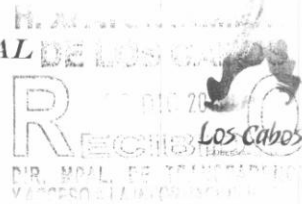




SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPAL



508-LXIII-2014

EL SUSCRITO, LIC. ENRIQUE PASCUAL NAVARRO BARAJAS, 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**:

ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO
ARQ. MARCELINO SOTELO GALEANA, DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** NÚMERO **63** CELEBRADA EL DÍA **25 DE NOVIEMBRE DE 2014**, 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 PARA LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE NÚMERO 05, DE LA MANZANA 02, ZONA 04, CON CLAVE CATASTRAL 410-002-002-005 UBICADO EN LA COLONIA LAS ANIMAS BAJAS, EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S. SOLICITADO POR LA C. GUADALUPE CESEÑA DE CASTRO**; 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 27 de Agosto de 2014 la **C. Guadalupe Ceseña de Castro** solicita la **Autorización para la Subdivisión** del terreno de su propiedad, identificado como lote 05, de la manzana 02, Zona 04, con Clave Catastral **410-002-002-005** ubicado en la Colonia Las Animas Bajas, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, en B.C.S.

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

1. Copia simple de Escritura Pública inscrita en el No. 161 Foja 82 Vol. II Sec. 1º. De fecha 05 de Agosto de 1982, a favor de Guadalupe Ceseña de Castro.
2. Plano de subdivisión con cuadros de construcción.
3. Constancia de pago de predial año 2014.
4. Copia simple de la credencial de elector de la **C. Guadalupe Ceseña de Castro 031533501324**.
5. Reporte fotográfico.

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



AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



508-LXIII-2014

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 05, de la manzana 02, Zona 04, con Clave Catastral 401-002-002-005**, con una superficie de 969.35 m², ubicado en la Colonia Las Animas Bajas, 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.

Tabla 159: Vivienda Unifamiliar

PLAN DE DESARROLLO URBANO SAN JOSÉ DEL CABO CABO SAN LUCAS 2040									VIVIENDA UNIFAMILIAR									
ZONA	CLAVE	LINDERO			LOTE (M ²)	PUNTO (M ²)	ESFUERZO DE OCUPIACION DE SUELO (E.O.)	COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)	ALTURAS MAXIMAS			RESTRICCION				POTENCIAL DE PERMEABILIDAD	ESTACIONAMIENTO	
		FRONTAL	DE FONDO	DE LADO					FRONTAL	DE FONDO	DE LADO	DE FONDO	DE LADO	DE FONDO				
HABITACIONAL	H1-1	54	33	21	300	12	0.6	1	2	7.5	8.7	6	3	1.2	0	20	DE RESERVA (NO REGULADO)	
HABITACIONAL	H1-2	120	50	32	200	10	0.6	1.2	2	7.5	8.7	6	1.5	1.2	0	20	DE RESERVA (NO REGULADO)	
HABITACIONAL	H1-3	136	71	43	180	8	0.6	1.2	2	7.5	8.7	5.5	1.5	1.2	0	20	DE RESERVA (NO REGULADO)	

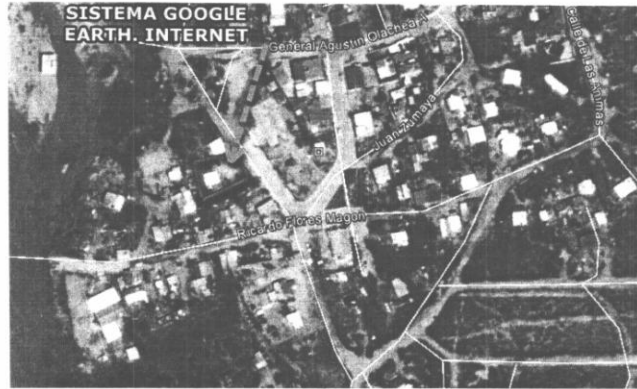
1. Dimensiones basadas en datos de inventario y en mediciones realizadas en el terreno de cada lote.
2. Permiten la permeabilidad de la superficie no construida y se aplican sin ningún requerimiento.
3. La construcción de estacionamientos en lotes, primer y segundo piso, no se considerará dentro de los cálculos de C.O.S. Si se requiere como parte de las medidas de construcción e instalación de sistema de drenaje para permitir mayor superficie de drenaje, uno y permitidos dentro del lote.



SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPAL



508-LXIII-2014



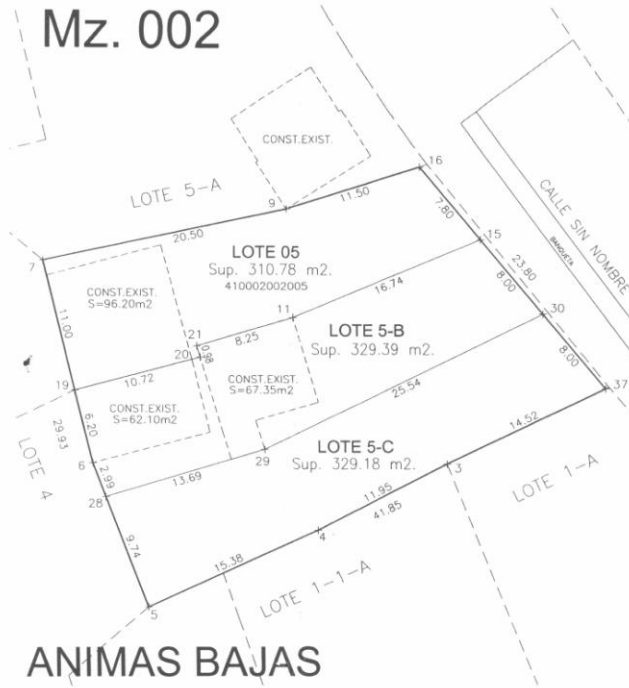


SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPAL



508-LXIII-2014

Mz. 002



ANIMAS BAJAS

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 05 SEGUN DOCTOS.

NORTE	32.00m.	CON	LOTE #5-A
SUR	41.85m.	CON	LOTES #1-1-A y 1-A
ESTE	23.80m.	CON	CALLE SIN NOMBRE
OESTE	29.93m.	EN L. Q.	CON LOTE #4
CLAVE CAT.		410-002-002-005	SUP. 969.35 m2.



**SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPAL**



508-LXIII-2014

**SUB-DIVISION LOTE 05
CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 05**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	v	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				15	2,552,523.301	634,659.610
15	16	N 39°47'37" W	7.80	16	2,552,529.294	634,654.618
16	9	S 72°10'44" W	11.50	9	2,552,525.775	634,643.670
9	7	S 78°01'51" W	20.50	7	2,552,521.519	634,623.594
7	19	S 13°32'12" E	11.00	19	2,552,510.825	634,626.168
19	20	N 75°19'21" E	10.72	20	2,552,513.542	634,636.541
20	21	N 16°31'11" W	0.98	21	2,552,514.478	634,636.264
21	11	N 73°28'49" E	8.25	11	2,552,516.823	634,644.173
11	15	N 67°14'09" E	16.74	15	2,552,523.301	634,659.610

SUPERFICIE = 310.78 m²

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 05

NORTE 20.50 y 11.50m. CON LOTE #5-A
SUR 10.72, 0.98, 8.25 y 16.74m. CON LOTES #5-B
ESTE 7.80m. CON CALLE SIN NOMBRE
DESTE 11.00m. CON LOTE #4

CLAVE CAT. 410-002-002-005

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 5-B

LADO		RUMBO	DISTANCIA	v	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				15	2,552,523.301	634,659.610
15	11	S 67°14'09" W	16.74	11	2,552,516.823	634,644.173
11	21	S 73°28'49" W	8.25	21	2,552,514.478	634,636.264
21	20	S 16°31'11" E	0.98	20	2,552,513.542	634,636.541
20	19	S 75°19'21" W	10.72	19	2,552,510.825	634,626.168
19	6	S 13°32'12" E	6.20	6	2,552,504.797	634,627.620
6	28	S 20°47'05" E	2.99	28	2,552,502.006	634,628.679
28	29	N 73°28'46" E	13.69	29	2,552,505.899	634,641.805
29	30	N 63°51'04" E	25.54	30	2,552,517.154	634,664.730
30	15	N 39°47'37" W	8.00	15	2,552,523.301	634,659.610

SUPERFICIE = 329.39 m²

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 5-B

NORTE 10.72, 0.98, 8.25 y 16.74m. CON LOTE #05
SUR 13.69 y 25.54m. CON LOTES #5-C
ESTE 8.00m. CON CALLE SIN NOMBRE
DESTE 6.20 y 2.99m. EN L. Q. CON LOTE #4

CLAVE CAT. 410-002-002-



**SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPAL**



508-LXIII-2014

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 5-C

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
				30	2,552,517.154	634,664.730
30	29	S 63°51'04" W	25.54	29	2,552,505.899	634,641.805
29	28	S 73°28'46" W	13.69	28	2,552,502.006	634,628.679
28	5	S 20°47'05" E	9.74	5	2,552,492.899	634,632.136
5	4	N 65°39'04" E	15.38	4	2,552,499.239	634,646.147
4	3	N 62°43'14" E	11.95	3	2,552,504.715	634,656.765
3	37	N 64°19'04" E	14.52	37	2,552,511.007	634,669.851
37	30	N 39°47'37" W	8.00	30	2,552,517.154	634,664.730

SUPERFICIE = 329.18 m²

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 5-C

NORTE 13.69 y 25.54m. CON LOTE #5-B
 SUR 15.38, 11.95 y 14.52m. CON LOTES #1-1-A y 1-A
 ESTE 8.00m. CON CALLE SIN NOMBRE
 DESTE 9.74m. CON LOTE #4
 CLAVE CAT. 410-002-002-

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Primera. - Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por la C. Guadalupe Ceseña de Castro, para el Terreno de su propiedad identificado como lote número 05, de la manzana 02, Zona 04, con Clave Catastral **410-002-002-005** ubicado en la Colonia Las Animas Bajas, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, en B.C.S. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: LOTE 5 de 310.78m², con frente por Calle sin nombre de 7.80ml. LOTE 5-B de 329.39m². Con frente por Calle sin nombre de 8.00ml. LOTE 5-C de 329.18m², con frente por calle sin nombre de 8.00ml. 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 **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**



**SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPAL**



508-LXIII-2014

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 26 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

DOY FE


LIC. ENRIQUE PASCUAL NAVARRO BARAJAS
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



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
LIC. DORIAN GERMÁN VERDUZCO.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA ARCHIVO.-

**SECRETARÍA GENERAL
LOS CABOS, B.C.S.**