



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



329-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.T.S. ROSALVA CUADRAS LÓPEZ IDENTIFICADO COMO LOTE 01, MANZANA 17, UBICADO DEL FRACCIONAMIENTO EL CARIBE CON CLAVE CATASTRAL 402-100-018-001, CON UNA SUPERFICIE DE 332.038 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 21 de Marzo del 2013, la **C.T.S. Rosalva Cuadras López** solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno identificado como, Lote 01, Manzana 17, ubicado del Fraccionamiento El Caribe con Clave Catastral 402-100-018-001, con una superficie de 332.038 m² 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 Publica No. 3,215 Vol. 94 de fecha 25 de Agosto del 2011 en la que se hace constar el Contrato de Donación celebrado por una parte, por los Señores CARLOS PERALTA AVILÉS, ROSA ZUMAYA SANDEZ, MARTIN LORENZO HERRERA Y CLAUDIA EVA RAMONA ORTEGA MONTAÑEZ, "PARTE DONANTE" y por otra parte el GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, representado por el Secretario de Finanzas LIC. JOSÉ ANTONIO RAMÍREZ GÓMEZ, "PARTE DONATARIA"
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. Copia simple de la credencial de elector de la **C. ROSALVA LÓPEZ CUADRAS.**
4. Fotografías del predio.
5. Planos de la subdivisión con cuadros de construcción.

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. T.S. Rosalva Cuadras**



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



329-XXXIX-2013

López, Dir. Gral. Del Instituto de Vivienda de B.C.S., donde solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno identificado como, Lote 01, Manzana 17, ubicado del Fraccionamiento El Caribe con Clave Catastral 402-100-018-001, con una superficie de 332.038 m² 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.

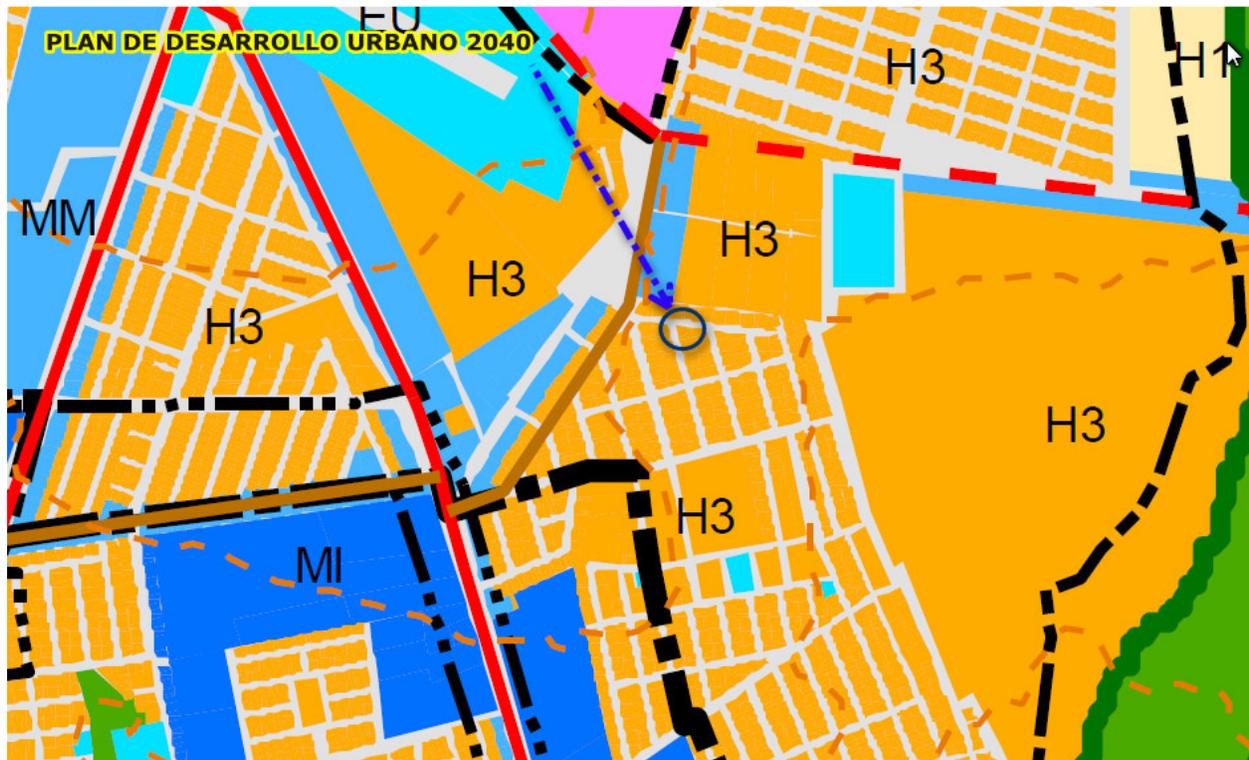
Cuarto.- Que Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director 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 01, Manzana 17 con Clave Catastral 402-100-018-001**, con una superficie de 332.038 m², en Cabo San Lucas, 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.



329-XXXIX-2013





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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



329-XXXIX-2013



LOS 3 PIE DE CASA YA CONSTRUIDOS EN EL LOTE A
SUBDIVIDIR



LOS 3 PIE DE CASA YA CONSTRUIDOS EN EL LOTE A
SUBDIVIDIR



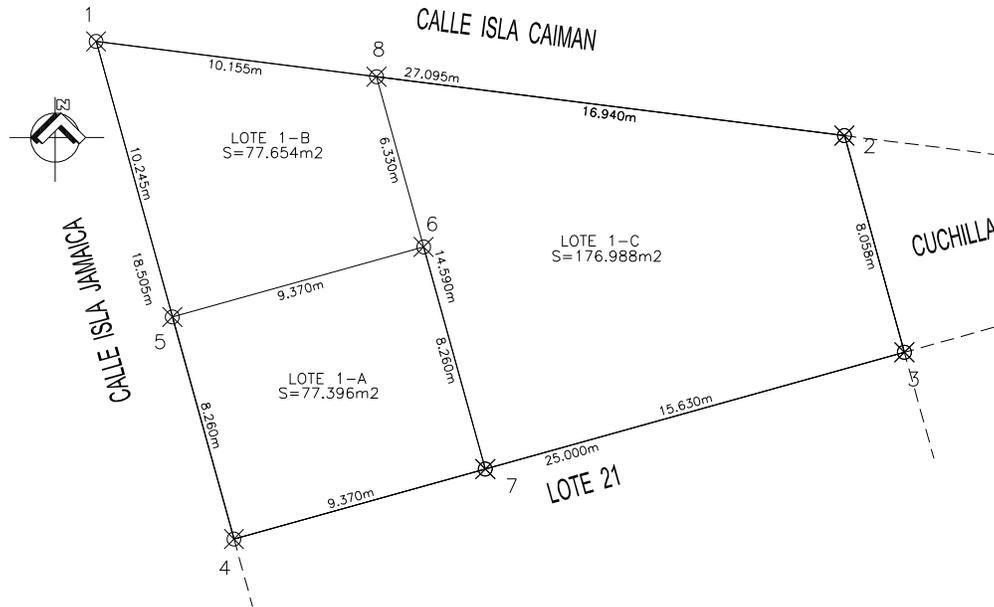
UNO DE LOS PIE DE CASA CONSTRUIDOS



UNO DE LOS PIE DE CASA CONSTRUIDOS



329-XXXIX-2013



CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 01, MANZANA 017						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
				1	2,537,306.2290	609,971.6790
1	2	S 82°50'55.52" E	27.095	2	2,537,302.8560	609,998.5630
2	3	S 15°31'41.87" E	8.057	3	2,537,295.0930	610,000.7200
3	4	S 74°28'08.03" W	25.000	4	2,537,288.3990	609,976.6330
4	1	N 15°31'39.93" W	18.505	1	2,537,306.2290	609,971.6790

SUPERFICIE = 332.038 m2

LOTE NO. 01 MANZANA 017 SUPERFICIE: 332.038 M2
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 AL NORESTE 27.095 MTS. CON CALLE ISLA CAIMAN
 AL NOROESTE 8.058 MTS. CON CUCHILLA
 AL SURESTE 25.000 MTS. CON LOTE 21
 AL SUROESTE 18.505 MTS. CON CALLE ISLA JAMAICA

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-A						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
				5	2,537,296.3580	609,974.4220
5	6	N 74°28'22.59" E	9.369	6	2,537,298.8660	609,983.4490
6	7	S 15°32'01.55" E	8.260	7	2,537,290.9080	609,985.6610
7	4	S 74°28'07.28" W	9.370	4	2,537,288.3990	609,976.6330
4	5	N 15°31'30.81" W	8.260	5	2,537,296.3580	609,974.4220

SUPERFICIE = 77.396 m2

LOTE NO. 1-A MANZANA 017 SUPERFICIE: 77.393M2
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 AL NORESTE 8.260 MTS. CON LOTE 1-C
 AL NOROESTE 9.370 MTS. CON LOTE 1-B
 AL SURESTE 9.370 MTS. CON LOTE 21
 AL SUROESTE 8.260 MTS. CON CALLE ISLA JAMAICA

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-B						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
				8	2,537,304.9648	609,981.7551
8	6	S 15°31'44.21" E	6.330	6	2,537,298.8662	609,983.4497
6	5	S 74°28'22.59" W	9.370	5	2,537,296.3579	609,974.4216
5	1	N 15°31'39.93" W	10.245	1	2,537,306.2290	609,971.6790
1	2	S 82°50'55.52" E	10.155	2	2,537,304.9648	609,981.7551

SUPERFICIE = 77.654 m2

LOTE NO. 1-B MANZANA 017 SUPERFICIE: 77.652M2
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 AL NORESTE 10.155 MTS. CON CALLE ISLA CAIMAN
 AL NOROESTE 6.330 MTS. CON LOTE 1-C
 AL SURESTE 9.370 MTS. CON LOTE 1-A
 AL SUROESTE 10.245 MTS. CON CALLE ISLA JAMAICA

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 1-C						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
				8	2,537,304.9648	609,981.7551
8	2	S 82°50'55.52" E	16.940	2	2,537,302.8560	609,998.5630
2	3	S 15°31'41.87" E	8.057	3	2,537,295.0930	610,000.7200
3	7	S 74°28'08.48" W	15.630	7	2,537,290.9080	609,985.6610
7	8	N 15°31'44.21" W	14.589	8	2,537,304.9648	609,981.7551

SUPERFICIE = 176.988 m2

LOTE NO. 1-C MANZANA 017 SUPERFICIE: 176.980M2
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 AL NORESTE 16.940 MTS. CON CALLE ISLA CAIMAN
 AL NOROESTE 8.058 MTS. CON CUCHILLA
 AL SURESTE 15.630 MTS. CON LOTE 21
 AL SUROESTE 6.330 MTS. CON LOTE 1-B
 8.260 MTS. CON LOTE 1-A

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Primera.- Se dictamina la **autorización** a la solicitud de **subdivisión**, enviada por la **C. T.S.**



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



329-XXXIX-2013

Rosalva Cuadras López, Dir. Gral. Del Instituto de Vivienda de B.C.S., para el Terreno identificado como Lote 01, Manzana 17, ubicado del Fraccionamiento El Caribe con Clave Catastral 402-100-018-001, con una superficie de 332.038 m² en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: fracción "1-A", de 77.396 m², con frente por calle Jamaica de 8.260ml. fracción "1-B" de 77.654 m², con frente por calle Jamaica de 10.245 ml. fracción "1-C" de 176.988 m², con frente por calle Isla Caimán de 16.940 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

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.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



329-XXXIX-2013

ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO.- DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
ARCHIVO.-