



SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL

DE LOS CABOS

510-LXIII-2014

RECIBIDO  
04 DE DIC 2014

Los Cabos

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 04, DE LA MANZANA 46, CON CLAVE CATASTRAL 402-002-088-011 UBICADO EN LA COLONIA CENTRO DE CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, EN B.C.S. SOLICITADO POR EL C. ALFONSO TRUJILLO ENCISO**; 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 04 de Julio de 2014 el **C. Alfonso Trujillo Enciso** solicita la **Autorización para la Subdivisión** del terreno de su propiedad, identificado como lote número 04, de la manzana 46, con Clave Catastral **402-002-088-011** ubicado en la Colonia Centro de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, en B.C.S.

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

1. Título de Propiedad No. 432/84 Expediente 046-04 de fecha 22 de Noviembre, de 1984. A favor del C. ALFONSO TRUJILLO ENCISO. Relativo al lote 04 de la manzana 046, del plano oficial de Cabo San Lucas, B.C.S.
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. Alfonso Trujillo Enciso 0329033520373**.
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 consecuencia el



AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



510-LXIII-2014

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 04, de la manzana 046 con Clave Catastral 402-002-088-011, con una superficie de 414.00 m<sup>2</sup>. ubicado en la Colonia Centro en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; está contemplada con un Uso de Suelo **MM (MIXTO 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.

Tabla 167: Mixtos

PLAN DE DESARROLLO URBANO SAN JOSÉ DEL CABO-CABO SAN LUCAS 2040										MIXTO					
USO	CLAVE	DENSIDAD			LOTE MÍNIMO	FRONTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	ALTIMAS MÁXIMAS <sup>1</sup>						
		HAB/HA <sup>2</sup>	MTA. (VPL/HA)	V. URBAN. (VPL/HA)					PISOS	LONG. PLANAS (MTS)	FRONTE	LATERALES	ZONA FEDERAL	PORCENTAJE DE PERMEABILIDAD <sup>3</sup>	ESTACIONAMIENTO <sup>4</sup>
MIXTO INTENSO	MI	320	115	80	500	12	0.7	2.8	6	21	6	10% ó < 12m	10	20	De acuerdo con Reglamento
MIXTO MODERADO	MM	248	90	62	300	12	0.6	1.8	4	14	6	10% ó < 12m	10	20	De acuerdo con Reglamento
MIXTO BAJO	MB	196	71	49	140	8	0.6	1.2	3	10.5	6	0	0	20	De acuerdo con Reglamento

1. Densidad habitacional en base a densidad vecinal y un índice de ocupación de la vivienda de 4 personas.
2. Condicionado a que el parámetro del lote al eje de la calle sea igual o mayor que la altura máxima permitida.
3. Porcentaje de permeabilidad de la superficie no construida y se considera sin ningún recubrimiento.
4. La construcción de estacionamientos en sótano, primer y segundo nivel no se considerará dentro de los cálculos del C.O.S. Si serán tomados como parte de los niveles de construcción a excepción del sótano como incentivo por permitir mayor superficie.

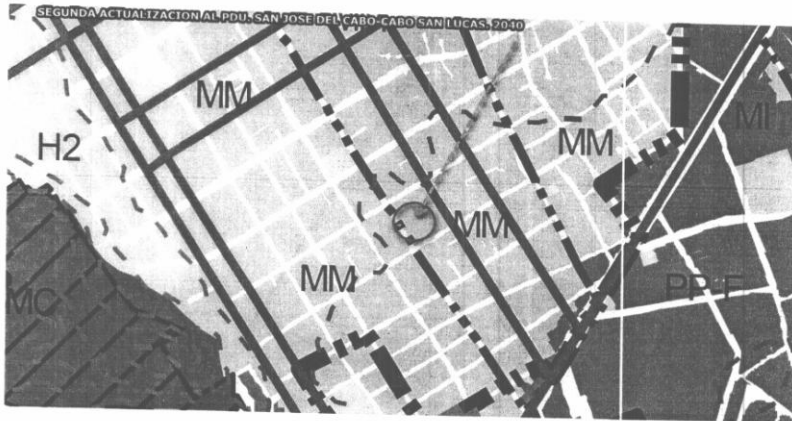


GOBIERNO MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



510-LXIII-2014





SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL  
LOS CABOS, B.C.

SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL



510-LXIII-2014



PLANS: SUBDIVISION		
UBICACION: FRACS. "A" y "B", LOTE 04, MANZ. 46, FUNDO LEGAL CABO SAN LUCAS, MPIO. DE LOS CABOS, B. C. S.		
PROPIETARIO: ALFONSO TRUJILLO ENCISO		
ESC: ESC. 1:1000	FECHA: MAYO DEL 2014	LEVANTO: ING. Ignacio Lopez Arredola C.P. 089674, 01-982 B.C.S.



SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL



510-LXIII-2014

COORDENADAS UNIVERSA  
TRANSV. MERCATOR  
LOTE 04, MANZANA 4  
6, COLONIA CENTRO  
CABO SAN LUCAS, LOS CABOS, BCS,  
CC 402-003-012-010  
EST PV RUMBO GEODESICO DISTANCIA C  
O O R D E N A D A S

Y	X	V
10		
2531797.9551	611325.6865	10
10	11	S 31°35'26.4" E 24.900
2531776.7450	611338.7303	11
11	12	S 58°37'07.3" W 16.600
2531768.1018	611324.5601	12
12	13	N 31°49'29.7" W 24.900
2531789.2584	611311.4297	13
13	10	N 58°37'00.7" E 16.700
2531797.9551	611325.6865	10

Superficie = 414.00 m2

CUADRO DE SUPERFICIES	SITUACION ORIGINAL	LOTE 04, MANZANA 46, CENTRO	414.00 m2	402-002-088-011
SUBDIVISION SOLICITADA	FRACC. "A", LOTE 04, MANZ.46,	266.68 m2	402-002-088-0	
	FRACC. "B", LOTE 04, MANZ.46,	147.32 m2	402-002-088-011	

COORDENADAS UNIVERSA TRANSV. MERCATOR  
FRACCION "A", LOTE 04, MANZANA 46, COLONIA CENTRO  
CABO SAN LUCAS, LOS CABOS, BCS, CC 402-002-088-0

EST	PV	RUMBO GEODESICO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S
				Y X V
10	20	S 31°35'26.4" E	16.000	2531797.9551 611325.6865 10
20	21	S 58°37'05.2" W	16.636	2531784.3267 611334.0691 20
21	13	N 31°49'29.7" W	16.000	2531775.6639 611319.8669 21
13	10	N 58°37'00.7" E	16.700	2531789.2584 611311.4297 13
				2531797.9551 611325.6865 10

Superficie = 266.68 m2



**SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL**



510-LXIII-2014

C O O R D E N A D A S UNIVERSA TRANSV. MERCATOR  
FRACCION "B", LOTE 04, MANZANA 46, COLONIA CENTRO  
CABO SAN LUCAS, LOS CABOS, BCS, CC 402-002-088-011

EST	PV	RUMBO GEODESICO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S		
				Y	X	V
	20			2531784.3267	611334.0691	20
20	11	S 31°35'26.4" E	8.900	2531776.7450	611338.7303	11
11	12	S 58°37'07.3" W	16.600	2531768.1018	611324.5601	12
12	21	N 31°49'29.7" W	8.900	2531775.6639	611319.8669	21
21	20	N 58°37'05.2" E	16.636	2531784.3267	611334.0691	20

Superficie = 147.32 m<sup>2</sup>

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS**

**Primera.-** Se dictamina la autorización a la solicitud de subdivisión, enviada por el C. Alfonso Trujillo Enciso, para el terreno de su propiedad, identificado como lote número 04, de la manzana 46, con Clave Catastral 402-002-088-011 ubicado en la Colonia Centro de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, en B.C.S. Quedando las Fracciones de la siguiente manera: Fracción "A" de 266.68m<sup>2</sup>, con frente por Calle Ignacio Zaragoza de 16.00 ml. Fracción "B" de 147.32m<sup>2</sup>. Con frente por Calle sin nombre de 8.90ml. 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 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.



**SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL**



510-LXIII-2014

**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 GERMAN VERDUZCO.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
ARCHIVO.-

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