



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

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



CONSTRUYENDO CONTIGO
LOS CABOS
-XV AYUNTAMIENTO-
2024 - 2027

DICTAMEN TÉCNICO DE ÁREA DE DONACIÓN

Descripción: Toda Lotificación, fraccionamiento, conjunto habitacional, régimen en condominio (en cualquiera de sus modalidades) desarrollo o predio mayor a 15,000 m² al cual en su división se incluya por lo menos una vialidad, le corresponde otorgar al Ayuntamiento un área de donación, la cual será utilizada por éste para albergar equipamiento urbano al servicio de la población (escuelas, hospitales, clínicas, casetas de policía, unidades administrativas, etc.).

En caso de lotificaciones, fraccionamientos o predios a los cuales se le incluya por lo menos una vialidad, le corresponde donar el 10 % del área lotificable vendible. (Art. 74 de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal y Art. 27 del Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de B.C.S.).

En caso de desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, le corresponde donar el 6 % del resultado de restar 15,000 m² a la superficie total del predio a desarrollar. (Art. 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S.).

El dictamen técnico de área de donación es un trámite que se lleva a cabo en conjunto con la autorización de Lotificación, Relotificación y Cambio de Régimen de Propiedad a Condominio, con la finalidad de verificar que todos los desarrollos cumplan aritméticamente y físicamente con la superficie requerida de área de donación.

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 del antecedente de propiedad (título de propiedad, escritura), debidamente registrada ante la Dirección Municipal de Catastro y Registro Público de la Propiedad.
3. Copia de la 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 propietario (Credencial de elector, pasaporte, etc.).
6. 3 juegos de Planos y disco, firmado por el topógrafo responsable. que incluyan:
 - 1) Plano general del desarrollo, 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 al desarrollo (vialidades, áreas verdes, lotes ó unidades habitacionales, lotes ó unidades comerciales, áreas de donación, arroyos, áreas comunes, etc.), área de donación correspondiente (art. 74 y 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano), sección de vialidades, tabla de indivisos en su caso. Los lotes deberán de contener las medidas de cada uno de sus lados, así como su superficie.
NOTA: el plano del proyecto contenido en el disco compacto deberá estar en archivo .DWG AutoCAD y georreferenciado a coordenadas UTM.
 - 2) Croquis de localización y en su caso fotografía aérea (Sistema Google Earth) donde se aprecie el polígono general y su área de donación.
7. Autorización de Uso de Suelo expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano. del Municipio de Los Cabos, B.C.S.
8. Fotografías del área de donación.

Tiempo de respuesta máximo: 30 días hábiles.