



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



No. Certificación: 049
No. Acta de Sesión: 08 ORD.
Fecha de Sesión: 10 / 09 / 2008
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE
SUELO, C. LUBA PONCE GUEVARA

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal para el Estado de Baja California Sur así como del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur y demás ordenamientos aplicables, YO, Juan Garibaldo Romero Aguilar, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico** a Usted:

T. C. C. LUIS ARMANDO DÍAZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
PRESENTE:

que derivado de la Sesión **Ordinaria** de Cabildo número **08** celebrada el día **10 de septiembre de 2008**, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día se presentó para su análisis, discusión y en su caso aprobación, **LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO QUE SOLICITA LA C. LUBA PONCE GUEVARA, PARA LA MODIFICACIÓN DEL C.U.S. DEL 1.2 A 1.21 (27 METROS), SOBRE TERRENO UBICADO CALLE SIERRA MADRE NUMERO 1103 COLONIA BRISAS DEL PACÍFICO, EN CABO SAN LUCAS, B.C.S.;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

Antecedentes y Consideraciones

Primero.-Que con fecha 23 de octubre del 2007 La Dirección General de Desarrollo Urbano, Planeación Urbana y Ecología, otorga dictamen técnico favorable para la construcción de un edificio de departamentos de 1,969.20 m², en 3 niveles con un CUS de 1.2 y un COS de 0.6 a ubicarse en el lote de terreno rústico ubicado en la fracción "D" Lote número 6 de la fracción "D" con Clave Catastral 402-001-0797, con una superficie de 1618.60 m², Ubicado en la colonia Brisas del Pacífico de la delegación de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos Baja California Sur, propiedad de La **C. Luba Ponce Guevara**.

Segundo.- Que con fecha 22 de noviembre del 2007 la Dirección General de Desarrollo Urbano, Planeación Urbana y Ecología, otorga licencia de construcción número 1046 P363/2007-CSL, a la **C. Luba Ponce Guevara**, para la construcción de un edificio de departamentos de 1,969.20m², en 3 niveles con un CUS de 1.2 y un COS de 0.6 a ubicarse en el lote de terreno rustico ubicado en la fracción "D" lote número 6 de la fracción "D" con Clave Catastral 402-001-0797, con una superficie de 1618.60 m², Ubicado en la colonia Brisas del Pacífico de la delegación de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos Baja California Sur.

Tercero.- Que de manera oficial mediante un escrito, de fecha 23 de mayo del 2008 La **C. Luba Ponce Guevara**, solicita al Secretario General Municipal este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Modificación del CUS de 1.20 a 1.21, para el lote de terreno rústico ubicado en la fracción "D" Lote número 6 de la fracción "D" con Clave Catastral 402-001-0797, con una superficie de 1618.60 m², Ubicado en la colonia Brisas del pacifico de la delegación de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos Baja California Sur.

Cuarto.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal y emanado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de Junio de consta en acta marcada como el número 03, se turna a esta Comisión Edilicia, oficio enviado por La **C. Luba Ponce Guevara**, quien solicita la Modificación del CUS de 1.20 a 1.21 para el terreno rústico de su propiedad mencionado con antelación. Mismo que se turnó para su estudio, análisis y en su caso emitir dictamen.

Quinto.- Que con fundamento en el Título Quinto, Artículo 115 de la Constitución Política Mexicana y en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, las atribuciones en materia de ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de los Centros de Población, serán ejercidas de manera concurrente por el Ejecutivo del Estado y las Autoridades



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



No. Certificación: 049
No. Acta de Sesión: 08 ORD.
Fecha de Sesión: 10 / 09 / 2008
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE
SUELO, C. LUBA PONCE GUEVARA

Municipales, en el ámbito de su Jurisdicción y competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, así como la propia Ley de Desarrollo Urbano en mención; siendo autoridad en consecuencia el propio Ayuntamiento de Los Cabos B. C. S. conforme lo determina la Fracción II del Artículo 9 del último ordenamiento legal en cita.

Sexto.- Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo y Cabo San Lucas, donde se señalan las reservas, usos y destinos de áreas y predios del municipio.

Séptimo.- El Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y a fin de entrar a fondo en el estudio para dictaminar lo conducente, es preciso considerar que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendera a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, así como la promoción turística, mediante la vinculación del desarrollo regional con el bienestar social, proveyendo el ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población, entre otros aspectos tomándose en cuenta, también que los usos, son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro poblacional.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente tuvo a bien proponer el siguiente punto de acuerdo, el cual al ser sometido a votación ante el Pleno del Cabildo, éste fue aprobado por **UNANIMIDAD** quedando de la siguiente manera:

Conclusiones

PRIMERO.- Se “autoriza la solicitud de Modificación del CUS de 1.20 A 1.21, para la construcción de un edificio de departamentos de 1,969.20m², en 3 niveles, solicitada por la **C. Luba Ponce Guevara**. Que pretende construir en el lote de terreno rústico de su propiedad, ubicado en la fracción “D” Lote número 6 de la fracción “D” con Clave Catastral 402-001-0797, con una superficie de 1618.60 m², Ubicado en la colonia Brisas del Pacífico de la delegación de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos Baja California Sur.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur a los doce días del mes de septiembre del dos mil ocho.

DOY FE.
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR

C.C.P. LIC. OSCAR RENE NÚÑEZ COSÍO.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.

REGIDORES.- para su conocimiento.

ING. MANUEL RANGEL VALDEZ.- Director Gral. De Desarrollo Urbano, Planeación y Ecología, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.

Archivo.-