



H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Oficio número: DOT/972/2023
La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

C. JOHN JOSEPH MORENO RUTOWSKI.
SOLICITANTE.
P R E S E N T E.

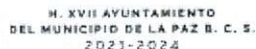
El Suscrito Arq. Ulises Arafat Meza Ochoa, en mi carácter de Director de Ordenamiento del Territorio, con fundamento en los artículos 1, 6, y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con los artículos 1, 3, y 13 apartado B, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, 103, 104 fracción V de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur y 90 fracción I, y 91 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de La Paz Baja California Sur, me permito dar respuesta a su solicitud de acceso a la información con folio **030077624000205**, tramitada ante la Plataforma Nacional de Transparencia, por medio de la cual solicita lo siguiente:

1. ¿Qué uso de suelo le corresponde al lote marcado con la clave catastral número **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781 o bien en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/ subdivisión de los anteriores** mismas que se ubica en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, Localidad de Pescadero, Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S.?

Respuesta: ***Se le anexa link con la información de zonificación secundaria en el cual se puede encontrar el uso de suelo que le corresponde a las claves solicitadas. <https://lapaz.gob.mx>***

Al entrar al link se dirige a la liga de MARCO NORMATIVO.



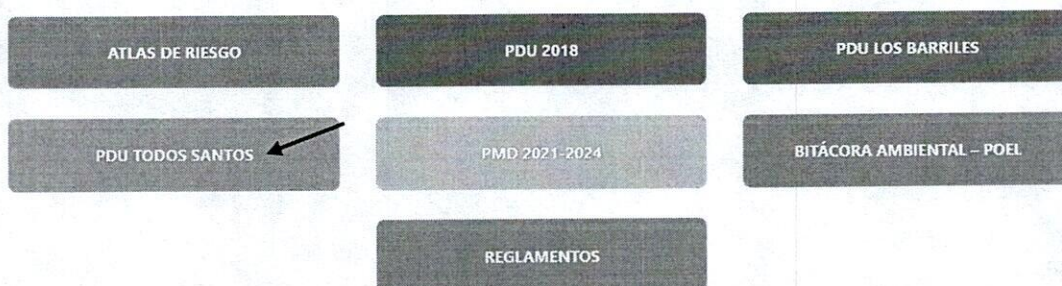


Oficio número: DOT/972/2023

La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

Marco normativo

Inicio / Marco normativo



Una vez dentro de los expedientes remítase a los planos de “Zonificación Todos Santos-Pescadero” y, en el cual encontrara el plano con las clasificaciones de uso de suelo, que vienen por colores de acuerdo a su simbología, el cual deberá referenciar con la ubicación del predio o lote de su interés.

Resultados de la consulta pública del PSDU Todos Santos	Zonificación Pescadero	d-7
	d-Q	d-8
Síntesis de la consulta pública del PSDU Todos Santos	d-1	d-10
Barrios General Todos Santos	d-1a	d-11
Barrios Todos Santos	d-2	d-12
d-0a	d-2a	d-13
d-3c	d-2b	d-14
d-4a	d-2c	e-1
d-5a	d-2d	e-2
Zona centro	d-2e	e-3
Zona II	d-3	e-6
Barrios Pescadero	d-2a	e-7
d-0b	d-2f	e-8
d-3d	d-4	Zonificación Todos Santos-Pescadero
d-3e	d-5	Zonificación Todos Santos-Pescadero Normalizada





H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Oficio número: DOT/972/2023
La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

Una vez identificado el uso, estando en los anexos de la carpeta del link PDU TODOS SANTOS, ingrese al archivo que dice Síntesis de la consulta Pública del PSDU Todos Santos, posteriormente en la página 44 y 45 encuentra las talas 4 y 5 Modalidades del Suelo, se especifica los lineamientos más importantes de cada clasificación de la Zonificación Secundaria.

PDU Todos Santos

Inicio / Marco normativo / PDU Todos Santos

Resultados de la consulta pública del PSDU Todos Santos	Zonificación Pescadero	d-7
Síntesis de la consulta pública del PSDU Todos Santos	d-8	d-8
Banios General Todos Santos	d-11	d-10
Banios Todos Santos	d-12	d-11
d-13	d-12	d-12
d-14	d-13	d-13

Cuadro 5
MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO EN EL PESCADERO

Zona Urbana											
Clave	Zona	Densidad Máxima Nota 12	Densidad Máxima Vecinal 12	Lote Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de construcciones del Área Total	Superficie Máxima construida en PI	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida 13		
		Viv./ha	Viv./ha	m2	C.O.S.	C.U.S.	m2	m	Niveles	Altura	
CH	Campusano Escudadero 14	6	4	2000	0.16	0.2	300	30	2	7	
CH	Casco Huerfano	5	4	2000	0.17	0.26	340	30	2	7	
RA	Residencial Alta 14	13	10	800	0.4	0.8	340	20	2	7.5	
RM	Residencial Medio 14	12	11	600	0.4	0.8	240	12	2	7.5	
IM	Intero Medio 14	25	16	400	0.4	0.8	160	10	2	7	
CB	Centro de Barrio	40	26	250	0.5	1.2	150	9	2	9	
CV	Centro Vecinal	71	46	140	0.5	1.2	84	7	2	9	
CU 1	Canchales Urbanos (Comercio y Servicios)	N/A	N/A	500	0.3	1.3	300	6	2	9	
CU 2	Canchales Urbanos (Habitación / Comercio)	N/A	N/A	250	0.3	1.3	300	7	2	7.5	
SH	Servicios e Industria ligera 14	N/A	N/A	600	0.3	1.2	300	20	2	10	
Zona Turística											
Clave	Zona	Densidad Bruta	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida 13				
		Ciudad	Ha	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m)			
AT	Albergamiento Turístico	10	4	400	0.15	0.5	2	8			
ACE	Albergamiento Calapema Especial	5	4	200	0.15	0.5	2	8			
RE	Residencial Económico	4	10	300	0.15	0.5	2	8			
Clave	Zona	Densidad Máxima	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida				
		Viv/ha	m	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m)			
RT	Residencial Turístico 14	4	2,000	25	0.25	0.8	2 y 3	7.5 - 10.5			
AE	Apropiamiento Especial 14	4	2,000	25	0.15	0.2	2	7.5			

Se le informa que esta Dirección está comprometida a cumplir las obligaciones en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la cual, en su artículo 4 de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Baja California Sur, definen a la información pública como:

"Por información pública se entenderá como toda información que generen, posean o administren los sujetos obligados y cualquier autoridad, como consecuencia del ejercicio de sus facultades o atribuciones, o el cumplimiento de sus obligaciones, sin importar su origen, utilización o el medio en el que se contenga o almacene; la cual está contenida en documentos, fotografías, grabaciones, soporte magnético, digital, sonoro, visual, electrónico, informático, holográfico o en cualquier otro elemento técnico existente o que surja con posterioridad."



H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Oficio número: DOT/972/2023
La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

Para complementar, es preciso señalar que la obligación de dar acceso a la información se tendrá por cumplida cuando la información se entregue al solicitante por los distintos medios que la ley señala y que la obligación de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés particular del solicitante, lo anterior sustentado en los artículos 1 de la Ley General y 138 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Baja California Sur.

Le sugerimos acercarse a las oficinas de esta Dirección para una atención especializada a sus dudas, al caso específico y concreto, mismo que podrá ser solventado mediante la correspondiente contratación de servicios, trámite o dictamen correspondiente.

2.Si han recibido alguna solicitud, petición o tramite que tenga por objeto autorizar, permitir, avalar, consentir, promover, emitir opinión o dictaminar sobre el cambio y/o autorización de uso de suelo en los lotes marcados **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781 o bien en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores**, mismas que se ubica en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, Localidad de Pescadero, Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S, o bien, si estos ya fueron autorizados? En caso de ser afirmativo, solicito expedición de copias simples y certificadas de los documentos que así lo avalen.

Respuesta: A ese respecto se le informa; que después de una búsqueda razonada y exhaustiva en nuestra base de datos no se encontró Autorización de uso de suelo sobre las claves catastrales **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781** o documento alguno que guarde relación con lo petitionado. En razón a lo anterior, me encuentro en la imposibilidad material y legal de poner de su conocimiento la información solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Baja California Sur, interpretado a contrario sensu, el cual establece lo siguiente:

"Artículo 139. Los sujetos obligados entregarán documentos que se encuentren en sus archivos. La obligación de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés particular del solicitante. Sin perjuicio de lo anterior, los sujetos obligados deberán sistematizar la información y en su caso ponerla a disposición del solicitante." (sic.)



H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

**DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

Oficio número: DOT/972/2023

La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

3. Si han recibido alguna solicitud petición o trámite que tenga por objeto autorizar, permitir, tolerar, avalar, consentir o dar licencia para fusionar, subdividir, lotificar, fraccionar, o bien incorporar al régimen en condominio los lotes marcados **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781 o bien en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión / subdivisión de los anteriores**, mismas que se ubican en la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, Localidad de Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S, **si estos ya fueron autorizados?** En caso de ser afirmativo, solicito expedición de copias simples y certificadas de los documentos que así lo avalen.

Respuesta: A ese respecto se le informa; que después de una búsqueda razonada y exhaustiva en nuestra base de datos se encontró una fusión de predios de las claves catastrales **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, se anexa copia simple del trámite autorizado mediante folio 060/22 de fecha 06 de octubre del 2022, emitida entonces por la Dirección de Obras Públicas, de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

6. ¿Si existe legislación o normatividad aplicable a los lotes marcados con las claves catastrales **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781, o bien en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores**, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia, El Gavilán y Los Cerritos, Localidad de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S que le permita a su propietario solicitar y obtener permisos, licencias y/o autorizaciones para construir más y mayores número de las 5 viviendas unifamiliares netas o las 4 viviendas unifamiliares vecinales, que señala, establece y determina el Programa Subregional de Todos Santos Pescadero - Las Playitas para la zonificación a la que pertenece el inmueble mencionado?, es decir ¿Existe Legislación aplicable que permite exceder los límites del número de viviendas permitidos por cada 10,000 metros de superficie de terreno, establecido por el PSDU Todos Santos- Pescadero- Las Playitas o bien exceder el COS y CUS para la zonificación?

Respuesta: El Programa Subregional de Todos Santos Pescadero -Las Playitas, en su apartado de Incentivos y Convenios, establece un incentivo para proyectos turísticos y de vivienda residencial o turística en la cual permite incrementar la densidad de su predio hasta en un 15%. Sin embargo, no está establecido el mecanismo de este, ni de la transferencia de derechos de desarrollo.



H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2023-2024

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Oficio número: DOT/972/2023

La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

7. En caso de que la respuesta a la pregunta inmediata anterior sea afirmativa, para que me informe, si el propietario ha solicitado la aplicación en su favor de dicha normatividad y si este ha cumplido con la misma, en caso de ser afirmativo, solicita se le expidan copias simples, digitales y certificadas de las mismas.

Respuesta: Después de una búsqueda razonada y exhaustiva en nuestra base de datos no se encontró solicitud o dictamen respecto al tema mencionado.

En razón a lo anterior, me encuentro en la imposibilidad material y legal de poner de su conocimiento la información solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, interpretado a contrario sensu, el cual establece lo siguiente:

"Artículo 139. Los sujetos obligados entregarán documentos que se encuentren en sus archivos. La obligación de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés particular del solicitante. Sin perjuicio de lo anterior, los sujetos obligados deberán sistematizar la información y en su caso ponerla a disposición del solicitante." (sic.)

8. ¿Si existe legislación o normatividad aplicable a los lotes marcados con las claves catastrales números **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781** o bien en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia, El Gavilán y Los Cerritos, Localidad de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S, que le permita a su propietario solicitar y obtener lícitamente permisos, licencias y/o autorizaciones para construir más y mayores niveles permitidas para las 5 viviendas unifamiliares netas o las 4 viviendas unifamiliares vecinales, que señala, establece y determina el Programa Subregional de Todos Santos Pescadero -Las Playitas para la zonificación Residencial Turístico a la que pertenece el inmueble antes mencionado que es de un solo nivel dentro de la franja de 100 mts de la línea de la costa?

Respuesta: A ese respecto, se le informa que en términos de lo dispuesto en el artículo 138 segundo párrafo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, el cual dispone que "En el caso de que la información ya esté disponible en medios



H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

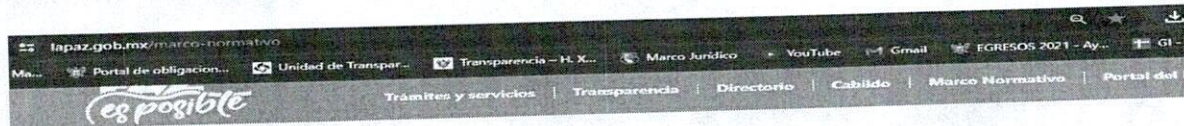
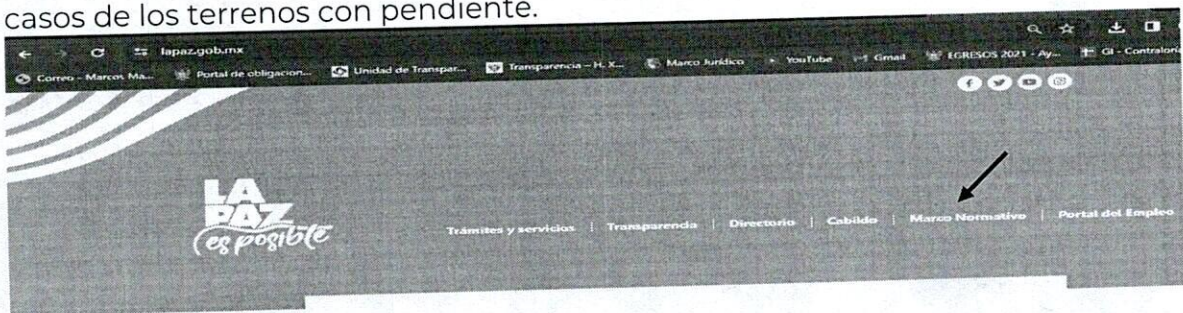
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Oficio número: DOT/972/2023
La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

electrónicos, la Unidad de Transparencia se lo indicará al solicitante, precisando la dirección electrónica completa del sitio donde se encuentra la información requerida..."(sic.), en ese sentido, se le pone de su conocimiento que la información se encuentra disponible para su consulta en el enlace siguiente:

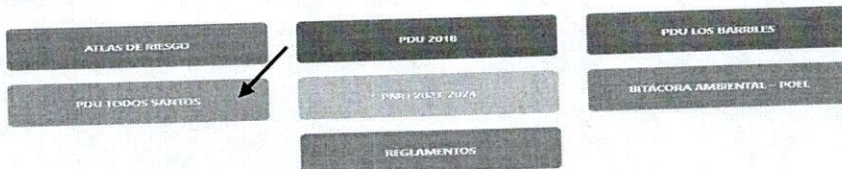
<https://lapaz.gob.mx/images/marco-normativo/pdu-todos-santos/Consulta-Sintesis-PSDU-TODOS-SANTOS-Julio-2008.pdf>

No obstante con el ánimo de cumplimentar principio de máxima publicidad consagrados en el en el apartado "A" del artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el apartado "B" del artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, así como en los artículos 9, 14, 15, 21, 23, 24 fracción IV, VI, 123 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, se le informan los pasos para su eficaz localización, deberá, dirigirse a lo establecido en la página 56 en el apartado 1.10.1.4. Niveles y Altura Total del Programa Subregional de Todos Santos Pescadero -Las Playitas atendiendo a lo previsto para los casos de los terrenos con pendiente.



Marco normativo

Inicio / Marco normativo





H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2023-2024

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Oficio número: DOT/972/2023
La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

PDU Todos Santos

Inicio / Marco normativo / PDU Todos Santos

Resultados de la consulta pública del PSDU Todos Santos	Zonificación Pescadero	d-7
	d-0	d-8
Síntesis de la consulta pública del PSDU Todos Santos	d-1	d-10
Barrios General Todos Santos	d-1a	d-11
Barrios Todos Santos	d-2	d-12
d-0a	d-2a	d-13
d-3c	d-2b	d-14
d-4a	d-2c	e-1

10. Es lícito conforme a la legislación municipal aplicable, construir, instalar, usar y/o emplear biodigestores, ya sea en residencias unifamiliares, multifamiliares y/o edificaciones comerciales en la zona donde se encuentran las claves catastrales **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia, El Gavilán y Los Cerritos, Localidad de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S?

Respuesta: Para acceder a la información pública de lo solicitado deberá, dirigirse a lo establecido en el 1.2.4. Aspectos Urbanos, el 1.2.4.5. Infraestructura y demás numerales relativos del Programa Subregional de Todos Santos Pescadero -Las Playitas, aunado a lo señalado en el artículo 70 y demás artículos relativos del Reglamento de Preservación y Protección al Medio Ambiente para el Municipio de La Paz; regulaciones Municipales que son parte del marco regulatorio para los casos de la no existencia del sistema de servicios de agua potable y alcantarillado y para la prevención de la contaminación del medio ambiente (suelos y mantos acuíferos) por las descargas de aguas negras.

El Programa Subregional de Todos Santos Pescadero -Las Playitas y Reglamento de Preservación y Protección al Medio Ambiente para el

l



H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Oficio número: DOT/972/2023
La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

Municipio de La Paz lo podrá consultar, la página del ayuntamiento a través de la siguiente dirección electrónica:
<https://www.lapaz.gob.mx/marco-normativo>

Por último, me permito informarle que en análisis de lo solicitada en los puntos 4, 5 y 9 se advierte que la misma no forma parte de las facultades de esta Dependencia a mi cargo, toda vez que no se encuentra dentro del ámbito de las atribuciones que me fueron conferidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur; en consecuencia, es información que no fue generada, obtenida, adquirida, transformada o posesión; motivo por el cual me encuentro en la imposibilidad legal de poner de su conocimiento la información solicitada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9, y así como 15 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, interpretados a contrario sensu.

Ahora bien, con el ánimo de cumplimentar principio de máxima publicidad consagrados en el en el apartado "A" del artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el apartado "B" del artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, así como en los artículos 9, 14, 15, 21, 23, 24 fracción IV, VI, 123 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur; se le pone de su conocimiento que la información solicitada en el punto 9 de su solicitud, se advierte que la misma no forma parte de las facultades de este H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, toda vez que no se encuentra dentro del ámbito de las atribuciones que nos fueron conferidas como sujeto obligado, así como de las Dependencias Municipales que lo conforman, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur; en consecuencia es información que no fue generada, obtenida, adquirida, transformada o en posesión concerniente con su petición; motivo por el cual este H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur es INCOMPETENTE para conocer respecto de lo solicitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9, 15 y 131 de la Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur.

Destacando, que el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, OMMSAPAS, es la Dependencia competente para atender su solicitud, quien es un sujeto obligado diverso a este H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur.



H. XVII AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ B. C. S.
2021-2024

**DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

Oficio número: DOT/972/2023
La Paz, Baja California Sur, a 22 de Marzo de 2023.

Sin más por el momento le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE



**ARQ. ULISES ARAFAT MEZA OCHOA
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
DEL H. XVII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
BAJA CALIFORNIA SUR**



DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD.

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión del Territorio Federal a Estado y Soberano de Baja California Sur y Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo"

"Abril, mes de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, mes en el que las lenguas indígenas toman tribuna en Baja California Sur"

La Paz, B.C.S., a 03 de Abril de 2024.

Oficio No. DOP/0200/2024.

Asunto: Contestación a la solicitud de **Folio 030077624000205.**

C. John Joseph Moreno Rutowski

Presente.

La suscrita Arq. Yuriko Yesenia Corona Yuen, en mi carácter de Directora de Obras Públicas con fundamento en los artículos 1, 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 3, y 13 apartado B, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, en correlación con las atribuciones que me confieren el artículo 95 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, me permito dar respuesta a su solicitud de acceso a la información pública con folio **030077624000205**, presentada en la Plataforma de Transparencia Nacional en fecha 20 de marzo de 2024, por medio de la cual requiere lo siguiente:

- 1.- Que uso de suelo le corresponde los lotes marcados con las claves catastrales números **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 Y 1-03-159-2781**, o bien, en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de fusión/subdivisión de los anteriores mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, la localidad de El Pescadero, delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.
- 2.- Si han recibido alguna solicitud, petición o tramite que tenga por objeto autorizar, permitir, tolerar, avalar, consentir, si han recibido alguna solicitud, petición o tramite que tenga por objeto autorizar, permitir, tolerar, avalar, consentir, promover, o bien, emitir opinión, dictamen, viabilidad, cambio de y/o autorización de uso de suelo en los lotes marcados con las claves catastrales **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, o bien, en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, la localidad de El Pescadero. Delegación de Todos Santos, municipio de La Paz, Baja California Sur, o bien, si estos ya fueron autorizados, En Caso de ser afirmativo, solicito la expedición de copias simples y certificadas de los documentos que así lo avalen.
- 3.- Si han recibido alguna solicitud, petición o tramite que tenga por objeto autorizar, permitir, tolerar, avalar, consentir o dar licencia para fusionar, subdividir, lotificar, fraccionar o bien, incorporar al régimen de condominio los lotes marcados con las claves catastrales números **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, o bien, en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, la localidad de El Pescadero, delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, o bien, si estos ya fueron autorizados en caso de ser afirmativo, solicito la expedición de copias simples y certificadas de los documentos que así lo avalen.
- 4.- Si se han expedido, y si han expedido, que y cuantos permisos, supervisiones técnicas, autorizaciones y/o licencias de construcción para obras civiles, vivienda unifamiliar, bodegas, departamentos, vivienda multifamiliar, condominios y/o cualquier otra, en los lotes marcados

C.c.p.- Lic. Mauro Aram Rodríguez Flores. -Enlace de Transparencia de la DGGIC.-conocimiento Archivo*

Blvd. Luis Donaldo Colosio Murrieta e/ Carabineros y Deportistas. Tel: (612) 12 379 00 Ext. 2721



DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD.

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión del Territorio Federal a Estado y Soberano de Baja California Sur y Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo"

"Abril, mes de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, mes en el que las lenguas indígenas toman tribuna en Baja California Sur"

con las claves catastrales **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, o bien, en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la colonia el Gavilán y los Cerritos, la localidad de el Pescadero, delegación de Todos Santos, municipio de La Paz, Baja California Sur, en caso de ser afirmativo, solicito la expedición de copias digitales, simples y certificadas de los documentos que si lo avalen.

5.- A la pregunta inmediata anterior, en caso de ser afirmativo, pido se informe que obras y construcciones han sido solicitado licencia, así como, su número, naturaleza y características, si estos son de alguna compatibilidad condicionada, si requirieron de algún estudio u opinión técnico justificativo particular para su aprobación ya sea en materia de urbanismo, zona federal marítimo terrestre, incorporación al asentamiento humano, agua, hidrológica, medio ambiente, ingeniería y/o de cualquier otra, en caso de ser afirmativo, solicito la expedición de copias digitales, simples y certificadas de los documentos correspondientes que hayan servido de sustento de la expedición de los mismos.

6.- si existe legislación o normatividad aplicable a los lotes marcados con las claves catastrales números, **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, o bien, en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, la localidad de El Pescadero, delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, que le permite a su propietario, solicitar y obtener permisos, licencias y/o autorizaciones para construir mas o mayor número de las 5 viviendas unifamiliares netas o las 4 viviendas unifamiliares vecinales, que señala, establece y determina el Programa Subregional Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas para la Zonificación Residencial Turístico a la que pertenece el inmueble antes mencionados, es decir, existe Legislación aplicable que permite exceder los limites del número de viviendas unifamiliares permitidos por cada 10,000 metros de superficie de terreno, establecido por el PSDU Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, o bien, exceder el COS y el CUS para dicha zonificación.

7.- En caso de que la respuesta a la pregunta inmediata anterior sea afirmativa, para que me informe si el propietario ha solicitado la aplicación en su favor de dicha normatividad y si este han cumplido con la misma y en caso de que sea afirmativo, solicito se me expidan copias simples, digitales y certificadas de las mismas.

8.- Si existe legislación o normatividad aplicable a los lotes marcados con las claves catastrales números, **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779 y 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, o bien, en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, la localidad de El Pescadero, delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, que le permite a su propietario, solicitar y obtener ilícitamente permisos, licencias y/o autorizaciones para construir más y mayores niveles permitidas para las 5 viviendas unifamiliares netas o las 4 viviendas unifamiliares vecinales, que señala, establece y determina el Programa Subregional Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas para la zonificación Residencial Turístico a la que pertenece el inmueble antes mencionado que es de un solo nivel dentro de la franja de 100 metros de la línea de costa.

9.- Si existe en la zona donde se encuentran los lotes marcados con las claves catastrales números **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, o

C.c.p.- Lic. Mauro Aram Rodríguez Flores. -Enlace de Transparencia de la DGGIC.-conocimiento
Archivo*

Blvd. Luis Donaldo Colosio Murrieta e/ Carabineros y Deportistas. Tel: (612) 12 379 00 Ext. 2721



DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD.

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión del Territorio Federal a Estado y Soberano de Baja California Sur y Año del 75 Aniversario de la Publicación del Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo"

"Abril, mes de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, mes en el que las lenguas indígenas toman tribuna en Baja California Sur"

bien, en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores, misma que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, la localidad de El Pescadero, delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, infraestructura y disponibilidad de servicio público de agua potable y alcantarillado.

10.- si es lícito conforme a la legislación municipal aplicable, construir, instalar, usar y/o emplear biodigestores, ya sea en residencias unifamiliares, multifamiliares y/o edificaciones comerciales en la zona donde se encuentran los lotes marcados con las claves catastrales números **1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 y 1-03-159-2781**, o bien, en cualquier clave catastral que pudiera haber resultado de la fusión/subdivisión de los anteriores, mismas que se ubican en el cerro ubicado entre la Colonia El Gavilán y Los Cerritos, la localidad de El Pescadero, delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Por cuanto hace a los solicitado en el punto 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, y 10 me permito informarle que en análisis de la información solicitada se advierte que la misma no forma parte de las facultades de esta Dependencia a mi cargo, toda vez que no se encuentra dentro del ámbito de las atribuciones que me fueron conferidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 89, 90 fracción II y 95 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur; en consecuencia, es información que no fue generada, obtenida, adquirida, transformada o posesión; motivo por el cual me encuentro en la imposibilidad legal de poner de su conocimiento la información solicitada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9, y así como 15 y 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, interpretados a contrario sensu.

Ahora bien, se le informa que la información solicitada en el punto 9 de su solicitud, se advierte que la misma no forma parte de las facultades de este H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, toda vez que no se encuentra dentro del ámbito de las atribuciones que nos fueron conferidas como sujeto obligado, así como de las Dependencias Municipales que lo conforman, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur; en consecuencia es información que no fue generada, obtenida, adquirida, transformada o en posesión concerniente con su petición; motivo por el cual este H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur es **INCOMPETENTE** para conocer respecto de lo solicitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9, 15 y 131 de la Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur.

Destacando, que el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, OMMSAPAS, es la Dependencia competente para atender su solicitud, quien es un sujeto obligado diverso a este H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur.

En referencia a lo solicitado en el punto **4 y 5**, referente a me permito informarle que después de una búsqueda exhaustiva y razonada, se encontró en la base de datos de esta Dirección, un antecedente de una **Solicitud de Licencia de Construcción** relativa a la clave catastral **1-03-159-2781**, ubicado en camino de acceso, playa cerritos, pescadero, Baja California Sur, a la cual se le asignó el folio número **No. 0991/23**, misma que en fecha 08 de agosto de 2023, se le notificó **sobre**

C.c.p.- Lic. Mauro Aram Rodríguez Flores. -Enlace de Transparencia de la DGGIC.-**conocimiento**
Archivo*

Blvd. Luis Donaldo Colosio Murrieta e/ Carabineros y Deportistas. Tel: (612) 12 379 00 Ext. 2721



H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ S. C. S.
2021-2024

**DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA
CIUDAD.**

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

"2024, Año del Cincuentenario de la Conversión del Territorio Federal a Estado y
Soberano de Baja California Sur y Año del 75 Aniversario de la Publicación del
Acuerdo de Colonización del Valle de Santo Domingo"

"Abril, mes de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, mes en el que las
lenguas indígenas toman tribuna en Baja California Sur"

su cancelación en apego a lo previsto en el artículo 74 del Reglamento de Construcciones para el
Estado de Baja California Sur.

Sin otro en particular de momento, me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Arq. Yuriko Yesenia Corona Yuen
Directora Obras Públicas.



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS