



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



319-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 DEL TERRENO PROPIEDAD DEL C. JUAN FRANCISCO BARRAZA VALDÉS, IDENTIFICADO COMO, LOTE 03, UBICADO EN LA CALLE 21, MANZANA MRC-8, EN LA REGULARIZACIÓN COLOSIO, CON UNA SUPERFICIE DE 322.77M<sup>2</sup>. CON CLAVE CATASTRAL 401-028-102-003 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 de fecha 13 de Febrero del 2013 y recepcionado el 14 de Febrero del 2013, el **C. Juan Francisco Barraza Valdés**, solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 03, ubicado en la calle 21, manzana MRC-8, en la regularización Colosio, con una superficie de 322.77m<sup>2</sup>. Con clave Catastral 401-028-102-003. en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.**

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

1. Copia simple de Escritura Publica No. 14,007 libro 445, de fecha 12 de Diciembre del 2012, en la que se hace constar el Contrato de Compraventa celebrado, por una parte la **Inmobiliaria Integral de Baja California, S.A. de C.V.** (Parte Vendedora) y por otra parte el **C. Juan Francisco Barraza Valdés** (Parte Compradora). inscrita en el Registro público de la Propiedad, bajo el número 1, foja 1, Volumen CDXLII E.P. sección primera el 05 de Abril del 2010.
2. Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
3. Constancia de pago de predial año 2013.
4. Copia simple de la credencial de elector del **C. JUAN FRANCISCO BARRAZA VALDES.**
5. Fotografías del predio.
6. CD. Con planos digitalizados del predio mencionado.



## 319-XXXIX-2013

**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.

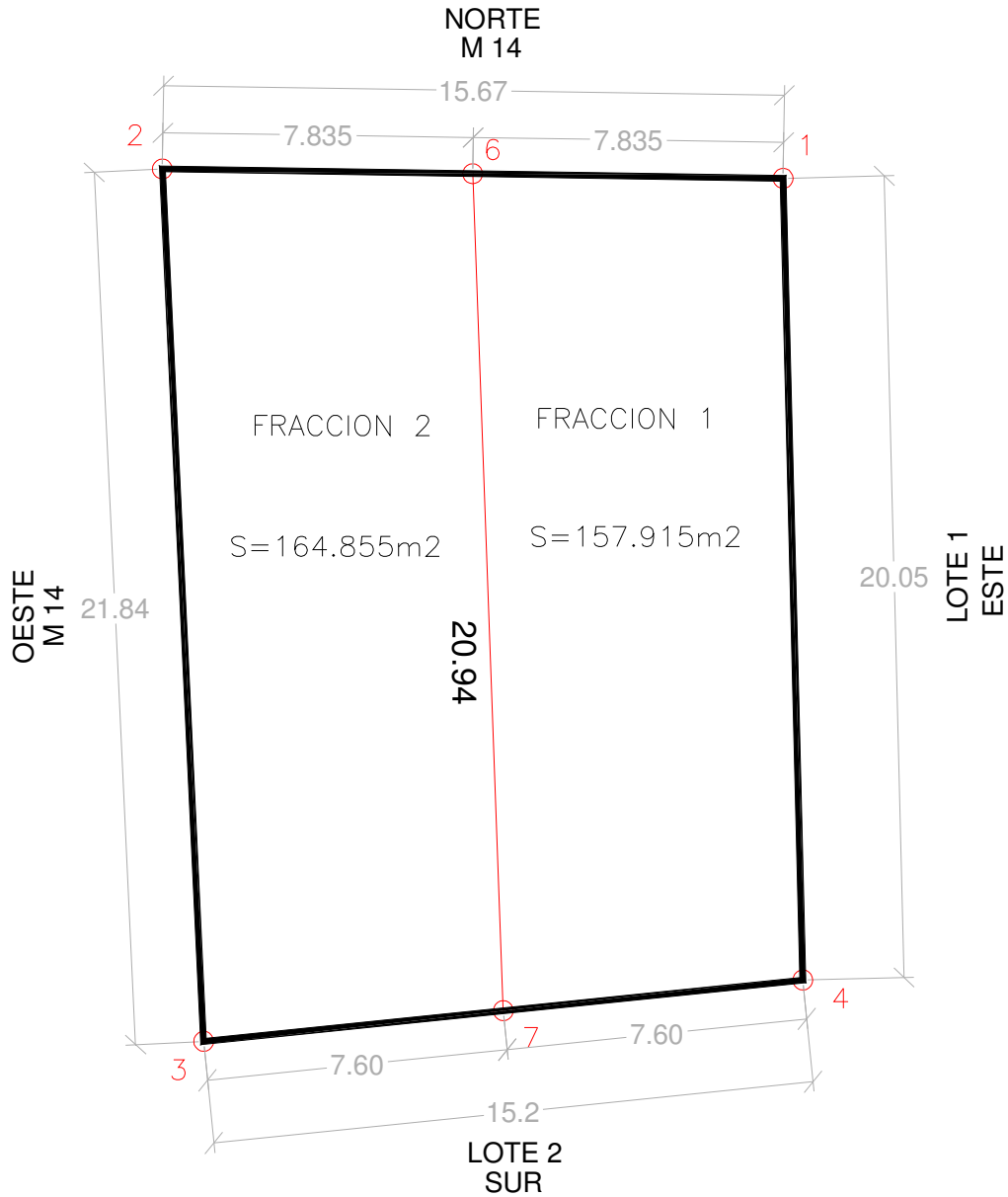
**Tercero.-** Que Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director 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.-** Dicha zona así como el Uso de Suelo del **Lote 03, Manzana MRC-8, con Clave Catastral 408-003-110-016**, con una superficie de 322.77 m<sup>2</sup>, ubicado en la Regularización Colosio, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; está contemplada con un Uso de Suelo **H3 (Habitacional 71-49)** 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.



**319-XXXIX-2013**





**319-XXXIX-2013**

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO GENERAL									
RUMBO	LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
	EST	PV				Y	X	DISTANCIA	COLINDANCIA
					1	2,551,824.5253	631,058.5885		
AL NORTE	1	2	N 89°08'21.10" O	15.670	2	2,551,824.7607	631,042.9203	15.67	M 14
AL SUR	3	4	N 84°12'27.04" E	15.200	3	2,551,804.4798	631,059.0865	15.20	LOTE 2
AL ESTE	4	1	N 01°25'22.69" O	20.052	4	2,551,824.5253	631,058.5885	20.05	LOTE 1
AL OESTE	2	3	S 02°44'21.66" E	21.840	1	2,551,802.9457	631,043.9641	21.84	M 14
<b>SUPERFICIE = 322.770 m<sup>2</sup></b>									

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION 1									
RUMBO	LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
	EST	PV				Y	X	DISTANCIA	COLINDANCIA
					1	2,551,824.5253	631,058.5885		
AL NORTE	1	6	N 89°08'21.10" O	7.835	6	2,551,824.6430	631,050.7544	7.835	M 14
AL SUR	7	4	N 84°12'27.04" E	7.600	4	2,551,804.4798	631,059.0865	7.600	LOTE 2
AL ESTE	4	1	N 01°25'22.69" O	20.052	1	2,551,824.5253	631,058.5885	20.052	LOTE 1
AL OESTE	6	7	S 02°06'33.33" E	20.944	7	2,551,803.7127	631,051.5253	20.944	M 14
<b>SUPERFICIE = 157.915 m<sup>2</sup></b>									

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION 2									
RUMBO	LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		MEDIDAS Y COLINDANCIAS	
	EST	PV				Y	X	DISTANCIA	COLINDANCIA
					6	2,551,824.6430	631,050.7544		
AL NORTE	6	2	N 89°08'21.10" O	7.835	2	2,551,824.7607	631,042.9203	7.835	M 14
AL SUR	3	7	N 84°12'27.04" E	7.600	7	2,551,803.7127	631,051.5253	7.600	LOTE 2
AL ESTE	7	6	N 02°06'33.33" O	20.944	6	2,551,824.6430	631,050.7544	20.944	LOTE 1
AL OESTE	2	3	S 02°44'21.66" E	21.840	3	2,551,802.9457	631,043.9641	21.840	M 14
<b>SUPERFICIE = 164.855 m<sup>2</sup></b>									



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



319-XXXIX-2013



### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

**Primera.-** Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por el C. Juan Francisco Barraza Valdés, para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 03, ubicado en la calle 21, manzana MRC-8, en la regularización Colosio, con una superficie de 322.77m<sup>2</sup>. Con clave Catastral 401-028-102-003, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: fracción 1, de 157.915, con frente por



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



319-XXXIX-2013

**calle sin nombre de 7.835 ml. fracción 2 de 164.855 m<sup>2</sup>. Con frente por calle sin nombre de 7.835 ml** 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 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.*

  
DOY FE  
  
M. EN C. JESÚS DRUK GONZÁLEZ  
SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL  
SECRETARÍA 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  
**ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO.-** DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN  
ARCHIVO.-