



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/042/PU/2024. FOLIO: 1490/2024.
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

San José del Cabo, B.C.S., a 20 de septiembre del 2024.

C. ALDAIR VICTOR ALFONSO ORTEGA ARREOLA

(Propietario)

At'n:

C. RICARDO REYES SANDOVAL

(Apoderado Legal).

P R E S E N T E.-

El suscrito, en carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ing. Francisco Javier Campas Duarte y Director Municipal de Planeación Urbana, Arg. Giovanni Alberto Higuera Peralta, del Honorable XIV Ayuntamiento de Los Cabos; por este conducto respetuosamente me permito dar seguimiento a su promoción, siendo en los términos siguientes:

En atención a su petición a través del cual solicita la Autorización para llevar a cabo la LOTIFICACION de 115 Fracciones, Lote del Terreno Marcado Fracción C del predio Rustico Denominado "MIRAMAR", Ubicado en la Delegación de Santiago, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur., Con superficie total de: 100-00-71.915 HAS., Clave Catastral: 4031000010

ANTECEDENTES. -

- Escritura Publica No. Cuatro mil ochocientos trece (4,813), volumen cien (100) expedida en el poblado de Todos Santos, delegación municipal de la paz, capital del estado de Baja California Sur, México a los 10 (diez) días del mes de diciembre del 2019 (dos mil diecinueve) por el Notario Público Número 25.
- Escritura Publica No. Catorce mil cuatrocientos setenta y nueve (14,479), Volumen No. Quinientos veinte (520) expedida en la ciudad de Santa Rosalía, Municipio de Múgele, Baja California Sur, México a los ventaseis (26) días del mes de enero del año 2023 (dos mil veintitrés) por el Lic. Guillermo Santillán Meza, Notario Público No. 20, en el estado.
- Copia de Manifestación Catastral de fecha 26 de septiembre de 2019.
- Certificado de Impuesto Predial.
- Certificado de Libertad de Gravamen.
- Juegos de Planos completos y disco con información en CAD.



DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN URBANA

La Lotificación quedará de la siguiente manera:



**GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO**



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/042/PU/2024. FOLIO: 1490/2024.
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

LOTIFICACION FRACCION "C" - 010		
ALDAIR VICTOR ALFONSO ARREOLA RICARDO REYES SANDOVAL (APODERADO)		
RELACION DE SUPERFICIES		
No. LOTE	ÁREA	DONACIÓN
LOTE 1		11,816.769
LOTE 2		6,728.315
LOTE 3	1,952.868	
LOTE 4	1,969.014	
LOTE 5	1,975.178	
LOTE 6	1,871.085	
LOTE 7		1,838.207
LOTE 8	2,004.960	
LOTE 9	1,999.982	
LOTE 10	1,999.982	
LOTE 11	1,999.982	
LOTE 12	2,106.281	
LOTE 13	1,992.299	
LOTE 14	1,546.111	
LOTE 15	1,508.071	
LOTE 16	1,986.913	
LOTE 17	1,996.074	
LOTE 18	4,568.436	
LOTE 19	1,967.367	
LOTE 20	1,967.367	
LOTE 21	1,967.367	
LOTE 22	1,967.367	



DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN URBANA



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCION CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/042/PU/2024. FOLIO: 1490/2024.
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

LOTE 23	1,981.956	
LOTE 24		4,079.663
LOTE 25	1,992.647	
LOTE 26	1,987.459	
LOTE 27	1,987.459	
LOTE 28	1,987.459	
LOTE 29	1,987.459	
LOTE 30		8,290.410
LOTE 31	7,634.128	
LOTE 32	7,661.637	
LOTE 33	10,681.023	
LOTE 34	11,307.380	
LOTE 35	1,914.500	
LOTE 36	1,939.660	
LOTE 37	1,939.648	
LOTE 38	1,965.471	
LOTE 39	1,286.359	
LOTE 40	1,502.117	
LOTE 41	1,502.124	
LOTE 42	1,512.171	
LOTE 43	1,500.858	
LOTE 44	1,502.201	
LOTE 45	1,502.240	
LOTE 46	1,879.048	
LOTE 47	1,951.001	
LOTE 48	1,939.656	
LOTE 49	1,939.656	
LOTE 50	2,572.100	
LOTE 51	1,958.252	
LOTE 52	1,939.655	
LOTE 53	1,939.655	
LOTE 54	1,940.073	
LOTE 55	1,506.962	



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

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

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

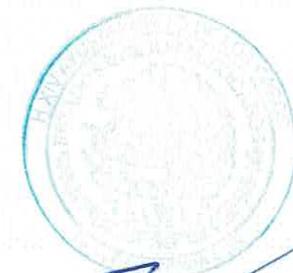
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



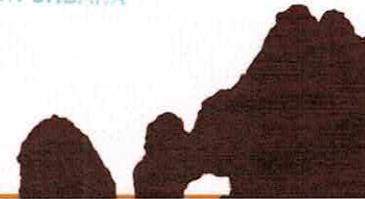
"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/042/PU/2024. FOLIO: 1490/2024.
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

LOTE 56	1,502.687
LOTE 57	1,502.779
LOTE 58	1,502.976
LOTE 59	1,948.230
LOTE 60	1,937.208
LOTE 61	1,936.584
LOTE 62	2,277.356
LOTE 63	1,553.139
LOTE 64	1,944.886
LOTE 65	1,944.611
LOTE 66	1,983.121
LOTE 67	11,099.664
LOTE 68	4,987.843
LOTE 69	11,270.855
LOTE 70	12,209.269
LOTE 71	10,258.206
LOTE 72	1,885.105
LOTE 73	1,971.563
LOTE 74	1,974.230
LOTE 75	1,970.820
LOTE 76	1,970.796
LOTE 77	1,998.437
LOTE 78	1,212.489
LOTE 79	1,530.079
LOTE 80	1,530.949
LOTE 81	1,530.417
LOTE 82	1,530.441
LOTE 83	1,529.909
LOTE 84	1,529.733
LOTE 85	1,530.136
LOTE 86	1,529.459
LOTE 87	1,666.012
LOTE 88	855.542



DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN URBANA





H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA

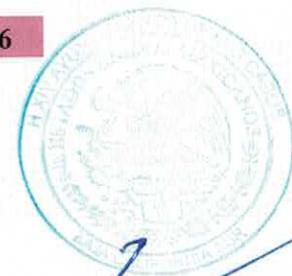


"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/042/PU/2024. FOLIO: 1490/2024.
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

LOTE 89	1,972.179
LOTE 90	1,971.101
LOTE 91	1,998.389
LOTE 92	16,762.499
LOTE 93	4,235.157
LOTE 94	4,189.756
LOTE 95	4,266.665
LOTE 96	7,860.480
LOTE 97	8,107.708
LOTE 98	1,961.381
LOTE 99	1,972.928
LOTE 100	1,955.804
LOTE 101	2,607.966
LOTE 102	1,524.523
LOTE 103	2,519.245
LOTE 104	3,317.251
LOTE 105	1,864.389
LOTE 106	2,057.029
LOTE 107	2,057.029
LOTE 108	1,864.389
LOTE 109	792.748
LOTE 110	948.441
LOTE 111	948.441
LOTE 112	792.748
LOTE 113	1,787.325
LOTE 114	22,374.742
SUMATORIA DE LOTES	326,504.562
LOTE 115	501,049.648
VIALIDADES	
VIALIDAD DE ACCESO PRINCIPAL	19,377.363
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 1	2,607.470

32,753.36



DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN URBANA



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/042/PU/2024. FOLIO: 1490/2024.

ASUNTO: Autorización de Lotificación.

SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 2	4,767.267
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 3	10,587.377
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 4	17,372.251
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 5	1,013.920
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 6	36,339.371
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 7	1,491.840
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 8	2,930.726
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 9	14,043.812
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 10	9,863.361
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 11	10,118.453
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 12	4,284.320
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO 13	4,966.925
SUMATORIA DE VIALIDADES	139,764.456
TOTAL SUMATORIA	466,269.018



DIRECCION MUNICIPAL
PLANEACION URBANA
Página 6 de 8





H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCION CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/042/PU/2024. FOLIO: 1490/2024.
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

CAD	1,000,072.030
ESCRITURAS	1,000,071.915

RESOLUTIVO. -

En base y cumplimiento a los Términos de Ley y de Normatividad aplicables y Vigentes en el Municipio de Los Cabos...Memoria Descriptiva y Planos en medidas U.T.M. presentados; Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S., Artículo 13, Fracción X, Artículos 68, 69, 70, 71, 72, 73, 73 BIS, 74, 74 BIS, 75, 77, 77 BIS del CAPITULO III, DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS y demás relativos y aplicables en materia, Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de B.C.S., Artículos 4, 5, 6,13, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y demás relativos y aplicables en materia, Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur, Artículos 4,6,17 y demás relativos y aplicables en materia, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de B.C.S. Decreto 829 ...Titulo Segundo capítulo Primero Artículo 5 Fracción III...relativo a la Estructuración del Ordenamiento Ecológico y Fracción VII relativo a...que a la letra dice: ..."y en su caso condicionar el otorgamiento de autorizaciones para uso del suelo o de las licencias de construcción u operación", 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" y en apego a los Criterios empleados relativos a los usos de suelo aplicables en la actual y vigente "Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040", autorizado bajo la Certificación del Honorable Cabildo Municipal número 287-XXXV-2013, de fecha 26 de abril del 2013, de la Sesión Ordinaria número 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, foja 01, del volumen II, de la sección V, de fecha 30 de Mayo del año 2013, con fundamento a lo establecido en el Nivel Estratégico en la Zonificación Secundaria (aplicables Páginas 250 a la 287) Tabla de compatibilidad de Usos del Suelo y plano con Clave PDU2040-ET-403 anexo) según su localización y en congruencia con la Traza (Lotes) y Trama (vialidades) de la zona mediante el análisis llevado a cabo con el Sistema Municipal de Coordenadas en la proyección cartográfica que utiliza esta Dependencia para la ubicación de predios



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA



"2024, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA CONVERSION DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR".
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACION DEL VALLE DE SANTO DOMINGO".
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

OFICIO: LOT/042/PU/2024. FOLIO: 1490/2024.
ASUNTO: Autorización de Lotificación.

en la Cartografía Municipal y Planes de Desarrollo Urbano, Planes Parciales o Planes Maestros; con respecto a sus usos y vocación de suelo; AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DE LA LOTIFICACION de 115 Fracciones solicitada de acuerdo a: Superficie, Medidas y Colindancias indicadas en planos adjuntos.

Oportuno es dejar asentado que la presente autorización no acredita la propiedad, ni la posesión y cualquier situación jurídica que pudiera presentarse, estará bajo su más estricta responsabilidad. Así mismo se le informa que deberá inscribir y registrar dicha Autorización ante las Direcciones de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Así mismo, se les informa que el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos de la presente autorización, en el momento que se incumpla la normatividad que le dio origen; bajo responsiva de su promovente; quedando a salvo los derechos a terceros.

Sin otro particular de momento, quedamos de Ustedes.

ATENTAMENTE


ING. FRANCISCO JAVIER CAMPAS DUARTE.
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO.


ARQ. GIOVANNI ALBERTO HIGUERA PERALTA.
DIRECTOR MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA.

DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN URBANA

C.c.p. Director de Catastro Municipal. –Presente
C.c.p. C. Director Gral. de Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de B. C. S., Dirección del Municipio de Los Cabos.-Presente
C.c.p. Archivo.
FJCP/GAHP.