



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



334-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. MIRNA GUADALUPE PÉREZ MERAZ IDENTIFICADO COMO LOTE 02, MANZANA 20, ZONA 02, UBICADO EN LA CALLE PASEO DEL PESCADOR, COL. MAURICIO CASTRO (CHAMIZAL), CON CLAVE CATASTRAL 401-003-088-025, CON UNA SUPERFICIE DE 796.80 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 07 de Marzo del 2013, la **C. Mirna Guadalupe Pérez Meraz**, solicita se le **autorice la subdivisión para el Terreno identificado como, Lote 02, Manzana 20, Zona 02, ubicado en la calle Paseo del Pescador, col. Mauricio Castro (Chamizal), con Clave Catastral 401-003-088-025, con una superficie de 796.80 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 Sentencia interlocutoria, declaración de herederos en el Juicio Sucesorio Intestamentario número 211/2001.
2. Copia simple de convenio de Reconocimiento de Derechos, celebrado por una parte nacional Financiera, S.A. y por la otra el Sr. Rodolfo Hernández Contreras, en su carácter de poseionario del terreno en cuestión, de fecha 30 de Junio de 1982. Inscrito en el Registro público de la propiedad con No. 403, Foja 205, Vol. o. C.P. de la sección 1^a. Con fecha 23 de Mayo de 1983.
3. Copia simple de credencial de elector IFE, de la C. MIRNA GUADALUPE PEREZ MERAZ. No. 0295033508056
4. Constancia de pago de predial año 2013.
5. Constancia de no adeudo del servicio de Agua Potable y Alcantarillado, de fecha 19 de Febrero del 2013.
6. Fotografías del predio.



334-XXXIX-2013

7. Plano de subdivisión con cuadros de construcción.

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 02, Manzana 20, Zona 02, ubicado en la calle Paseo del Pescador, con Clave Catastral 401-003-088-025, con una superficie de 796.80 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 **MM (Mixto Moderado)** según lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano para las Ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040, autorizado de fecha 23 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 61, a foja 01, del volumen II, de la sección V, de fecha 30 de Mayo del año 2013.

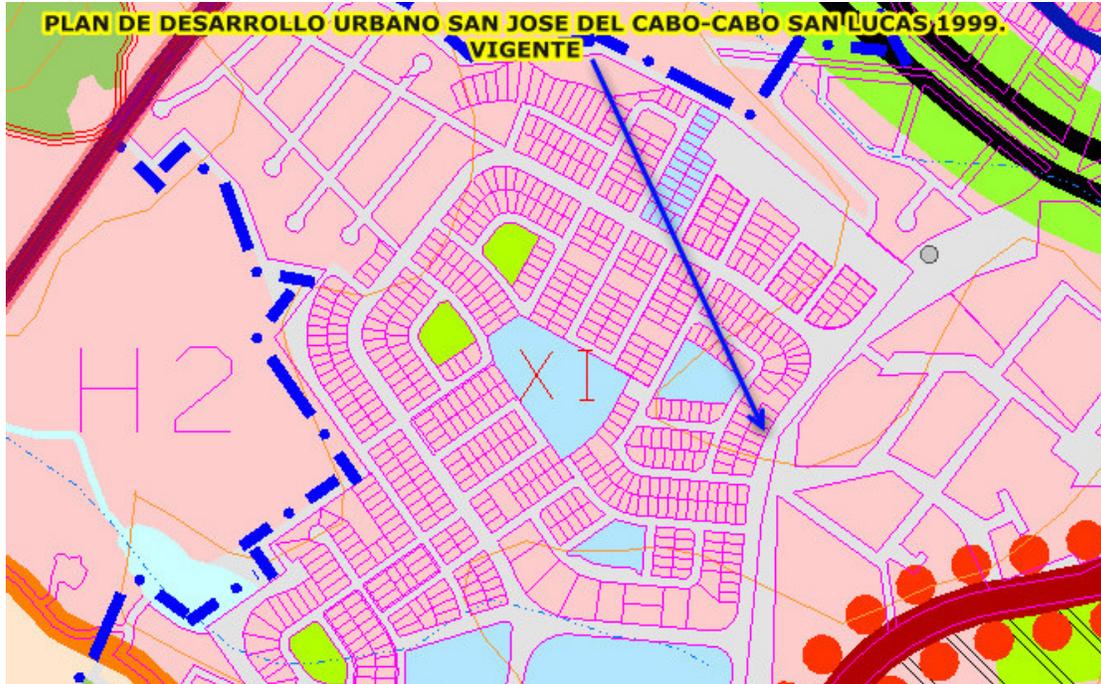
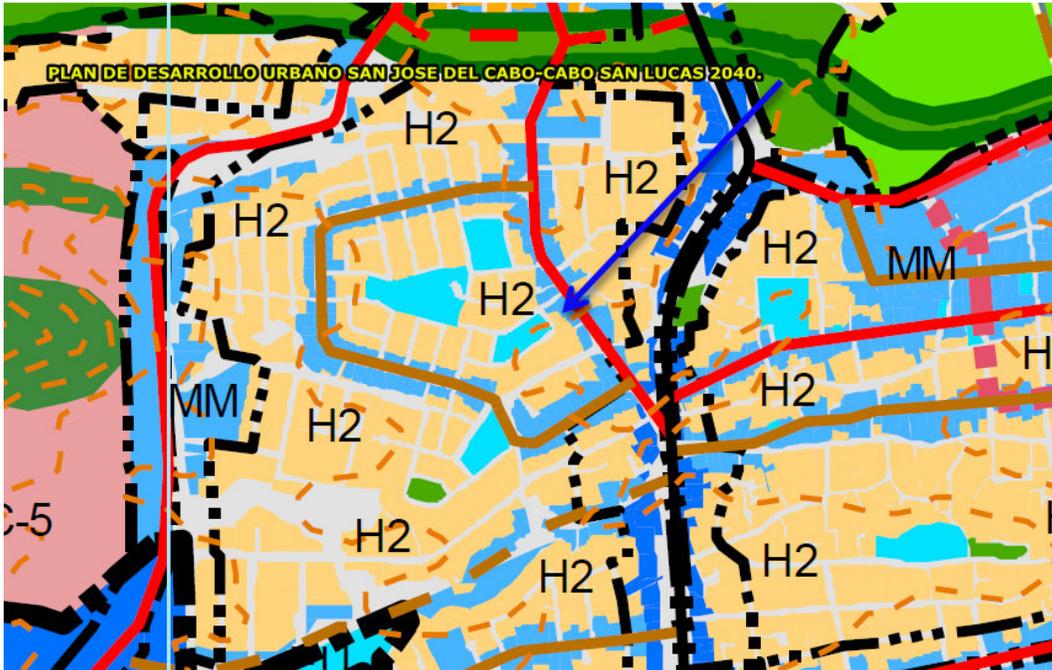


H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



334-XXXIX-2013



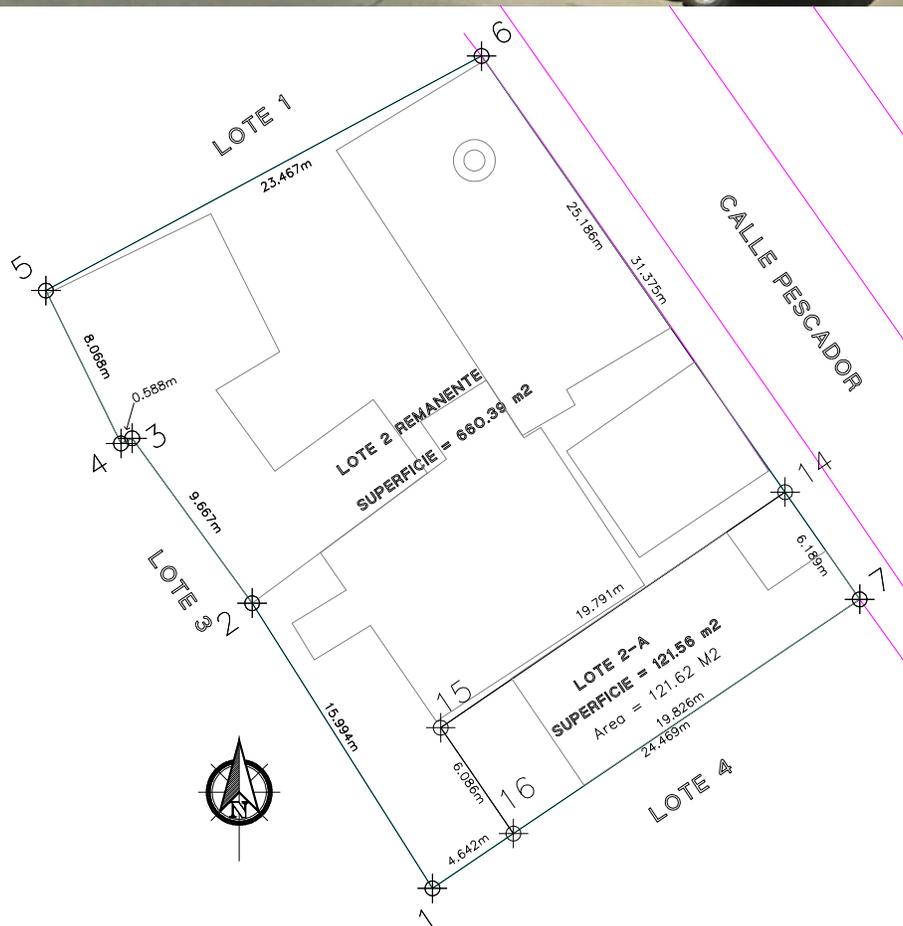


334-XXXIX-2013





334-XXXIX-2013





334-XXXIX-2013

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,550,845.7953	632,581.5357
1	2	N 32°19'53.23" W	15.994	2	2,650,859.3098	632,572.9818
2	3	N 36°04'35.81" W	9.667	3	2,550,867.1230	632,567.2892
3	4	S 65°13'17.25" W	0.588	4	2,550,866.8765	632,566.7552
4	5	N 26°08'39.18" W	8.068	5	2,650,874.1193	632,563.2001
5	6	N 61°44'12.53" E	23.467	6	2,550,885.2315	632,583.8694
6	7	S 34°52'45.65" E	31.375	7	2,550,859.4930	632,601.8110
7	1	S 55°57'27.39" W	24.469	1	2,550,845.7953	632,581.5357
SUPERFICIE = 781.95 m²						

MEMORIA DESCRIPTIVA SEGUN DOCUMENTOS LOTE 2
 NORTE 24.00 MTS CON LOTE 1
 SUR 24.00 MTS CON LOTE 4
 ESTE 32.50 MTS CON VIALIDAD PRINCIPAL
 OESTE 33.90 MTS CON LOTE 3

MEMORIA DESCRIPTIVA FISICAS
 NORTE 23.467 MTS CON LOTE 1
 SUR 24.469 MTS CON LOTE 4
 ESTE 31.375 MTS CON CALLE PESCADOR
 OESTE 15.994, 9.667, 0.588, 8.068 MTS (34.317m) LINEA QUEBRADA CON LOTE 3

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 2 REMANENTE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,550,845.7953	632,581.5357
1	2	N 32°19'53.23" W	15.994	2	2,650,859.3098	632,572.9818
2	3	N 36°04'35.81" W	9.667	3	2,550,867.1230	632,567.2892
3	4	S 65°13'17.25" W	0.588	4	2,550,866.8765	632,566.7552
4	5	N 26°08'39.18" W	8.068	5	2,650,874.1193	632,563.2001
5	6	N 61°44'12.53" E	23.467	6	2,550,885.2315	632,583.8694
6	14	S 34°52'45.65" E	25.186	14	2,550,864.5699	632,598.2720
14	15	S 55°39'37.52" W	19.791	15	2,550,853.4061	632,581.9308
15	16	S 34°33'14.19" E	6.086	16	2,550,848.3941	632,585.3824
16	1	S 55°57'27.39" W	4.642	1	2,550,845.7953	632,581.5357
SUPERFICIE = 660.39 m²						

MEMORIA DESCRIPTIVA FISICAS
 NORTE 23.467m MTS CON LOTE 1
 SUR 19.791, 6.086 MTS CON LOTE 2-A Y 4.642 MTS LOTE 4
 ESTE 25.186 MTS CON CALLE PESCADOR
 OESTE 15.994, 9.667, 0.588, 8.068 MTS (34.317m) LINEA QUEBRADA CON LOTE 3

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 2-A						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				7	2,550,859.4930	632,601.8110
7	16	S 55°57'27.39" W	19.826	16	2,550,848.3941	632,585.3824
16	15	N 34°33'14.19" W	6.086	15	2,550,853.4061	632,581.9308
15	14	N 55°39'37.52" E	19.791	14	2,550,864.5699	632,598.2720
14	7	S 34°52'45.65" E	6.189	7	2,550,859.4930	632,601.8110
SUPERFICIE = 121.56 m²						

MEMORIA DESCRIPTIVA FISICAS
 NORTE 19.791 MTS CON LOTE 2 REMANENTE
 SUR 19.826 MTS CON LOTE 4
 ESTE 6.189 MTS CON CALLE PESCADOR
 OESTE 6.089 MTS CON LOTE 3

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Primera.- Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por la C. Mirna Guadalupe Pérez Meraz, para el Terreno identificado como, Lote 02, Manzana 20, Zona 02, ubicado en la calle Paseo del Pescador, col. Mauricio Castro (Chamizal), con Clave Catastral 401-003-088-025, con una superficie de 796.80 m², en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: lote "2-A", de 121.56m², con frente por calle Paseo del Pescador de 6.189 ml. Fracción lote 2 remanente de 660.39 m². Con frente por calle Paseo del Pescador de 25.186 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



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



334-XXXIX-2013

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. 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.-