOTE 13 (CARTOGRAFIA)

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION "B"						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
15	16	N 61°56'20.71" W	16.600	16	2,531,523.7651	611,682.1178
16	17	N 32°24'48.53" W	12.412	17	2,531,542.0520	611,660.8160
17	8	N 49°59'20.56" E	5.001	8	2,531,545.2670	611,664.6460
8	9	S 51°16'16.68" E	25.718	9	2,531,529.1770	611,684.7090
9	15	S 25°35'06.74" W	6.000	15	2,531,523.7651	611,682.1178
<b>SUPERFICIE = 195.18 m2</b>						

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

NOROESTE: 5.00m. CON LOTE 07 (CARTOGRAFIA)  
 NORESTE: 25.72m. CON LOTE 03 (CARTOGRAFIA)  
 SURESTE: 6.00m. CON AV. LAZARO CARDENAS (CARTOGRAFIA)  
 SUROESTE: 16.60m. Y 12.41m. CON LOTE 05 (CARTOGRAFIA) FRACCION "A"

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION "A"						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
				16	2,531,531.5740	611,667.4690
16	15	S 61°56'20.71" E	16.600	15	2,531,523.7651	611,682.1178
15	10	S 25°35'06.74" W	5.219	10	2,531,519.0580	611,679.8640
10	11	S 28°39'01.16" W	1.377	11	2,531,517.8500	611,679.2040
11	12	S 31°29'08.18" W	5.574	12	2,531,513.0970	611,676.2930
12	13	N 32°58'17.01" W	28.746	13	2,531,537.2130	611,660.6490
13	14	N 31°03'48.75" W	3.643	14	2,531,540.3340	611,658.7690
14	17	N 49°59'26.82" E	2.672	17	2,531,542.0521	611,660.8159
17	16	S 32°24'48.53" E	12.412	16	2,531,531.5740	611,667.4690
<b>SUPERFICIE = 162.68 m2</b>						

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

NOROESTE: 2.67m. CON LOTE 07 (CARTOGRAFIA)  
 NORESTE: 12.41m. Y 16.60 CON LOTE 05 (CARTOGRAFIA) FRACCION "B"  
 SURESTE: 5.22m., 1.38m Y 5.57m. CON AV. LAZARO CARDENAS (CARTOGRAFIA)  
 SUROESTE: 28.75m. Y 3.64m. CON LOTE 07 Y LOTE 13 (CARTOGRAFIA)

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS**

**Primera.-** Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por la C. Lucila Aguilar Pérez, para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 12 y 12-A, Manzana 01, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, col. Centro, con Clave Catastral 402-002-016-005, con una superficie de 357.86 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 162.681m<sup>2</sup>, con frente por Ave. Lázaro Cárdenas de 12.17ml. fracción "B" de 195.18m<sup>2</sup>. Con frente por Ave. Lázaro Cárdenas de 6.00ml. 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



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



317-XXXIX-2013

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 27 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.*

  
DOYFE  
M. EN C. JESÚS DRUK GONZÁLEZ  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  
SECRETARIA GENERAL  
LOS CABOS, B.C.S.

C.C.P. **ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.**- PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
**C.C. SINDICO Y REGIDORES** DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
**ARQ. JESÚS HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.**- DIR. GRAL. IMPLAN  
ARCHIVO.-