



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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

**C. MOISES OMAR RAMIREZ TORRES.
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 **030077624000384**, tramitada ante la Plataforma Nacional de Transparencia, por medio de la cual solicita lo siguiente:

1. Con que tipo de uso de suelo cuenta el predio ubicado en el Municipio de La Paz, con numero catastral **1-01-014-0166** en la actualidad, fecha en la que se le otorgo ese uso de suelo, la autoridad que lo otorgo, debiendo anexar los documentos relacionados con los permisos otorgados, autorización y donde consten los procedimientos que se siguieron para tal fin, además donde se encuentra dicho predio y nombre con el que se le conoce en la actualidad.

Para responder a lo solicitado en lo que respecta "al tipo de uso de suelo que cuenta el predio ubicado en el Municipio de La Paz, con numero catastral 1-01-014-0166 en la actualidad"; en términos de lo dispuesto en el artículo 138 segundo parrado de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, el cual señala que en el caso de que la información ya esté disponible en medios electrónicos, se lo indicará al solicitante, precisando la dirección electrónica completa del sitio donde se encuentra la información requerida..."(sic.), en consecuencia, se le pone de su conocimiento que la información solicitada se encuentra disponible para efectos de su consulta, accesible a través de los enlace que se le anexa donde se observa información de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes en los diferentes centros de población del municipio de La Paz:
<https://lapaz.gob.mx>

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

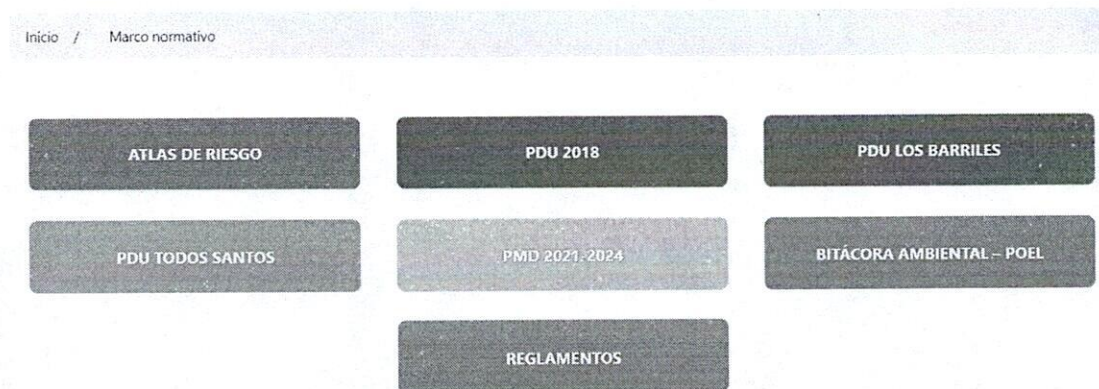
**DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA
CIUDAD
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024



Posteriormente le saldrán botones de acceso el cual deberá escoger el Programa de Desarrollo Urbano que desee consultar; PDU 2018 (LA PAZ), PDU TODOS SANTOS Y PDU BARRILES.

Marco normativo



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 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

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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

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."

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.

Por otro, para dar respuesta en lo que respecta a la **"fecha en la que se le otorgo ese uso de suelo, la autoridad que lo otorgo, debiendo anexar los documentos relacionados con los permisos otorgados, autorización y donde consten los procedimientos que se siguieron para tal fin, además donde se encuentra dicho predio y nombre con el que se le conoce en la actualidad"**; se anexa copia de la autorización de uso de suelo otorgado mediante oficio DPYRU/DPU/288/2018 de fecha 21 de junio del 2018, el cual fue otorgado en su momento por el Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, cabe mencionar que por la fecha se autorizó de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz 2007, lo cual esta especificado en el documento anexo en la pag. 02.

Los documentos que presentó en su momento para su trámite se mencionan en la pagina 01 como antecedentes presentados para el resolutivo, así mismo en el documento se presenta la localización del terreno, sin embargo, se le anexa coordenada para su ubicación.

Zona: 12 R
Coordenada Este: 554072.00 m E
Coordenada Norte: 2667813.00 m N





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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

Finalmente, se le informa que en la cartografía oficial no se encontró un nombre con el que se conoce en la actualidad el predio.

2. Con que tipo de uso de suelo cuenta el predio ubicado en el Municipio de La Paz, con numero catastral **1-01-014-0998 y 103-017-778-001** en la actualidad, fecha en la que se le otorgo ese uso de suelo, la autoridad que lo otorgo, debiendo anexar los documentos relacionados con los permisos otorgados, autorización y donde consten los procedimientos que se siguieron para tal fin, además donde se encuentra dicho predio y nombre con el que se le conoce en la actualidad.

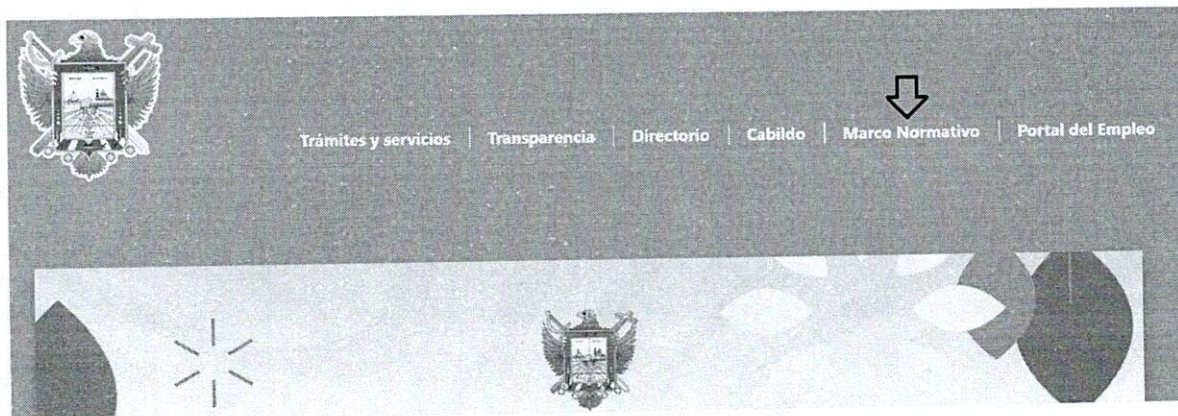
Respuesta:

Para dar contestación a su solicitud, en lo que respecta al “tipo de uso de suelo cuenta el predio ubicado en el Municipio de La Paz, con numero catastral 1-01-014-0998 y 103-017-778-001 en la actualidad”, en términos de lo dispuesto en el artículo 138 segundo parrado de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, el cual señala que en el caso de que la información ya esté disponible en medios electrónicos, se lo indicará al solicitante, precisando la dirección electrónica completa del sitio donde se encuentra la información requerida...”(sic.), en consecuencia, se le pone de su conocimiento que la información solicitada se encuentra disponible para efectos de su consulta, accesible a través de los enlace que se le anexa donde se observa información de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes en los diferentes centros de población del municipio de La Paz: <https://lapaz.gob.mx>

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

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

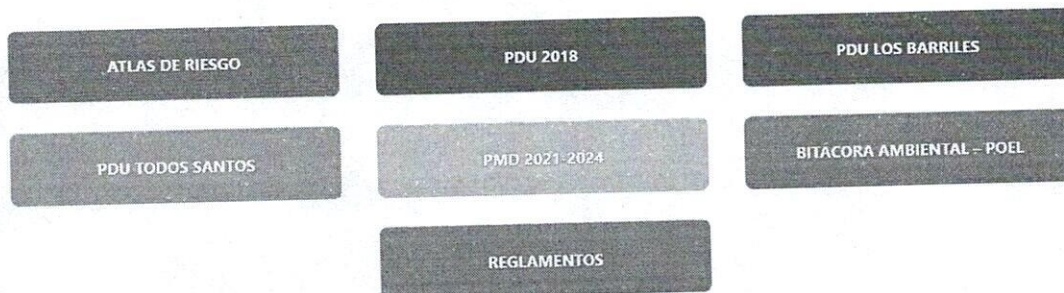
Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024



Posteriormente le saldrán botones de acceso el cual deberá escoger el Programa de Desarrollo Urbano que desee consultar; PDU 2018 (LA PAZ), PDU TODOS SANTOS Y PDU BARRILES.

Marco normativo

Inicio / Marco normativo



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 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

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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

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."

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.

Ahora bien, para dar contestación a lo solicitado en lo referente a la **"fecha en la que se le otorgo ese uso de suelo, la autoridad que lo otorgo, debiendo anexar los documentos relacionados con los permisos otorgados, autorización y donde consten los procedimientos que se siguieron para tal fin, además donde se encuentra dicho predio y nombre con el que se le conoce en la actualidad"** lo siguiente:

Me permito informarle que se hizo una búsqueda exhaustiva y razonada de la información de los predios con clave catastral en interés y no se encontró ningún documento, debido a que no se ha solicitado trámite de particular para tales fines.

En ese sentido, se hace necesario destacar que de conformidad con lo establecido en el apartado "A" del artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el apartado "B" del artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur; los artículos 1, 3 fracción VII, 4, 11, 12, 18, 19, 20, 23 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; los artículos 1, 4, 5 fracciones VIII, X y XVI, 8, 9, 14, 15, 16, 20, 23 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública

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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

del Estado de Baja California Sur, se arguye que el derecho de acceso a la información pública es respecto de aquella que genere, posea o administra, obtenga, adquiera, transforme por parte de los sujetos obligados, como consecuencia del ejercicio de sus facultades, atribuciones, o el cumplimiento de sus obligaciones.

Por lo que, las atribuciones señaladas en el artículo 90 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de La Paz, son desplegadas previa solicitud y cumplimiento de requisito de ley

En consecuencia, la información solicitada no fue adquirida, transformada y/o procesada, advirtiéndose que me encuentro en la imposibilidad material y legal de poner de su conocimiento lo solicitado, 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).

Luego entonces, no se cuentan con elementos de convicción que permitan suponer que dicha información deba obrar en nuestros archivos, por lo que, como ya quedo demostrado en el presente escrito.

En ese sentido, no se considera necesario que el Comité de Transparencia del H. Ayuntamiento de La Paz, declare formalmente la inexistencia de los documentos requeridos.

Lo anterior aplicable al criterio de interpretación para sujetos obligados, reiterado vigente con clave de control: SO/007/2017 y al criterio de interpretación para sujetos obligados, reiterado histórico con clave de control: SO/007/2010, sustentado por el Comité de Criterios del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, que se transcribe a continuación:

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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

Casos en los que no es necesario que el Comité de Transparencia confirme formalmente la inexistencia de la información. La Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública establecen el procedimiento que deben seguir los sujetos obligados cuando la información solicitada no se encuentre en sus archivos; el cual implica, entre otras cosas, que el Comité de Transparencia confirme la inexistencia manifestada por las áreas competentes que hubiesen realizado la búsqueda de la información. No obstante lo anterior, en aquellos casos en que no se advierta obligación alguna de los sujetos obligados para contar con la información, derivado del análisis a la normativa aplicable a la materia de la solicitud; y además no se tengan elementos de convicción que permitan suponer que ésta debe obrar en sus archivos, no será necesario que el Comité de Transparencia emita una resolución que confirme la inexistencia de la información.

No será necesario que el Comité de Información declare formalmente la inexistencia, cuando del análisis a la normatividad aplicable no se desprenda obligación alguna de contar con la información solicitada ni se advierta algún otro elemento de convicción que apunte a su existencia. La Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y su Reglamento prevén un procedimiento a seguir para declarar formalmente la inexistencia por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. Éste implica, entre otras cosas, que los Comités de Información confirmen la inexistencia manifestada por las unidades administrativas competentes que hubiesen realizado la búsqueda de la información que se solicitó. No obstante lo anterior, existen situaciones en las que, por una parte al analizar la normatividad aplicable a la materia de la solicitud, no se advierte obligación alguna por parte de las dependencias y entidades de contar con la información y, por otra, no se tienen suficientes elementos de convicción que permitan suponer que ésta existe. En estos casos, se considera que no es necesario que el Comité de Información declare formalmente la inexistencia de los documentos requeridos.



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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

En relación a la ubicación del predio, en la cartografía de esta Dirección no se encontró la clave catastral 1-01-014-0998. Se anexan coordenadas de la clave 103-017-778-001.

Zona:	12 R
Coordenada Este:	557215.00 m E
Coordenada Norte:	2667563.00 m N

Finalmente, se le informa que en la cartografía oficial no se encontró registro de un nombre o denominación con respecto al predio con clave catastral 103-017-778-001.

3. Con que tipo de uso de suelo cuenta el predio ubicado en el Municipio de La Paz, con numero catastral **103-017-792-001** en la actualidad, fecha en la que se le otorgo ese uso de suelo, la autoridad que lo otorgo, debiendo anexar los documentos relacionados con los permisos otorgados, autorización y donde consten los procedimientos que se siguieron para tal fin, además donde se encuentra dicho predio y nombre con el que se le conoce en la actualidad.

Respuesta:

Para dar repuesta a los solicitado con respecto a "Con que tipo de uso de suelo cuenta el predio ubicado en el Municipio de La Paz, con numero catastral 103-017-792-001 en la actualidad", en términos de lo dispuesto en el artículo 138 segundo parrado de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, el cual señala que en el caso de que la información ya esté disponible en medios electrónicos, se lo indicará al solicitante, precisando la dirección electrónica completa del sitio donde se encuentra la información requerida..."(sic.), en consecuencia, se le pone de su conocimiento que la información solicitada se encuentra disponible para efectos de su consulta, accesible a través de los enlace que se le anexa donde se observa información de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes en los diferentes centros de población del municipio de La Paz: <https://lapaz.gob.mx>

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

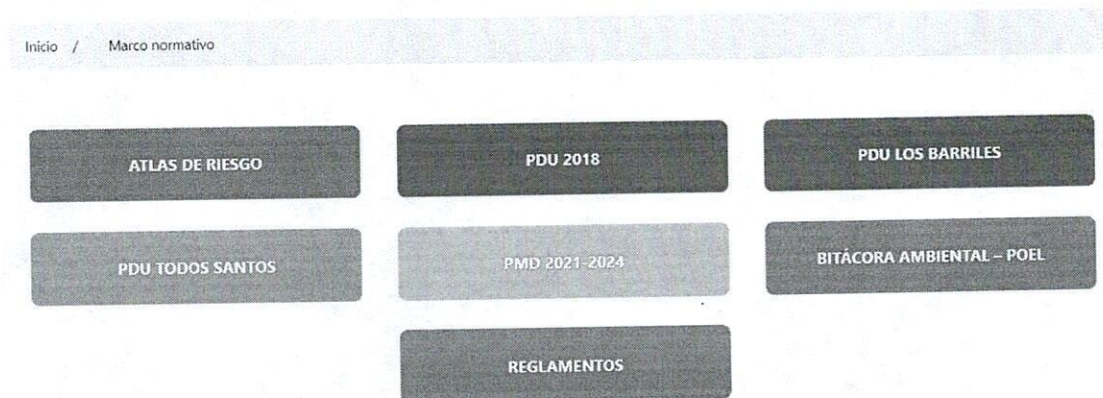
Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

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



Posteriormente le saldrán botones de acceso el cual deberá escoger el Programa de Desarrollo Urbano que desee consultar; PDU 2018 (LA PAZ), PDU TODOS SANTOS Y PDU BARRILES.

Marco normativo



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



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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

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."

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.

Respecto a alguna autorización de uso de suelo otorgada, me permito informarle que se hizo una búsqueda exhaustiva y razonada de la información del predio de interés y no se encontró ningún documento, debido a que no se ha solicitado trámite de particular para tales fines.

En ese sentido, se hace necesario destacar que de conformidad con lo establecido en el apartado "A" del artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el apartado "B" del artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur; los artículos 1, 3 fracción VII, 4, 11, 12, 18, 19, 20, 23 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; los artículos 1, 4, 5 fracciones VIII, X y XVI, 8, 9, 14, 15, 16, 20, 23 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur, se arguye que el derecho de acceso a la información pública es respecto de aquella que genere, posea o administra, obtenga, adquiera, transforme por parte de los sujetos obligados, como consecuencia del ejercicio de sus facultades, atribuciones, o el cumplimiento de sus obligaciones.

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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

Por lo que, las atribuciones señaladas en el artículo 90 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de La Paz, son desplegadas previa solicitud y cumplimiento de requisito de ley

En consecuencia, la información solicitada no fue adquirida, transformada y/o procesada, advirtiéndose que me encuentro en la imposibilidad material y legal de poner de su conocimiento lo solicitado, 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).

Luego entonces, no se cuentan con elementos de convicción que permitan suponer que dicha información deba obrar en nuestros archivos, por lo que, como ya quedo demostrado en el presente escrito.

En ese sentido, no se considera necesario que el Comité de Transparencia del H. Ayuntamiento de La Paz, declare formalmente la inexistencia de los documentos requeridos. Lo anterior aplicable al criterio de interpretación para sujetos obligados, reiterado vigente con clave de control: SO/007/2017 y al criterio de interpretación para sujetos obligados, reiterado histórico con clave de control: SO/007/2010, sustentado por el Comité de Criterios del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, que se transcribe a continuación:

Casos en los que no es necesario que el Comité de Transparencia confirme formalmente la inexistencia de la información. La Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública establecen el procedimiento que deben seguir los sujetos obligados cuando la información solicitada no se encuentre en sus archivos; el cual implica, entre otras cosas, que el Comité de Transparencia confirme la inexistencia manifestada por las áreas competentes que hubiesen realizado la búsqueda de la información. No



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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

obstante lo anterior, en aquellos casos en que no se advierta obligación alguna de los sujetos obligados para contar con la información, derivado del análisis a la normativa aplicable a la materia de la solicitud; y además no se tengan elementos de convicción que permitan suponer que ésta debe obrar en sus archivos, no será necesario que el Comité de Transparencia emita una resolución que confirme la inexistencia de la información.

No será necesario que el Comité de Información declare formalmente la inexistencia, cuando del análisis a la normatividad aplicable no se desprenda obligación alguna de contar con la información solicitada ni se advierta algún otro elemento de convicción que apunte a su existencia.

La Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y su Reglamento prevén un procedimiento a seguir para declarar formalmente la inexistencia por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. Éste implica, entre otras cosas, que los Comités de Información confirmen la inexistencia manifestada por las unidades administrativas competentes que hubiesen realizado la búsqueda de la información que se solicitó. No obstante lo anterior, existen situaciones en las que, por una parte al analizar la normatividad aplicable a la materia de la solicitud, no se advierte obligación alguna por parte de las dependencias y entidades de contar con la información y, por otra, no se tienen suficientes elementos de convicción que permitan suponer que ésta existe. En estos casos, se considera que no es necesario que el Comité de Información declare formalmente la inexistencia de los documentos requeridos.

En relación a la ubicación del predio, se anexan coordenadas de la clave 103-017-792-001. Así mismo se informa que no existe registro del nombre en la actualidad, en el registro catastral oficial, relacionado con el predio de la misma clave.

Zona:	12 R
Coordenada Este:	557446.00 m E
Coordenada Norte:	2667440.00 m N



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

Oficio número: DOT/1278/2024
La Paz, Baja California Sur, a 02 de Septiembre de 2024

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**

C.c.p. ARQ. CARLOS RODRIGUEZ MALPICA NAVA, DIRECTOR GENERAL DE
GESTION INTEGRAL
C.c.p. Minutario/archivo VRM

La Paz, B.C.S., a 21 de Junio del 2018.
OFICIO No. DPYRU/DPU/288/2018.

USO DE SUELO

C. ABIGAIL POLANCO SALAICES, LUZ ELVA POLANCO SALAICES, NORMA IBEL POLANCO SALAICES Y SERGIO POLANCO SALAICES.

C. HECTOR POLANCO POLONI.

Presente.

EL SUSCRITO EN MI CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ARQ. ARMANDO ANAYA CARBAJAL DEL HONORABLE XV AYUNTAMIENTO DE LA PAZ; POR ESTE CONDUCTO RESPETUOSAMENTE ME PERMITO DAR SEGUIMIENTO A SU PROMOCIÓN EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

En atención a su oficio sin número de fecha 18 de Junio del 2018, mediante el cual solicita Autorización de uso de suelo Habitacional Campestre en predio de Clave Catastral [REDACTED] Ubicado dentro del predio rustico denominado Zacatecas, localizado con frente a [REDACTED] en la ciudad de La Paz, Municipio de La Paz, B.C.S. Con una superficie de acuerdo a escritura de 72-25-53.528 m2.

ANTECEDENTES:

- Copia de escritura número 98,108, volumen 1673, de fecha 11 de noviembre del 2015 mediante el cual se hace constar JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO a favor de ABIGAIL POLANCO SALAICES, LUZ ELVA POLANCO SALAICES, NORMA IBEL POLANCO SALAICES Y SERGIO POLANCO SALAICES.
- Copia de despegado de predial pagado del 2018.
- Croquis de ubicación.

Eliminación: Datos confidenciales (Domicilio, Clave Catastral y Firma) de particulares. Fundamento legal: 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 20, 21 y 119 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur; 4, 6, 7, 8, 26 y 60 tercer párrafo de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California Sur; Trigésimo Octavo y Trigésimo Noveno de los "Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas"; y en las resoluciones, RRA 1774/18, RRA 1780/18 y RRA 1024/16 emitidas por el INAI.

[illegible]

La Paz, B.C.S., a 21 de Junio del 2018.
OFICIO No. DPYRU/DPU/288/2018.

**H-RT RESIDENCIAL
TURISTICO**

DESCRIPCIÓN DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD Y LINEAMIENTOS:

HABITACIONAL RESIDENCIAL TURISTICO (H-RT) Zona de la ciudad que concentra predominantemente villas, suites, condominios horizontales y conjuntos residenciales con una densidad neta de 13 viviendas por hectárea y una densidad vecinal 8 viviendas por hectárea y un lote mínimo de 800 m².

Usos y destinos permitidos:

Superficie mínima del lote: 800 m²

Altura máxima: 2 niveles o 7.5m (sin contar tinacos)

Frente mínimo del lote: 20 m

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.40

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.80

Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS): 0.25

Restricción frontal: 5 m

Restricción lateral: Sin restricción

Restricción posterior: 3 m

Estacionamiento: 4 cajones

Aprovechamiento general: Residencias, villas, suites, condominios horizontales y conjuntos residenciales para estancias de mayor duración que las hoteleras. Se propone para establecer condiciones adecuadas para el desarrollo de vivienda unifamiliar residencial, villas residenciales y suites.

Usos y destinos condicionados: Condominios horizontales, hoteles y condo-hoteles. En esta zona se permitirán proyectos que cumplan con lo establecido por la Secretaría de Turismo para hoteles y condo-hoteles de 4 estrellas como mínimo, la superficie máxima que se puede construir (C.U.S.) es equivalente a 0.4 veces la superficie total del lote, pudiéndose ocupar como máximo 0.8 veces la superficie total del terreno, (C.O.S.). La altura de las construcciones sin incluir tinacos ni casetas de elevadores, no deberá exceder de 2 niveles u 7.50 m. Las restricciones laterales serán de 5 metros. Los requerimientos mínimos de estacionamiento son de 3 cajones por vivienda.

La Paz, B.C.S., a 21 de Junio del 2018.
OFICIO No. DPYRU/DPU/288/2018.

RESOLUTIVO: En base al croquis de localización y en los términos de Ley y Normatividad aplicables al Municipio de La Paz, con fundamento en el Artículo 13 fracción II y X de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, se emite AUTORIZACION DE USO DE SUELO HABITACIONAL CAMPESTRE, en el sitio antes mencionado ya que está solicitando una densidad menor a la permitida, **CONDICIONADO** a lo siguiente:

- Para su próximo trámite deberá presentar **DICTAMEN DE NO ESCURRIMIENTOS PLUVIALES**, por parte de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA)**.
- Debera cumplir con las autorizaciones y/o dictámenes en materia ambiental a nivel federal, estatal y/o municipal.

En caso de no cumplir las condicionantes señaladas se hará acreedor a una sanción o bien a la revocación del presente documento.

Finalmente se le informa que para su próximo trámite de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, deberá cumplir con lo siguiente:

Artículo 67.- A la solicitud de licencia de construcción de obra nueva deberá acompañar los siguientes documentos:

- I. Documento que acredite la propiedad o tenencia del inmueble debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el catastro;
- II. Constancia de no adeudo predial;
- III. Constancia de alineamiento y número oficial;
- IV. Constancia de deslinde, en su caso.
- V. Autorización de uso de suelo vigente, en su caso;
- VI. Certificación de que cuenta con toma de agua y descarga de drenaje si estos servicios existen en la zona. De no existir deberá de presentar proyecto alternativo de solución a los servicios antes mencionados para su aprobación ante "La Autoridad";
- VII. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala legible, debidamente acotados y especificados, en los que deberá incluir como mínimo las plantas arquitectónicas de distribución, corte sanitario, fachadas, localización de la construcción dentro del predio, localización del predio de acuerdo al plano oficial y su orientación. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, el "DRO" y/o el "CO" en su caso;

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN GENERAL

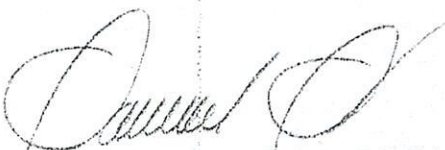
La Paz, B.C.S., a 21 de Junio del 2018.
OFICIO No. DPYRU/DPU/288/2018.

- VIII. Tres tantos del proyecto estructural de la obra acotados y especificados conteniendo como mínimo secciones y armados de cimentación, losas, columnas, trabes, escaleras y cualquier otro elemento estructural.
- IX. Copia de la memoria de cálculo con el criterio y sistema adoptado conforme a las "NTC", proyecto de protección a colindancias, estudio de mecánica de suelos cuando proceda de acuerdo a este Reglamento, o en casos no previstos en este cuando por naturaleza y magnitud de la obra se requiera a juicio de "La Autoridad". Adicionalmente anotar en cada una de las hojas de la memoria la clave catastral, domicilio del predio, nombre del propietario, fecha de elaboración, tipo y uso de la obra. Estos documentos deberán estar firmados por el "DRO" y los "CO" que hayan participado.
- X. Tres tantos de los proyectos ejecutivos de señalización, y dispositivos de control de las vialidades aledañas a la obra validados por la Dirección de Tránsito Municipal (Dictamen de Factibilidad Vial).
- XI. Las autorizaciones a que se refieren al Artículo 43 cuando se trate de obras o instalaciones en monumentos o en zonas de preservación del patrimonio histórico y cultural.

La presente Autorización de Uso de Suelo, tiene vigencia de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión, de acuerdo al Artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, que a la letra dice: Las autorizaciones de constancias de usos de suelo tendrán una vigencia de 3 años, dentro de los cuales deberán ejercerse, hecho lo cual no quedan sujetas a término alguno.

Sin otro particular por el momento me es grato enviarle un cordial saludo, quedando a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE,



C. ARQ. ARMANDO ANAYA CARBAJAL, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



c.c.p. C. ARQ. VANIA RITO MARTÍNEZ - Jefe de Departamento de Planeación Urbana.
c.c.p. Archivo JEAT