



"2005, Año del Tricentenario de la Fundación de la Heroica Mulegé" y

"2005, Trigésimo Aniversario de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur"

La Paz, Baja California Sur, Septiembre 02 de 2005

Oficio No. 0638

C. DANIEL KIMPLE

Administrador único de Ocean Development, S.A. de C.V.

Presente.

En relación a su oficio s/n recibido en esta Dirección con fecha 01 de septiembre de 2005, a través del cual nos solicita los Dictámenes Técnicos de Uso de Suelo, Lotificación y Sembrado de viviendas, para los predios identificados como fracciones A, C, y D, de la parcela 44826P1/3 con claves catastrales Nos. 1-03-143-0071, 1-03-143-0072 y 1-03-143-0021 respectivamente, con una superficie total de: 10-51-03.25 Has. ubicados en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, en el cual pretende destinar para la construcción de un fraccionamiento turístico.

Me permito hacer de su conocimiento que una vez analizada su solicitud, la documentación ingresada, la autorización de uso de suelo otorgada por la Dirección de Asentamientos Humanos del H. XI Ayuntamiento de La Paz con fecha 27 de abril de 2005, la factibilidad de uso turístico que esta Dependencia le comunicó mediante oficio No. 0159 de fecha 03 de mayo de 2002, así mismo consultado el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de La Paz y el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur y habiendo cumplido con la documentación y normatividad requerida, esta Dirección con fundamento en el Art. 12, Fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 3 y 20 del Reglamento de Fraccionamientos de B.C.S., emite Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Turístico y Dictamen Técnico Favorable de Lotificación y Sembrado de Vivienda a su proyecto de fraccionamiento de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

Dotificación Usos del Suelo de la Fracción A					
Clave Catastral 1-03-143-0071					
Uso	No. de Lote	Superficie vendible m2	Porcentaje	C.O.S. (35%)	C.U.S. (70%)
Habitacional	1	1,396.38	3.51	488.73	977.47
Habitacional	2	1,628.22	4.09	569.88	1,139.75
Habitacional	2	1,551.22	3.90	542.93	1,085.85
Habitacional	4	1,475.57	3.71	516.45	1,032.90
Habitacional	5	1,400.90	3.52	490.32	980.63