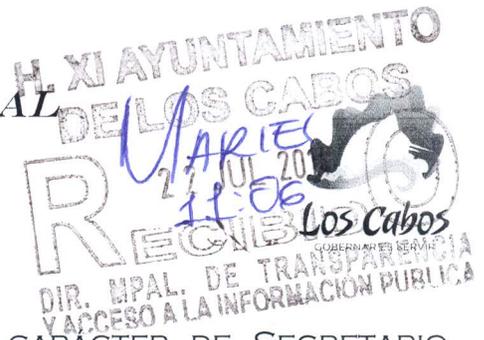




H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

474-LVII-2014



EL SUSCRITO, MTRO. 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

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **57** CELEBRADA EL DÍA **10 DE JULIO DE 2014**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA, SE PRESENTÓ EL **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE**, RELATIVO AL DOCUMENTO ENVIADO POR EL C. ARMANDO MADRID VIRAMONTES DONDE SOLICITA LA APROBACIÓN PARA LOTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS DE SU PROPIEDAD: **110 Z4 P1/1 CON CLAVE CATASTRAL 4031590003 SUPERF. 5-01-74.59 HAS; 135 Z4 P1/1 CON CLAVE CATASTRAL 4031590006 SUPERF. 3-54-68.34 HAS; LOTE FUSIONADO DE LAS PARCELAS 111 Z4 P1/1 Y 112 Z4 P1/1 SUPERF. 6-17-05.48 HAS** UBICADOS EN EJIDO CADUAÑO, DELEGACIÓN MIRAFLORES, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.; 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 recibido en esta Instancia de fecha 05 de Junio del presente año, el **C. Armando Madrid Viramontes** solicita la **aprobación para la lotificación de las parcelas 110 Z4 P1/1 con clave catastral 4031590003. Sup 5-01-74.59 Has, 135 Z4 P1/1 con clave catastral 4031590006. Sup.3-54-68.34 Has , Lote fusionado de las parcelas 111 Z4 P1/1 Y 112 Z4 P1/1. Sup 6-17-05.48 Has. Ubicados en el Ejido Caduaño, Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur.**

Los Documentos anexados al escrito de solicitud, se relacionan a continuación:

1. Copia simple de Título de Propiedad No. 000000009229, a favor del C. Armando Madrid Viramontes, de fecha 09 de Octubre del 2012, relativo a la parcela 110 Z4 P1/1 del Ejido Caduaño.
2. Copia simple de Título de Propiedad No. 000000009232, a favor del C. Armando Madrid Viramontes, de fecha 09 de Octubre del 2012, relativo a la parcela 135 Z4 P1/1 del Ejido Caduaño.
3. Copia simple de Título de Propiedad No. 000000009231, a favor del C. Armando Madrid Viramontes, de fecha 09 de Octubre del 2012, relativo a la parcela 112 Z4 P1/1 del Ejido Caduaño.
4. Copia simple de Título de Propiedad No. 000000009230, a favor del C. Armando Madrid Viramontes, de fecha 09 de Octubre del 2012, relativo a la parcela 111 Z4 P1/1 del Ejido Caduaño.



474-LVII-2014

5. Copia simple de oficio No. FUSION/009/PU/2013. De fecha 30 de Abril del 2013. Expedido por la Dirección Municipal de Planeación Urbana, en el que se autoriza la constitución de la fusión de las parcelas 111 Z4 P1/1 Y 112 Z4 P1/1, del Ejido Caduaño.
6. Copia simple de la Escritura Publica No. 1299, Vol. 39, de fecha 02 de Agosto del 2013, en la que consta la protocolización de la fusión de las parcelas 111 Z4 P1/1 Y 112 Z4 P1/1, propiedad del Sr. Armando Madrid Viramontes, localizadas en el ejido Caduaño.
7. Copia simple de credencial de elector del **C. Armando Madrid Viramontes**.
8. Constancia de pago de impuesto predial 2014 de las parcelas: 110 Z4 P1/1, 135 Z4 P1/1, 111 Z4 P1/1 Y 112 Z4 P1/1

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.- La zona donde se pretende la **aprobación** de la lotificación de las parcelas 110 Z4 P1/1 con clave catastral 4031590003. Sup 5-01-74.59 Has, 135 Z4 P1/1 con clave catastral 4031590006. Sup.3-54-68.34 Has , Lote fusionado de las parcelas 111 Z4 P1/1 Y 112 Z4 P1/1. Sup 6-17-05.48 Has. Ubicados en el Ejido Caduaño, Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur. Estos predios se localizan dentro de la Traza Urbana Municipal, en el **Sistema Google Earth** en la siguiente imagen:

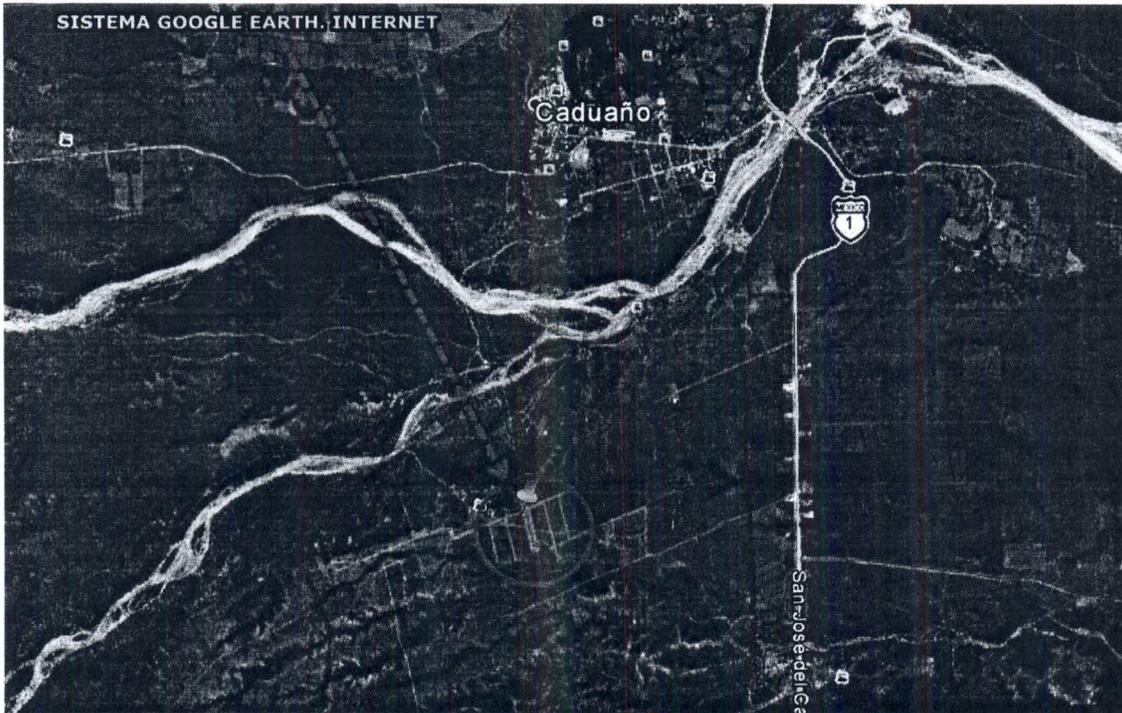


H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



474-LVII-2014



SEXTO.- La zona referida así como el Uso de Suelo aplicable a las parcelas 110 Z4 P1/1 con clave catastral 4031590003. Sup 5-01-74.59 Has, 135 Z4 P1/1 con clave catastral 4031590006. Sup.3-54-68.34 Has , Lote fusionado de las parcelas 111 Z4 P1/1 Y 112 Z4 P1/1. Sup 6-17-05.48 Has. Ubicados en el Ejido Caduaño, Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur. Se catalogan como UGA-T1 (Aptas para el uso Turístico y de Asentamientos Humanos, secundariamente el uso Pesquero) según lo establecido en el **Plan De Ordenamiento Ecológico, Para el Desarrollo Urbano Y Turístico Del Municipio De Los Cabos B.C.S.** publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S. bajo el Número 30 Tomo XXII en la Cd. De La Paz de fecha 31 de Agosto del año 1995, de acuerdo a Decreto número 1054 y Acta de Cabildo Municipal número 49 de la Sesión Extraordinaria del 05 de Junio del año 1995 del Honorable V Ayuntamiento de Los Cabos y con Certificación de la Secretaria General de fecha 28 de Agosto del año 1995, teniendo como uno de sus objetivos y a la letra dice:... “ser un instrumento de Planeación que oriente a los Gobiernos Estatal y Municipal en las tareas de autorizar, concesionar y licenciar el uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales”.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

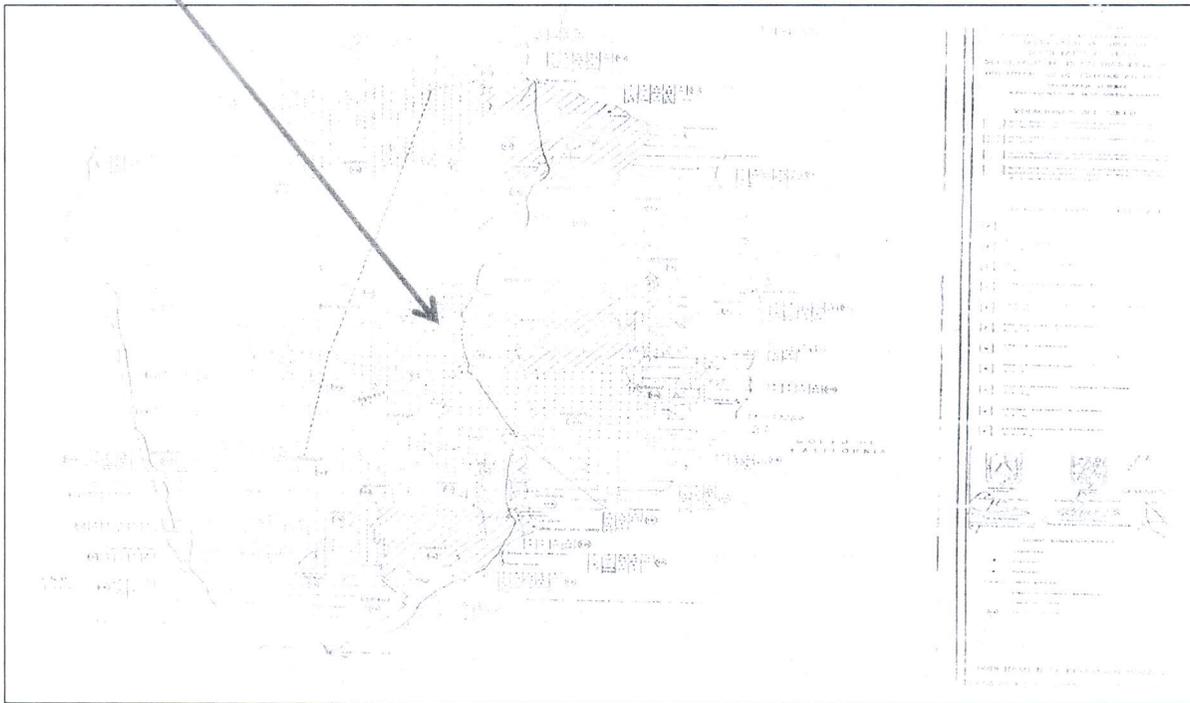


474-LVII-2014

Ubicación:

PLANO DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO, PARA EL DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICO DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S.

- PARCELAS PROPIEDAD DEL SR. ARMANDO MADRID VIRAMONTES.



PARCELA 110 Z4 P1/1 SUPERFICIE 5-01-74.59 HA

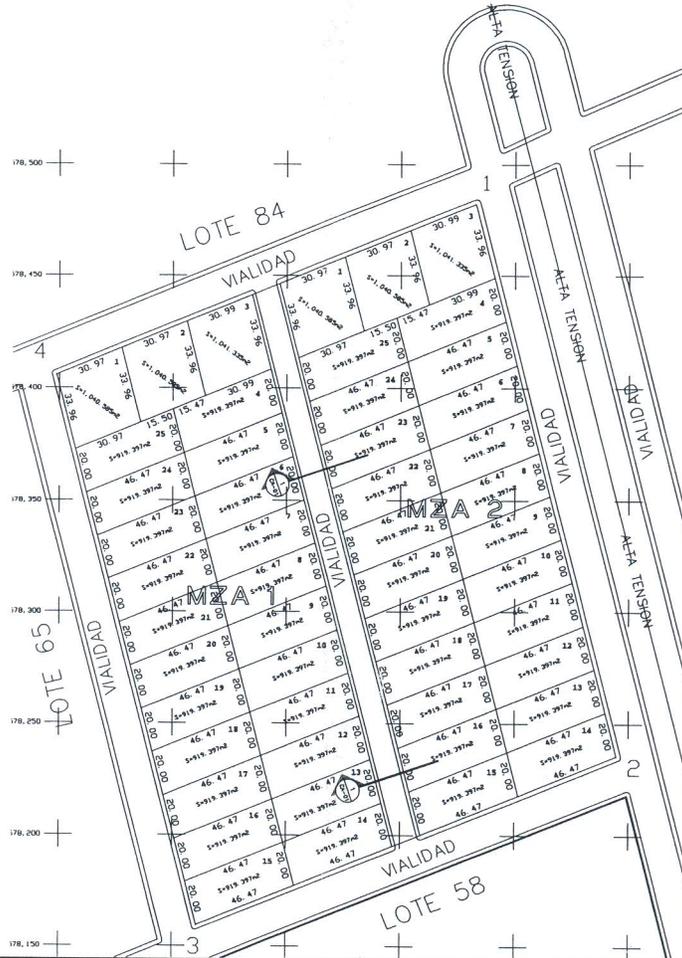


GOBIERNO MUNICIPAL
 GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE
 LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



474-LVII-2014



CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 110 Z4 P1/1

| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
|------|----|--------------------|-----------|---|----------------|--------------|
| EST | PV | | | | Y | X |
| | 2 | S 14° 07' 15.37" E | 251.60 | 1 | 2,578,481.9098 | 624,532.6421 |
| 1 | 3 | S 67° 29' 50.85" W | 200.58 | 2 | 2,578,235.6212 | 624,594.6012 |
| 2 | 4 | N 14° 07' 15.37" W | 254.43 | 3 | 2,578,159.4572 | 624,410.7479 |
| 3 | 1 | N 67° 29' 50.85" E | 200.45 | 4 | 2,578,405.7457 | 624,348.7888 |
| 4 | | | | 1 | 2,578,481.9098 | 624,532.6421 |

SUPERFICIE = 5-01-74.59 HAS

CUADRO DE COLINDANCIAS

| | |
|----------|-----------------------------------|
| NORESTE | CON 251.60 MTS COLINDA CON ACCESO |
| SURESTE | CON 200.58 MTS COLINDA CON ACCESO |
| SUROESTE | CON 254.43 MTS COLINDA CON ACCESO |
| NOROESTE | CON 200.45 MTS COLINDA CON ACCESO |

PARCELA 111 Z4 P1/1 SUPERFICIE 6-17-05.48 HA

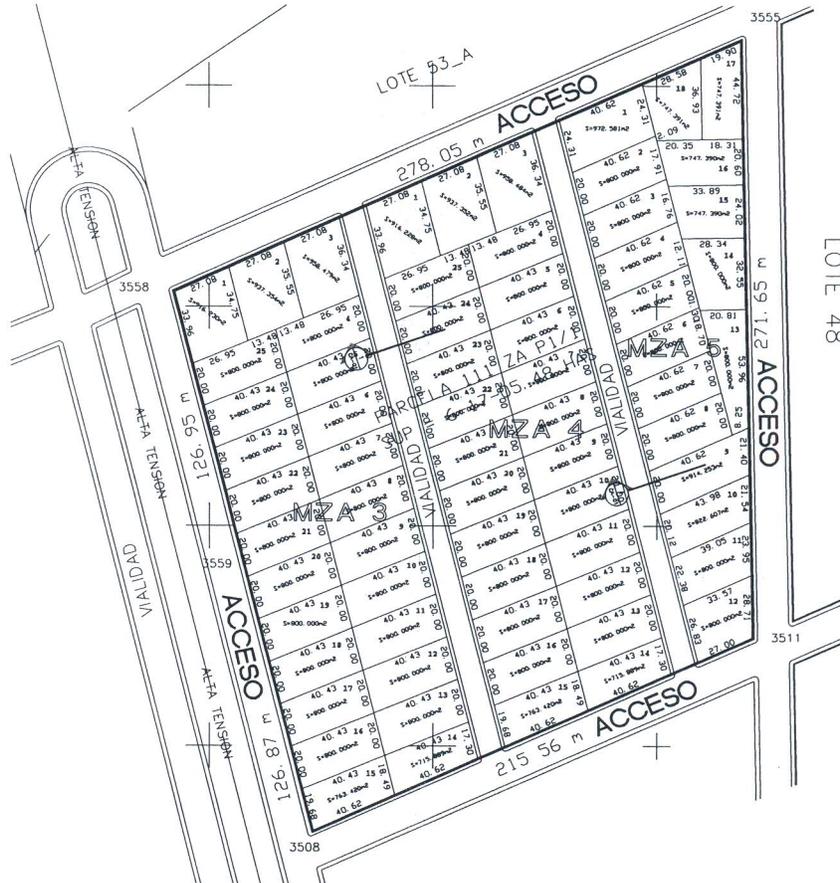


M. AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



474-LVII-2014



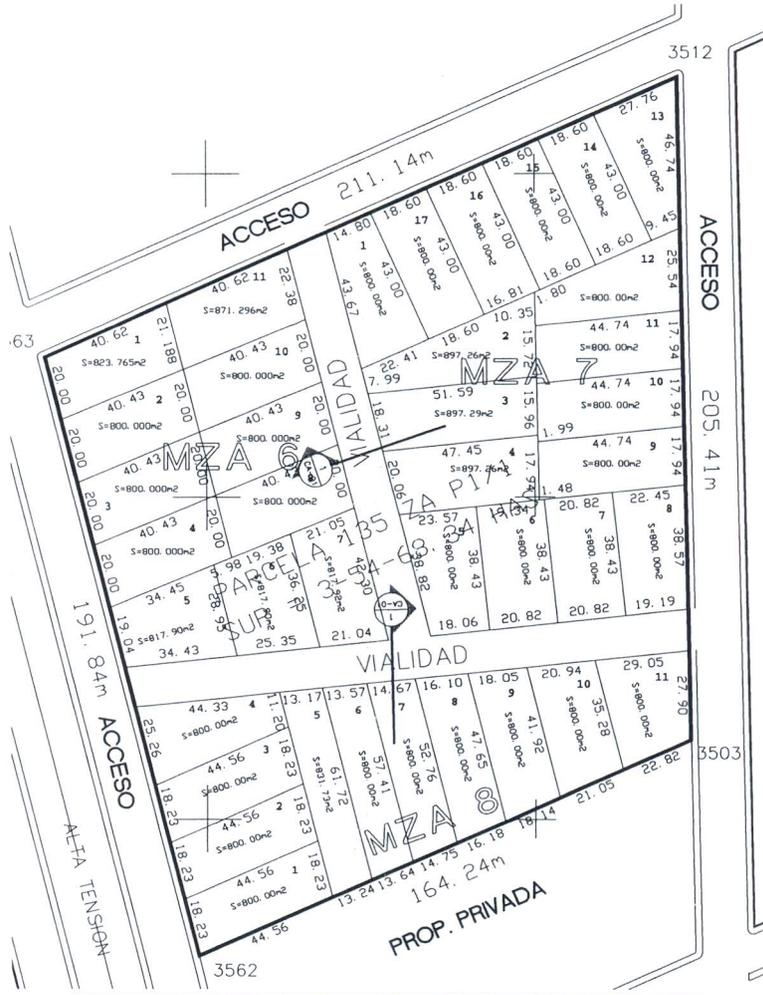
| CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 111 Z4 P1/1 | | | | | | |
|--|------|------------------|-----------|------|----------------|--------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 3555 | 2,578,620.9273 | 624,837.7303 |
| 3555 | 3511 | S 01°06'04.99" E | 271.65 | 3511 | 2,578,349.3269 | 624,842.9518 |
| 3511 | 3508 | S 65°46'48.52" O | 215.560 | 3508 | 2,578,260.8957 | 624,646.3659 |
| 3508 | 3559 | N 14°12'47.12" O | 126.870 | 3559 | 2,578,383.8821 | 624,615.2156 |
| 3559 | 3558 | N 14°10'59.88" O | 126.95 | 3558 | 2,578,506.9584 | 624,584.1107 |
| 3558 | 3555 | N 65°48'08.30" E | 278.050 | 3555 | 2,578,620.9273 | 624,837.7303 |

SUPERFICIE = 6-17-05.48 HAS

| CUADRO DE COLINDANCIAS | |
|------------------------|--|
| NORTE | CON 278.05MTS COLINDA CON ACCESO |
| SUR | CON 215.56 MTS COLINDA CON ACCESO |
| ESTE | CON 271.65 MTS M COLINDA CON ACCESO |
| OESTE | CON 126.95 Y 126.87 MTS COLINDA CON ACCESO |

PARCELA 135 Z4 P1/1 SUPERFICIE 3-54-68.34 HA

474-LVII-2014



CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 135 Z4 P1/1

| LADO | EST | PV | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
|------|------|----|--------------------|-----------|------|----------------|--------------|
| | | | | | | Y | X |
| 3512 | 3503 | | S 01° 06' 04.99" E | 205.410 | 3503 | 2,578,329.7674 | 624,843.3279 |
| 3503 | 3506 | | S 65° 52' 45.34" W | 164.240 | 3506 | 2,578,057.2769 | 624,697.3766 |
| 3506 | 3507 | | N 14° 05' 13.11" W | 191.840 | 3507 | 2,578,243.3477 | 624,650.6838 |
| 3507 | 3512 | | N 65° 50' 20.83" E | 211.140 | 3512 | 2,578,329.7674 | 624,843.3279 |

SUPERFICIE = 3-54-68.34 m2

CUADRO DE COLINDANCIAS

NORTE CON 211.14 MTS COLINDA CON ACCESO
 SUR CON 164.24 MTS COLINDA CON PROP. PRIVADA
 ESTE CON 205.41 MTS M COLINDA CON ACCESO
 OESTE CON 191.84 MTS COLINDA CON ACCESO

Conclusiones



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



474-LVII-2014

PRIMERA.- Esta Comisión, en base a Croquis de localización del predio, antecedentes, considerandos y con fundamento a los lineamientos establecidos y referidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C.S., Plan Director de Desarrollo Urbano para las Ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas, Plan de Ordenamiento Ecológico, para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos B.C.S., **dictamina, la Autorización Favorable para la lotificación de las parcelas 110 Z4 P1/1 con clave catastral 4031590003. Sup 5-01-74.59 Has, 135 Z4 P1/1 con clave catastral 4031590006. Sup.3-54-68.34 Has , Lote fusionado de las parcelas 111 Z4 P1/1 Y 112 Z4 P1/1. Sup 6-17-05.48 Has. Ubicados en el Ejido Caduaño, Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur.** Propiedad del **Sr. Armando Madrid Viramontes**, ubicadas en el Ejido Caduaño, Delegación de Miraflores, Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur, México.

SEGUNDA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este XI Ayuntamiento de Los Cabos. B.C.S., le notifique al interesado y a la **Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano**, esta resolución, para que se le dé trámite y expidan los Permisos respectivos de acuerdo a la normatividad correspondiente.

TERCERA.- De la misma manera se le informa que derivado de la **Sesión Ordinaria de Cabildo número 19, Certificación 0118, celebrada el día 25 de Enero de 2012**, del punto de acuerdo por la Comisión Edilicia de Saneamiento, Agua Potable y Alcantarillado, deberá adicionar los Oficios de Factibilidad y Carta de no adeudo expedidos por el OOMSAPAS en las solicitudes de Licencias de Construcción.

CUARTA.- Cabe señalar que cualquier proyecto que se pretenda desarrollar, **deberá adecuarse a lo que establecen las Leyes de Desarrollo Urbano del Estado de B.C.S., de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de B.C.S., al Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de los Cabos, B.C.S., al Reglamento de Fraccionamientos del estado de B.C.S., al Reglamento de Patrimonio Municipal del Municipio de Los Cabos y al Reglamento de Construcciones del Estado de B.C.S.**

QUINTA.- El Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos del presente acuerdo, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que dieron origen a la presente.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS DÍAS DOS DE LOS MESES DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.

DOYFE

MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
SECRETARÍA GENERAL
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.
ARQ. JESÚS HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.- DIR. GRAL. IMPLAN
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
ARCHIVO.-