



# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

417-XLVI-2014

03/03/14 Los Cabos  
DIRECCIÓN MUNICIPAL  
DE TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA  
INFORMACIÓN PÚBLICA  
LOS CABOS, B.C.S. 1.5am

EL SUSCRITO, MTR. 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 USTED:

ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO  
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA, DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA  
ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO, DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

QUE DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE DE CABILDO NÚMERO 46 CELEBRADA LOS DÍAS 12 Y 20 DE FEBRERO DE 2014, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA, ESPECÍFICAMENTE EN ASUNTOS GENERALES, SE PRESENTÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO AL DOCUMENTO ENVIADO POR LA C. GUADALUPE MÁRQUEZ HERNÁNDEZ, DONDE SOLICITA SE LE AUTORICE LA SUBDIVISIÓN PARA EL TERRENO DE SU PROPIEDAD IDENTIFICADO COMO, LOTE 2-A Y 2-B, MANZANA 80, UBICADO EN LA CALLE MAYAS Y CALLE TEPEYAC, COL. 4 DE MARZO ENTRO, CON CLAVE CATASTRAL 402-002-267-001, CON UNA SUPERFICIE DE 391.00 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 25 de marzo del 2013, la C. Guadalupe Marquez Hernández, solicita se le autorice la subdivisión para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 2-A y 2-B, Manzana 80, ubicado en la Calle Mayas y Calle Tepeyac, col. 4 de marzo, con Clave Catastral 402-002-267-001, con una superficie de 391.00 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 instrumento público 41,355 volumen 790, de fecha 18 de mayo del 1995, que contiene I.- la protocolización de un certificado de donación de un lote con medidas y colindancias del lote 2, mza 80 y clave catastral 402-002-267-001, otorgada por los señores RAÚL ÁNGELES MÁRQUEZ, con el consentimiento de su esposa la Sra. SILVIA MARTÍNEZ AMARAL a favor de la Donataria la Sra. GUADALUPE MÁRQUEZ HERNÁNDEZ.
2. Certificado y Deslinde Catastral.
3. Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
4. Constancia de pago de predial año 2013
5. Manifestación de construcción
6. Libertad de Gravamen.
7. Copia simple de la credencial de elector de la C. GUADALUPE MARQUEZ HERNÁNDEZ.





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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



417-XLVI-2014

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 2-A y 2-B, Manzana 80, ubicado en la Calle Mayas y Calle Tepeyac, col. 4 de marzo, con Clave Catastral 402-002-267-001, con una superficie de 391.00 m<sup>2</sup>, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, está contemplada con un Uso de Suelo H2 (HABITACIONAL MODERADO), 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.





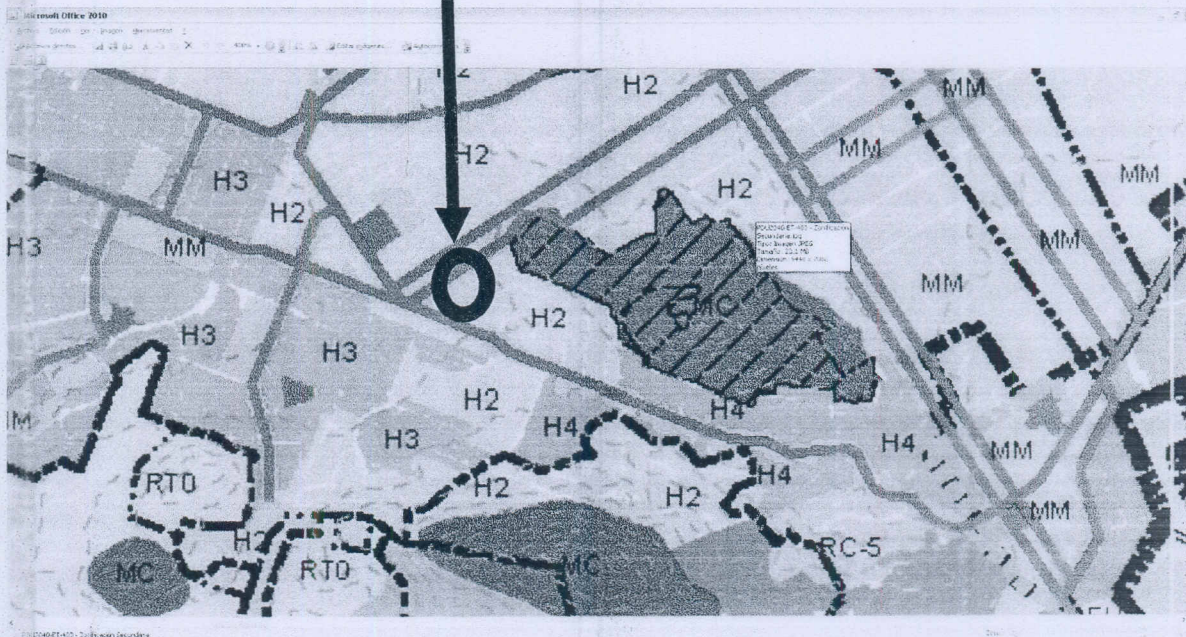
H. XI AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



## 417-XLVI-2014

Ubicación del predio para subdivisión





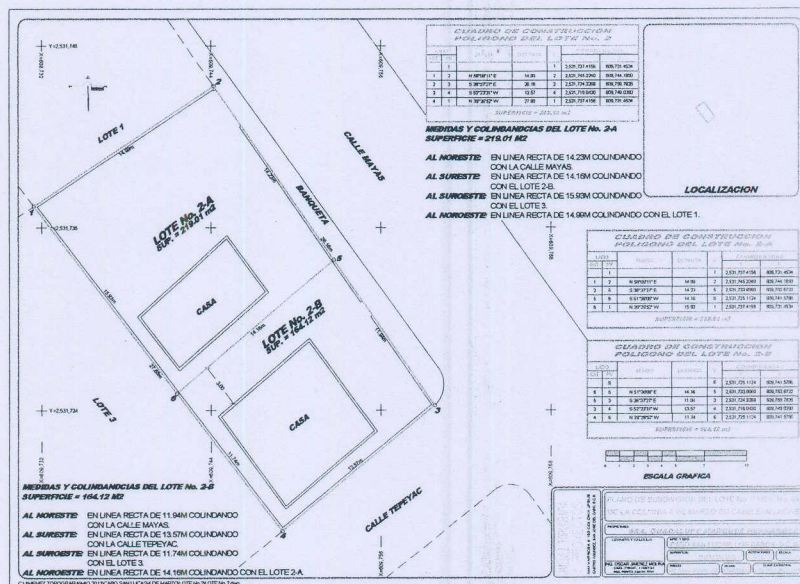
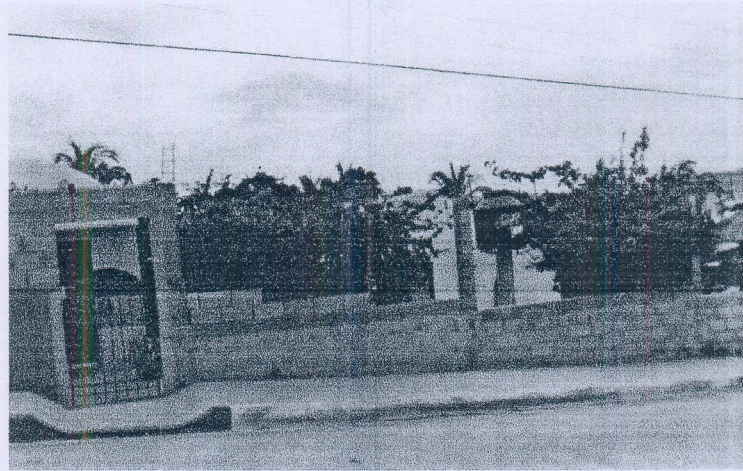


H. XI AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



417-XLVI-2014



## CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Primera.- Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por la C. Guadalupe Marquez Hernández, para el Terreno de su propiedad identificado como, Lote 2, Manzana 80, ubicado en la Calle Mayas y Calle Tepeyac, col. 4 de marzo, con Clave Catastral 402-002-267-001, con una superficie de 391.00 m<sup>2</sup>, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur., Quedando las Fracciones de la siguiente manera: fracción "2-A", de 219.01m<sup>2</sup>, con frente por Calle Mayas, de 14.23 ml. y fracción "2-B" de 164.12 m<sup>2</sup>, con frente por Calle Mayas, de 11.94 ml. Medidas y colindancias así como cuadros de construcción en medidas U.T.M. de acuerdo a Plano Topográfico que se anexa.





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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



417-XLVI-2014

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 Quinto anterior descrito; y en caso de rebasar a estos, dichas Obras; estas "NO PODRAN AMPLIARSE DEBIENDO QUEDAR EN LAS MISMAS CONDICIONES TECNICAS Y FISICAS EXISTENTES, SOLO PODRAN 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 21 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE*



DOY FE

~~SECRETARIO GENERAL~~ SUS DRUK GONZÁLEZ  
~~SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL~~  
LOS CABOS, B.C.S.

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
CC. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
~~LIC. ANA GABRIELA GÓMEZ ARVIZU.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA~~  
ARCHIVO.-