



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



325-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. OFELIA MELÉNDEZ BRILANTI IDENTIFICADO COMO LOTE 07, MANZANA 17, UBICADO EN LA COL. MAURICIO CASTRO (CHAMIZAL), CON CLAVE CATASTRAL 402-004-001-001, CON UNA SUPERFICIE DE 524.00 M2, 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 15 de Abril del 2013, la **C. Ofelia Meléndez Brilanti**, solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 07, Manzana 17, ubicado en la Col. Mauricio Castro (Chamizal), con Clave Catastral 402-004-001-001, con una superficie de 524.00 m², 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 Contrato de Compraventa, con reserva de dominio, de fecha 21 de Febrero del 2000, celebrado por una parte por CORETT, representada por el coordinador del programa de regularización de San José del Cabo, Ing. Efraín Valero Reynoso, y por otra parte el "Comprador", la C. Ofelia Meléndez Brilanti. Esto relativo al lote 007, de la manzana 017, zona 009, con una superficie de 524.00 m².
2. Copia simple de oficio de cancelación de la reserva de dominio para el lote en cuestión, emitido por la SEDESOL, el 18 de Febrero del 2009.
3. Constancia de pago de predial año 2013.
4. Copia simple de la credencial de elector de la **C. OFELIA MELENDEZ BRILANTI.**
5. Fotografías del predio.
6. Planos de la subdivisión con cuadros de construcción.



325-XXXIX-2013

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 23 de Abril del 2013, como consta en acta marcada como el número 35, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por la **C. Ofelia Meléndez Brilanti**, donde solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 07, Manzana 17, ubicado en la Col. Mauricio Castro (Chamizal), con Clave Catastral 402-004-001-001, con una superficie de 524.00 m² en San José del Cabo, 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 07, Manzana 17, con Clave Catastral 401-004-001-001**, con una superficie de 524.00 m², ubicado en la Colonia Mauricio Castro (Chamizal), en San José del Cabo, 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.

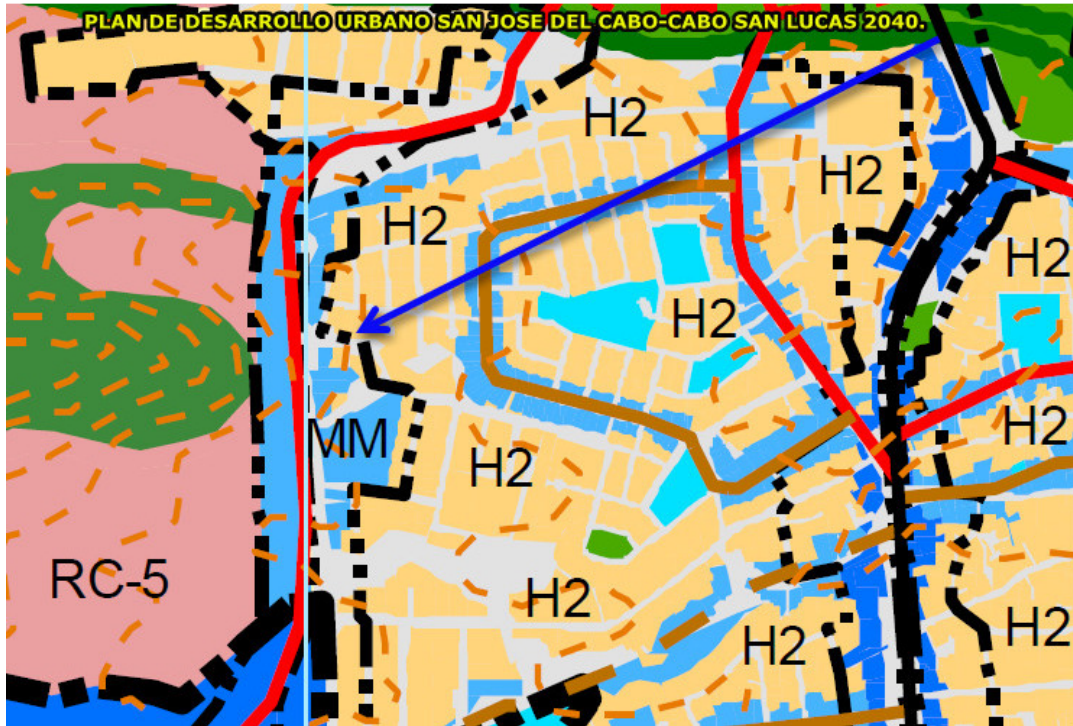


H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



325-XXXIX-2013



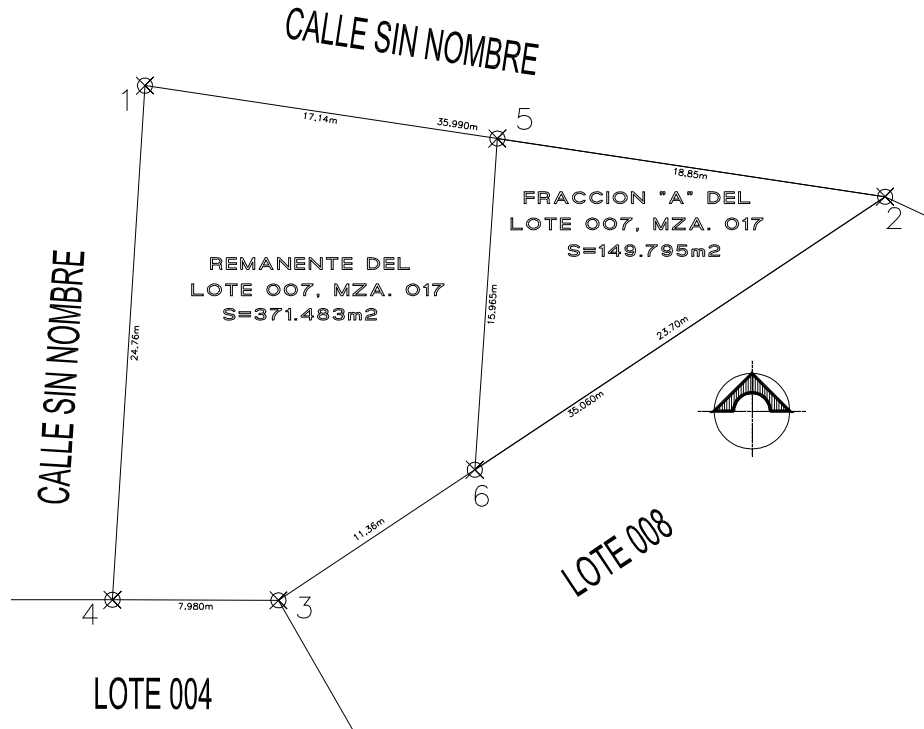


H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



325-XXXIX-2013



CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
1	2		S 81°27'26.76" E	35.990	2	2,550,839.5723	631,901.9625
2	3		S 56°21'37.63" W	35.060	3	2,550,834.2262	631,937.5532
3	4		N 89°48'37.62" W	7.980	4	2,550,814.8416	631,900.4010
4	1		N 03°36'46.32" E	24.760	1	2,550,839.5723	631,901.9625

SUPERFICIE = 524.00 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION "A"							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
2	6		S 56°21'37.53" W	23.70	6	2,550,834.2262	631,937.5532
6	5		N 03°54'09.07" E	15.970	5	2,550,821.0981	631,917.8234
5	2		S 81°27'26.83" E	18.850	2	2,550,837.0266	631,918.9100

SUPERFICIE = 150.00 m2

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 007, MZNA. 017 COL. CHAMIZAL.

AL NORESTE 35.990 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE
AL NOROESTE 24.760 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE
AL SURESTE 35.060 MTS. CON LOTE 008
AL SUROESTE 7.980 MTS. CON LOTE 004

MEMORIA DESCRIPTIVA FRACCION "A" DEL LOTE 007 MZA. 017 COL. EL CHAMIZAL

AL NORESTE 18.850 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE
AL NOROESTE 15.970 MTS. CON REMANENTE DEL LOTE 007
AL SURESTE 23.700 MTS. CON LOTE 008

CUADRO DE CONSTRUCCION REMANENTE							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
						Y	X
5	6		S 03°54'09.07" W	15.970	6	2,550,837.0266	631,918.9100
6	3		S 56°21'37.63" W	11.360	3	2,550,821.0981	631,917.8234
3	4		N 89°48'37.62" W	7.980	4	2,550,814.8416	631,900.4010
4	1		N 03°36'46.32" E	24.760	1	2,550,839.5723	631,901.9625
1	5		S 81°27'26.76" E	17.140	5	2,550,837.0266	631,918.9100

SUPERFICIE = 374.00 m2

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE REMANENTE DEL LOTE 007 MZA. 017 COL. EL CHAMIZAL

AL NORESTE 17.140 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE
AL NOROESTE 24.760 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE
AL SURESTE 15.970 MTS. CON FRACCION "A"
AL SUROESTE 7.980 MTS. CON LOTE 004



325-XXXIX-2013

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Primera.- Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por la C. Ofelia Meléndez Brilanti, para el Terreno de su propiedad identificado como como, Lote 07, Manzana 17, ubicado en la Col. Chamizal, con Clave Catastral 402-004-001-001, con una superficie de 524.00 m², en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: fracción “A”, de 150.00m², con frente por calle sin nombre de 18.85ml. Fracción REMANENTE de 374.00m². Con frente por calle sin nombre de 24.76 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.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



325-XXXIX-2013



DOY FE

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

C.C.P. **C.C.** ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ 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. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO.- DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
ARCHIVO.-