



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



322-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 DE LA C. LIDIA CESEÑA CESEÑA, IDENTIFICADO COMO LOTE 05, MANZANA 38, FRACCIÓN "A", UBICADO EN LA CALLE MAURICIO CASTRO, COL. OBRERA, CON CLAVE CATASTRAL 402-002-310-001, CON UNA SUPERFICIE DE 438.43 M<sup>2</sup>, 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 27 de Noviembre del 2012 y recepcionado el 09 de Enero del 2013, la **C. Lidia Ceseña Ceseña**, solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 05, Manzana 38, fracción "A", ubicado en la calle Mauricio Castro, col. Obrera, con Clave Catastral 402-002-310-001, con una superficie de 438.43 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 contrato privado de Compraventa, de fecha 28 de Noviembre de 1990. entre CORETT (vendedor) y la C. LIDIA CESEÑA CESEÑA (comprador) inscrito en el Registro Publico de la Propiedad bajo el No. 615, foja 311, volumen V c.p. de la sección I con fecha 19 de Abril de 1991.
2. Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
3. Constancia de no adeudo del servicio de Agua potable y alcantarillado, de fecha 21 de Noviembre del 2012..
4. Copia simple de manifestación de Ampliación de construcción.
5. Copia simple de la credencial de elector de la **C. LIDIA CESEÑA CESEÑA.**

**Segundo.-** Que en Sesión ordinaria permanente de Cabildo celebrada los días 20 y 25 de Febrero del 2013, como consta en acta marcada como el número 33, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por la **C.**



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



322-XXXIX-2013

**Lidia Ceseña Ceseña**, donde solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 05, Manzana 38, fracción "A", ubicado en la calle Mauricio Castro, col. Obrera, con Clave Catastral 402-002-310-001, con una superficie de 438.43 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.

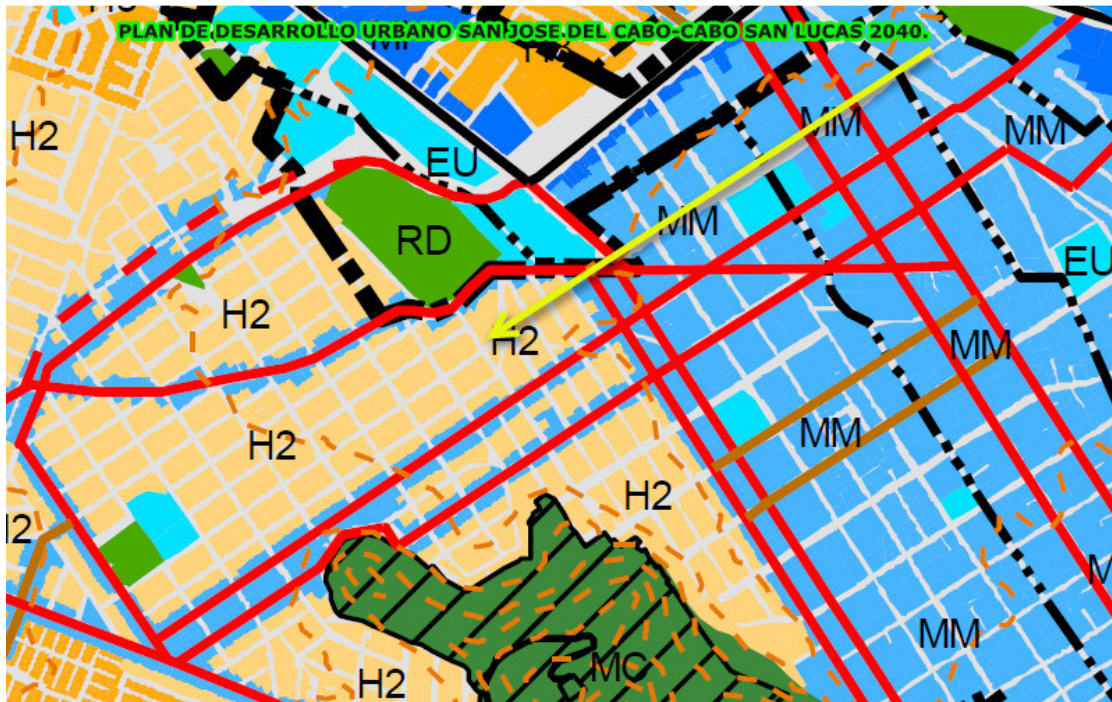
**Cuarto.-** Que Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director 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, Manzana 38, fracción "A", ubicado en la en la calle Mauricio Castro, col. Obrera, con Clave Catastral 402-002-310-001**, con una superficie de 438.43 m<sup>2</sup>, ubicado en la Colonia Obrera, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; está contemplada con un Uso de Suelo **H2 (Habitacional 50-32)** 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.

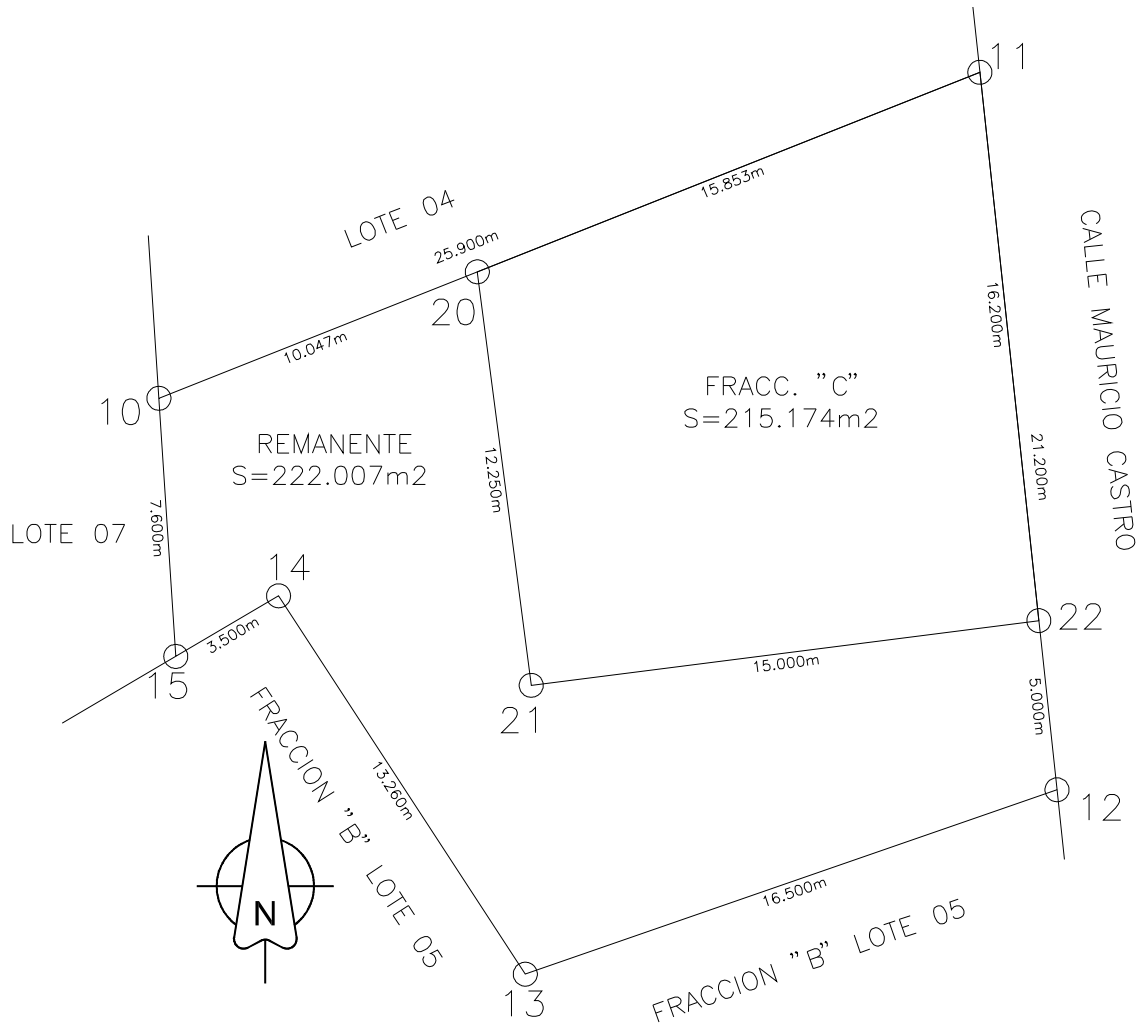


322-XXXIX-2013





**322-XXXIX-2013**





322-XXXIX-2013

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 05, MZNA. 38						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				10	2,532,324.0412	610,141.0616
10	11	N 68°18'00.50" E	25.900	11	2,532,333.6176	610,165.1262
11	12	S 06°07'27.12" E	21.200	12	2,532,312.5386	610,167.3879
12	13	S 70°50'21.49" W	16.500	13	2,532,307.1230	610,151.8020
13	14	N 33°03'08.57" W	13.260	14	2,532,318.2372	610,144.5699
14	15	S 59°25'58.60" W	3.500	15	2,532,316.4573	610,141.5563
15	10	N 03°43'55.68" W	7.600	10	2,532,324.0412	610,141.0616
<b>SUPERFICIE = 438.43 m<sup>2</sup></b>						

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION "C"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				20	2,532,327.7559	610,150.3964
20	21	S 07°24'24.87" E	12.250	21	2,532,315.6082	610,151.9756
21	22	N 82°42'57.71" E	15.000	22	2,532,317.5100	610,166.8545
22	11	N 06°07'28.50" W	16.199	11	2,532,333.6167	610,165.1262
11	20	S 68°18'10.87" W	15.853	20	2,532,327.7559	610,150.3964
<b>SUPERFICIE = 215.57 m<sup>2</sup></b>						

CUADRO DE CONSTRUCCION REMANENTE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				10	2,532,324.0412	610,141.0616
10	20	N 68°18'00.50" E	10.047	20	2,532,327.7559	610,150.3964
20	21	S 07°24'24.87" E	12.250	21	2,532,315.6082	610,151.9756
21	22	N 82°42'57.71" E	15.000	22	2,532,317.5100	610,166.8545
22	12	S 06°07'27.12" E	5.000	12	2,532,312.5386	610,167.3879
12	13	S 70°50'21.49" W	16.500	13	2,532,307.1230	610,151.8020
13	14	N 33°03'08.57" W	13.260	14	2,532,318.2372	610,144.5699
14	15	S 59°25'58.60" W	3.500	15	2,532,316.4573	610,141.5563
15	10	N 03°43'55.68" W	7.600	10	2,532,324.0412	610,141.0616
<b>SUPERFICIE = 222.86 m<sup>2</sup></b>						

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

**Primera.- Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por la C. Lidia Ceseña Ceseña, para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 05, Manzana 38, fracción "A", ubicado en la, col. Obrera, con Clave Catastral 402-002-310-001, con una superficie de 438.43 m<sup>2</sup>, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: fracción "c", de 215.57 m<sup>2</sup>, con frente por**



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



322-XXXIX-2013

**Calle Mauricio Castro de 32.20 ml. Fracción Remanente de 222.86 m<sup>2</sup>. Con frente por Calle Mauricio Castro de 5.00 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  
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  
**ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO.-** DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN  
ARCHIVO.-