



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

## **AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN**

**Descripción:** Seccionamiento o fracción mínima en los que puede subdividirse un predio, de conformidad a las dimensiones que señalen, el reglamento de fraccionamientos y los planes y programas de desarrollo urbano. / Unidades en las que se divide un predio destinado a la edificación, en el cual se ubique por lo menos una vialidad pública.

### **Requisitos:**

1. Solicitud por escrito (original y copia), firmada por el propietario ó representante legal (en caso de firmar el representante legal, deberá anexar poder notarial), dirigida al Director General de Desarrollo Urbano.
2. Copia de antecedente de propiedad (Escritura pública, título de propiedad,) debidamente registrada ante las Direcciones de Catastro y Registro Público de la Propiedad.
3. Copia de manifestación catastral.
4. Copia de recibo de pago impuesto predial al bimestre en que se promueve o anual y/o constancia de no adeudo predial.
5. Copia de identificación oficial del propietario (credencial de elector, pasaporte etc.).
6. 5 Juegos de planos y disco compacto, firmados por el topógrafo responsable. que incluyan:
  - Plano del polígono general que incluya cuadro de medidas y colindancias y cuadro de construcción referenciado a coordenadas U.T.M. del estado actual, así como curvas de nivel.
  - Plano General del proyecto de lotificación, que incluya cuadro de construcción del polígono general referenciado a coordenadas UTM, cuadro de superficies en metros cuadrados de cada uno de los conceptos que componen a la lotificación (vialidades, áreas verdes, lotes habitacionales, lotes comerciales, áreas de donación, arroyos, etc.), área de donación correspondiente (art. 74 y 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal), sección de vialidades. Los lotes deberán de contener las medidas de cada uno de sus lados, así como su superficie.
  - Croquis de localización.
7. Memorias descriptivas de cada lote (plano del lote, cuadro de medidas y colindancias, cuadro de construcción georreferenciado a coordenadas U.T.M.,).
8. Contrato de servicios de agua potable y alcantarillado. En su caso, copia de oficio de la C.N.A. donde autoriza la explotación de pozos para suministro de agua para el fraccionamiento.
9. Factibilidad de servicio de energía eléctrica expedida por la Comisión Federal de Electricidad.
10. Constancia de no afectación por escurrimientos pluviales, expedida por la Comisión Nacional del Agua o en su caso copia del proyecto de las obras de defensa y encauzamiento debidamente autorizadas por CNA.
11. Dictamen Técnico al Uso de Suelo y Lotificación expedido por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología de Gobierno del Estado, B.C.S.
12. Autorización de Uso de Suelo expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Los Cabos, B.C.S.
13. En su caso, copia de la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre expedido por la SEMARNAT.
14. Resolución de impacto ambiental, emitido por la Dirección Estatal, o por la SEMARNAT.
15. En caso de pertenecer algún desarrollo (FONATUR, conjunto habitacional) deberá presentar autorización del mismo.
16. Libertad de gravamen vigente (1 mes de vigencia).
17. Copia de **constancia que acredite estar al corriente en el pago de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como constancia de que la descarga de aguas residuales del predio o establecimiento de que se trate cumple con los parámetros que marquen las leyes y demás ordenamientos aplicables; dichas constancias deberán ser expedidas por el prestador de los servicios.**
18. Fotografías actuales del predio.

**Tiempo de respuesta máximo:** 30 días hábiles.