



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

AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO Y SUPERVISIÓN TÉCNICA

Descripción: La autorización de Uso de Suelo y Supervisión Técnica para Edificación, consiste en la revisión y aprobación del proyecto arquitectónico previo a la solicitud de la licencia de construcción para cualquier edificación; En dicha revisión se evalúa que el uso de suelo sea compatible con la propuesta, las densidades, coeficientes de construcción, alturas, número de niveles, restricciones, cajones de estacionamiento, dimensiones mínimas de espacios habitables, así como posibles impactos urbanos, lo anterior con fundamento en el Plan Director de Desarrollo Urbano para Cabo San Lucas-San José del Cabo, Reglamento de Construcciones para el Estado de B.C.S., Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, Reglamento de Fraccionamientos Estatal y Reglamento de Imagen Urbana Municipal principalmente.

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), dirigida al Director General de Desarrollo Urbano
2. Copia de antecedente de propiedad (título de propiedad, escritura, registrada ante las Dirección Municipal de Catastro y Registro Público de la Propiedad). En su caso carta de posesión del inmueble.
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. 4 Juegos de planos arquitectónicos firmados por el Director Responsable de Obra, debidamente acotados y a escala e información digital del proyecto que incluya:
 - Planta de Conjunto donde indique el número de estacionamientos, plantas arquitectónicas, cortes y fachadas.
 - Croquis de Localización.
6. Copia de identificación oficial del propietario (credencial de elector, pasaporte etc.)
7. Copia de la constancia de número oficial (para zona urbana)
8. Fotografías del terreno
9. En caso de existir construcciones presentar copia de la licencia de construcción anterior.
10. En caso de pertenecer a algún desarrollo (FONATUR, conjunto habitacional) deberá presentar autorización del mismo (oficio y planos sellados).
11. Para predio rústicos libertad de gravamen (vigencia 1 mes)
12. 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.

EN CASO DE PERTENECER ALGÚN DESARROLLO (FONATUR, CONJUNTO HABITACIONAL) DEBERÁ ANEXAR:

13. Carta de aprobación al proyecto arquitectónico y planos firmados y sellados por el Desarrollo ó Asociación de Condóminos.

EN CASO DE CONJUNTO HABITACIONAL, ANEXAR:

14. Dictamen técnico expedido por el Gobierno del Estado de B.C.S.

EN CASO DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.

15. Deberá dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo Certificación No. 269-IX-2007.

Tiempo de respuesta máximo: 30 días hábiles