



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 CONVERSIÓN DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2024. AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"

OFICIO: LOT/022/PU/2024 FOLIO: 650/2024.
ASUNTO: AUTORIZACION DE LOTIFICACION.

San José del Cabo, B.C.S., a 08 de Agosto del 2024.

CC. RAMON GONZALEZ AVILES Y RITA AVILES ARAIZA. (Propietarios de la FRACCION AF).

C. GUSTAVO RAMIREZ GASPAR. (Apoderado Legal).

PRESENTE.

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

En atención a su petición recibida en esta Dirección el día 07 de Mayo del presente año, a través del cual solicita la **Autorización para llevar a cabo la LOTIFICACION del FRACCION AF de la Fracción Restante del Predio MIGRIÑO, Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, Con Clave Catastral 4020310478, Con superficie de 21-55-32.720 Has.,** presentando copia de los siguientes documentos:

Antecedentes:

- Escritura No. 16,678, Volumen No. 794, de fecha 10 de Febrero de 2016 de la Notaria Publica No. 17 del Estado de Baja California Sur, manifestada en la Dirección Municipal de Catastro e inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Baja California Sur, Dirección del Municipio de Los Cabos, Que hace constar:
 - I. Sub-división de Predio.
 - II. El Convenio de Disolución y Liquidación de Copropiedad.
- Manifestación Catastral de subdivisión.
- Escritura No. 73,756, Volumen 1,924, de fecha 28 de octubre del 2022, otorgado por la Notaria Publica NO. 1 del Estado de Baja California Sur, que hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga C. RAMON GONZALEZ AVILES. (Propietario de la FRACCION AF) a favor del C. GUSTAVO RAMIREZ GASPAR.
- Carta compromiso de Área de Donación como Vialidad Principal de fecha 10 de Junio de 2024. Firmado por C. GUSTAVO RAMIREZ GASPAR *apoderado legal* de C. RAMON GONZALEZ AVILES. (Propietario de la FRACCION AF).
- 5 juegos de Planos Topográficos y Memorias Descriptivas del Proyecto de Lotificación.

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,



**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 CONVERSIÓN DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2024. AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"

OFICIO: LOT/022/PU/2024 FOLIO: 650/2024.
ASUNTO: AUTORIZACION DE LOTIFICACION.

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 capitulo 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 Universal Transversal de Mercator (En inglés Universal Transverse Mercator, UTM) que es un sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica que utiliza esta Dependencia para la ubicación de predios en la Cartografía Municipal y Planes de Desarrollo Urbano, Planes Parciales o Planes Maestros; con respecto a sus usos y vocación de suelo. ESTA INSTANCIA MUNICIPAL AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DE LA LOTIFICACION solicitada de acuerdo a: Superficie, Medidas y Colindancias indicadas en planos adjuntos. La LOTIFICACION quedará de la siguiente manera:

RELACION DE SUPERFICIES

No. LOTE	SUPERFICIE M ² .
LOTE 1	1,249.705
LOTE 2 - A	799.54
LOTE 3 - A	1,536.15
LOTE 4 - A	1,524.71
LOTE 5 - A	1,513.28



**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 CONVERSIÓN DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"

OFICIO: LOT/022/PU/2024 FOLIO: 650/2024.
ASUNTO: AUTORIZACION DE LOTIFICACION.

LOTE 6 - A	1,501.84
LOTE 7 - A	1,490.40
LOTE 8 - A	1,472.28
LOTE 9 - A	1,416.25
LOTE 10 - A	1,423.97
LOTE 11 - A	1,423.97
LOTE 12 - A	1,423.97
LOTE 13 - A	1,423.97
LOTE 14 - A	1,374.12
LOTE 15 - A	2,070.67
LOTE 16 - A	1,042.40
LOTE 17 - A	1,122.23
LOTE 18 - A	1,122.23
LOTE 19 - A	1,486.93
LOTE 20 - A	1,541.76
LOTE 21 - A	1,572.42
LOTE 22 - A	1,485.17
LOTE 23 - A	7,166.01
LOTE 24 - A	69,504.07
LOTE 25 - A	73,749.86
LOTE 26 - A	4,184.80
LOTE 27 - A	3,641.29
LOTE 28 - A	4,825.80
LOTE 29 - A	675.07
LOTE 30 - A	1,500.00
LOTE 31 - A	1,500.00
LOTE 32 - A	675.07
LOTE 33 - A	675.07
LOTE 34 - A	675.07
LOTE 35 - A	675.07
	200,465.15



**GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO**



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 CONVERSIÓN DE TERRITORIO FEDERAL A ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2024, AÑO DEL 75 ANIVERSARIO DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE COLONIZACIÓN DEL VALLE DE SANTO DOMINGO"

OFICIO: LOT/022/PU/2024 FOLIO: 650/2024.
ASUNTO: AUTORIZACION DE LOTIFICACION.

VIALIDADES

ACCESO A PLAYA 1	249.05
VIALIDAD PRINC. AF-1	2,585.390
VIALIDAD PRINC. AF-2	4,682.690
SERVIDUMBRE VP-A	1,355.230
SERVIDUMBRE VP-C	6,195.220
	15,067.58

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.

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

ATENTAMENTE:



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

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

**DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN URBANA**



**GOBIERNO
CON SENTIDO
HUMANO**