



No. Certificación: 0154  
No. Acta de Sesión: 19 ORD.  
Fecha de Sesión: 06/04/2009  
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE SUELO,  
PROYECTO "DIAMANTE CABO SAN  
LUCAS, S. DE R. L."

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 Ustedes:

**C. ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO**  
SÍNDICO MUNICIPAL

**C. ING. MANUEL RANGEL VALDES**  
DIR. GRAL. DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
DEL H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.  
PRESENTE:

Que derivado de la Sesión **Ordinaria** de Cabildo número **19** celebrada el día **6 de Abril de 2009**, 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, **DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. FERNANDO MANUEL GARCÍA CAMPUZANO, APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "DIAMANTE CABO SAN LUCAS, S. DE R. L. DE C. V.", PARA CAMBIO DE USO DE SUELO EN LA ZONA DE DUNAS UBICADAS EN EL PROYECTO DENOMINADO "DIAMANTE CABO SAN LUCAS, S. DE R. L. DE C. V.", LOCALIZADO FRENTE AL OCEANO PÁCIFICO, EN LA DELEGACIÓN DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

**Primero.-** Que emanado de la sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 25 de Abril de 2007, como consta en el Acta de Cabildo marcada como la número 39, se emite el **Dictamen resolutivo** referente al uso del área adyacente a la Duna frontal (marina), en la franja litoral de la zona costera en el Municipio de Los Cabos, donde es viable el uso de esta área, siempre y cuando de manera independiente los Desarrolladores presenten a este Ayuntamiento los estudios específicos de dinámica costera y dinámica de Dunas del sitio particular donde se pretenda realizar la obra o Proyecto, así como también se presenten los Estudios Técnicos que demuestren y garanticen respetar las características geomorfológicas y fisiográficas de la zona sujeta a desarrollo, que no se modifique la línea de costa, áreas de playas actuales, la formación natural de las Dunas y se mantenga el



No. Certificación: 0154  
No. Acta de Sesión: 19 ORD.  
Fecha de Sesión: 06/04/2009  
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE SUELO,  
PROYECTO "DIAMANTE CABO SAN  
LUCAS, S. DE R. L."

equilibrio del perfil costero.

**Segundo.-** Que mediante escrito formal, Lic. **C. Fernando Manuel García Campuzano**, Apoderado Legal de la empresa "DIAMANTE CABO SAN LUCAS S. DE R. L. DE C. V.", solicita se le Autorice **cambio de Uso de Suelo** en la Zona de Dunas ubicadas en el Proyecto denominado "**Diamante Cabo San Lucas**", localizado frente al Océano Pacífico en la Delegación de Cabo San Lucas, de este Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, sustentando y anexando a dicha solicitud: a) Estudios específico de Dinámica de dunas del sitio del proyecto, elaborado por el Dr. Saúl Chávez, Profesor Investigador del Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste (CIBNOR), b) Aprobación de Uso de Suelo de desarrollo turístico integral (DTI), por el Ing. José Manuel Curiel Castro director general de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología del IX Ayuntamiento de Los Cabos, c) Aprobación de Uso de Suelo DTI, por el Ing. Pablo Cota Núñez, Director General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.

**Tercero.-** Que emanado de la sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 18 de Marzo de 2008, como consta en el acta de Cabildo marcada como la número 56 se turna a esta Comisión de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Planeación Urbana, el oficio enviado por Lic. **C. Fernando Manuel García Campuzano**, Apoderado Legal de la empresa "DIAMANTE CABO SAN LUCAS S. DE R. L. DE C. V.

**Cuarto.-** 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 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.

**Quinto.-** Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, **permisos de Uso**



No. Certificación: 0154  
No. Acta de Sesión: 19 ORD.  
Fecha de Sesión: 06/04/2009  
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE SUELO,  
PROYECTO "DIAMANTE CABO SAN  
LUCAS, S. DE R. L."

**de Suelo**, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con los planes de Desarrollo Urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predio.

**Sexto.-** 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 las siguientes conclusiones, las cuales al ser sometidas a votación ante el Pleno del Cabildo, éstas fueron aprobadas por **UNANIMIDAD** quedando de la siguiente manera:

### CONCLUSIONES

**PRIMERA.-** En conclusión y por todo lo antes expuesto, de acuerdo a los análisis de los estudios realizados por el Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste, S. C. y a solicitud del Lic. **Fernando Manuel García Campuzano**, Apoderado Legal de la empresa "DIAMANTE CABO SAN LUCAS S. DE R. L. DE C. V., respecto de que se le Autorice **cambio de Uso de Suelo** en la **Zona de Dunas** Ubicadas en el Proyecto denominado "**Diamante Cabo San Lucas**" mencionado con antelación, esta Comisión Edilicia Dictamina Autorizar condicionado el cambio de Uso de Suelo en el área de las Dunas ubicadas frente al Océano Pacífico en el Predio la laguna (cardonal) en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, siempre y cuando se cumpla lo siguiente:

- 1.- Mantener un franja de de 100 m de estricta protección la cual deberá ser medida



No. Certificación: 0154  
No. Acta de Sesión: 19 ORD.  
Fecha de Sesión: 06/04/2009  
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE SUELO,  
PROYECTO "DIAMANTE CABO SAN  
LUCAS, S. DE R. L."

a partir de la zona federal marítima terrestre.

2.- Seguidamente a la franja de protección establecer una zona de transición de al menos 40 m la cual deberá ser destinada preferentemente a usos recreativos. Se permitirán obras e instalaciones de apoyo congruentes a los usos colindantes inmediatos

3.- No podrá modificarse la línea de costa, por lo que no se permitirán obras costeras que interrumpan el transporte litoral actual.

4.- Prioritario garantizar el acceso público a la Zona Federal Marítimo Terrestre, de acuerdo al marco legal existente en la materia.

5.- La zona federal marítimo terrestre y playa deberán destinarse para preservación y ornato, por lo que deberán mantener sus condiciones originales. Deberá establecerse señalamiento de restricciones para su uso (peligrosidad en oleaje alto). En época de anidación de tortuga deberán establecerse medidas de restricción y vigilancia.

6.- Se obtenga la Autorización, Licencias, Estudios Favorables y cumpla con las disposiciones en la materia que emitan las dependencias normativas concurrentes en el caso, tanto las federales, las estatales y las municipales, tales como:

a).-La Comisión Nacional del Agua.

b).-La Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

c).-La Comisión Federal de Electricidad.

d).- La Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura Y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

e).- El Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Los Cabos.



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



No. Certificación: 0154  
No. Acta de Sesión: 19 ORD.  
Fecha de Sesión: 06/04/2009  
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE SUELO,  
PROYECTO "DIAMANTE CABO SAN  
LUCAS, S. DE R. L."

f).-La Dirección de Protección Civil Municipal.

g).-La Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio de Los Cabos.

**SEGUNDA.-** Se instruye a la Sindicatura Municipal, a realizar un Convenio de Colaboración, entre el Ayuntamiento de Los Cabos y El Desarrollador, orientado a lograr obras de beneficio social.

**TERCERA.-** Se instruye al Secretario General Municipal, de este X Ayuntamiento de Los Cabos. B.C.S., le notifique al interesado y a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, esta resolución, para que se le de trámite y expidan las Licencias de Construcción respectivas de acuerdo a la normatividad correspondiente.

**CUARTA.-** Se instruye al Secretario General Municipal, de este X Ayuntamiento de Los Cabos. B.C.S., solicite la publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan.

**QUINTA.-** El otorgamiento de las Licencias municipales de Urbanización y Construcción, quedan sujetas al cumplimiento previo de todas las condicionantes mencionadas con antelación.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los Ocho días del mes de Abril del Dos Mil Nueve.

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.- del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. para su conocimiento.  
Archivo.-