



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

## H. X IV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

### DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

San José del Cabo, B. C. S. 23 de mayo del 2024  
Oficio Núm. CGM/DMTAIP/RS/181/2024.

Asunto: Respuesta a solicitud de información.

"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"  
"MAYO, MES LOS TRABAJADORES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

C. LUCIA PERALTA ZUMAYA  
P R E S E N T E:

El suscrito ciudadano, Licenciado **Miguel Ornelas Rojo**, en mi carácter de **Director Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur**, personalidad que acredito con el Nombramiento otorgado en la Primer Sesión Pública Ordinaria de Cabildo, correspondiente al acta número 02, celebrada el día 29 de Septiembre de 2021, bajo Acuerdo Número 01, y con las facultades consagradas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur en su artículo 31, así como en el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Los Cabos, Baja California Sur artículo 43, y el Reglamento de la Transparencia, Acceso a la Información Pública y la Protección de Datos Personales para el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur en su artículo 17, y demás correlativos aplicables, por medio del presente se da atención a su solicitud de información con folio: **030077824000208** la cual fue Atendida por el Arq. **Giovanni Alberto Higuera Peralta** – Director Municipal de Planeación Urbana del H.XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en la cual se requiere lo siguiente:

#### INFORMACIÓN SOLICITADA:

" Soy copropietaria del LOTE UNICO FUSIONADO DE LA PARCELA 5 Z1 P1/3 (CINCO, LETRA "Z", UNO, LETRA "P", UNO, DIAGONAL TRES) Y LA FRACCION "C" DE LA FRACCION "D", del Ejido Cabo San Lucas, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur con Clave Catastral número 402-001-0914 ; el cual colinda con el predio en el que se edifica un desarrollo denominado THE ARC desarrollado por Ventura One y que está ubicado sobre la calle Salomón de la Cruz Pérez en el Tezal, Cabo San Lucas. Es de sumo interés para mi saber cuáles son sus características en cuanto a altura, COS y CUS, restricciones laterales y frontales, y si el proyecto autorizado cumple con lo autorizado según el uso de suelo que le corresponda con el PDU vigente, en todos los aspectos mencionados y en particular si las alturas cumplen con la norma."

#### RESPUESTA A LA SOLICITUD:

Se adjunta Oficio Identificado como **OV/PU/213/2024** presentado por el Director Municipal de Planeación Urbana, que consta de 02 (Dos) Hojas Útiles sin anexo, que por economía procesal se tienen por aquí reproducido como si a la letra se insertase, en Obvio de repeticiones innecesarias.

Sin más al momento, teniendo por atendida en tiempo y forma la solicitud de información referida por parte de la Unidad de Transparencia, nos reiteramos a sus enteras órdenes para seguir brindándole atención en el acceso a la información pública del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur

ATENTAMENTE  
DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL  
H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS B.C.S.

  
LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
DE LOS CABOS B.C.S.



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

## Dirección Municipal de Planeación Urbana.

Oficio: **OV/PU/213/2024.**

Asunto: **CONTESTACION OFICIO CGM/DMTAIP/472/2024.**

San José del Cabo, Baja California Sur, a 21 de mayo del 2024.

**LIC. MIGUEL ORNELAS ROJO**  
**DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO**  
**A LA INFORMACION PÚBLICA DEL H.XIV AYUNTAMIENTO**  
**DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.**  
**P R E S E N T E.-**

Quien suscribe **Arq. Giovanni Alberto Higuera Peralta** en mi carácter de Director Municipal de Planeación Urbana del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos con las facultades que me confiere el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Los Cabos B.C.S., en los numerales 10 inciso i), 17 fracción II, 18, 77, en base a lo establecido por el artículo 29 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California Sur; en atención al oficio con número de folio **CGM/DMTAIP/472/2024** derivada de una solicitud ciudadana dentro de la Plataforma Nacional de Transparencia con folio de solicitud **030077824000208** a nombre de **Lucia Peralta Zumaya**; el cual solicita lo siguiente:

### INFORMACIÓN SOLICITADA:

*" Soy copropietaria del LOTE UNICO FUSIONADO DE LA PARCELA 5 Z1 P1/3 (CINCO, LETRA "Z", UNO, LETRA "P", UNO, DIAGONAL TRES) Y LA FRACCION "C" DE LA FRACCION "D", del Ejido Cabo San Lucas, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur con Clave Catastral número 402-001-0914 ; el cual colinda con el predio en el que se edifica un desarrollo denominado THE ARC desarrollado por Ventura One y que está ubicado sobre la calle Salomón de la Cruz Pérez en el Tezal, Cabo San Lucas. Es de sumo interés para mí saber cuáles son sus características en cuanto a altura, COS y CUS, restricciones laterales y frontales, y si el proyecto autorizado cumple con lo autorizado según el uso de suelo que le corresponda con el PDU vigente, en todos los aspectos mencionados y en particular si las alturas cumplen con la norma.*

Derivado de lo anterior y que después de una búsqueda en nuestros archivos físicos y digitales con los datos proporcionados, se localizó el predio consistente en un desarrollo residencial por lo que se informa que dicha se encuentra debidamente autorizada.

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

14:51

22 MAY 2024

Reubi A.C.

DIR. MPAL. T. M. C.  
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN



DIRECCIÓN MUNICIPAL  
TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN



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

## Dirección Municipal de Planeación Urbana.

Ahora bien, después del análisis realizado sobre las características CUS y COS de dicha construcción estas cumplen con la tabla de compatibilidad, así como Coeficientes y restricciones, se anexa de manera gráfica.

DICHO PROYECTO SE AUTORIZA DE ACUERDO A PLANOS ANEXOS Y CON EL SIGUIENTE CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS:

TABLA DE COMPATIBILIDAD							
USO DE SUELO:		UM	No. DE DICTAMEN				
		(Mbito Moderado) Plan Director de Desarrollo Urbano para San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040.					
CONCEPTO			COMPATIBILIDAD				
			Compatibil a	No compatible	Condicionado a:		
Clase:	Desarrollo Residencial (vivienda vertical) consistente en Edificio 1 (40 departamentos y 16 estudios) y Edificio 2 (20 departamentos y 8 estudios).		*				
Ubicación Concentradores de Actividad:	No aplica		—	—	—		
Ubicación respecto a Vialidad:	Secundaria propuesta		*				
COEFICIENTES Y RESTRICCIONES							
Concepto terreno:		PDU2040		Proyecto		Cumple	Observaciones
		Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	SI NO	
C.O.S.:		0.60	5,024.90 m²	0.33	2,815.02 m²	*	Estacionamiento 1 1,887.32 m² Estacionamiento 2 911.06 m²
C.U.S.:		1.80	15,074.40 m²	1.33	11,210.22 m²	*	Edificio 1 7,549.28 m² (40 departamentos y 16 estudios) Edificio 2 3,644.42 m² (20 departamentos y 8 estudios) Caseta 15 m²

% de Permeabilidad:		20 %	1,674.93 m <sup>2</sup>	20%	1,875.00 m <sup>2</sup>	*		Debe respetar una superficie permeable de mínimo 1,675.00m <sup>2</sup>
Alturas	Pisos:	4 Niveles		4 niveles + 1 sótano		*		
	Long. Plana:	14.00 m		11.20 m		*		
	Báveda, perfil, zona inclinada:	15.20 m		12.10 m		*		
Restricciones	Fronte:	8.00 m		6.15 m		*		
	Posterior:	— m		9.50 m		*		
	Lateral:	10% por lado	12.00m	14.35-3.15m	4.05 m	*		
Zona Federal:		0.00 m		No aplica		---	---	
Estacionamiento:		1:cajon/150 m <sup>2</sup> de constr	75	—	104	*		
Densidad:		90 vha	75		72	*		Densidad en viviendas por hectárea, 60 departamentos y 24 estudios (se toman 2 estudios por vivienda de acuerdo a la tabla 167 nota 1 del PDU2040)

Sin más por el momento le envío un cordial saludo, no sin antes reiterarle mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE:

ARQ. GIOVANNI ALBERTO HIGUERA PERALTA  
DIRECTOR MUNICIPAL PLANEACIÓN URBANA

DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.