



No. Certificación: 0189
No. Acta de Sesión: 25 ORD.
Fecha de Sesión: 07/08/2009
Acuerdo: AUTORIZ. EXTENSIÓN DE
COEFIC. Y ALTURA USO DE SUELO RT-0

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:

C. LIC. ALFREDO ADRIÁN SOLÓRZANO MENDOZA

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "EAST CAPE HOLDINGS, S. DE R. L. DE C. V."

PRESENTE:

Que derivado de la Sesión **Ordinaria** de Cabildo número **25** celebrada el día **7de Agosto 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 ENVIADA POR EST CAPE HOLDINGS, S. DE R. L. DE C. V., DE AUTORIZACIÓN DE LA EXTENSIÓN DE LOS COEFICIENTES Y ALTURAS DEL USO DE SUELO RT-0, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CON ESTACIONAMIENTO EN SOTANO, PLANTA BAJA, A NIVEL DE CALLE Y CINCO NIVELES HABITABLES**; a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero -. Que mediante escrito formal, el **Lic. Alfredo Adrián Solórzano Mendoza**, Apoderado Legal de la empresa "EAST CAPE HOLDINGS S. DE R. L. DE C. V.", solicita se le autorice la extensión de la altura para que se aumente a 6 niveles o 21 mts. de altura, a partir del nivel medio de la calle principal sin incluir tinacos y pretiles, así mismo que el CUS aumente a 1.12, para el proyecto denominado "EL ENCANTO DE LA LAGUNA", el cual se pretende construir en el lote 40 del predio de la laguna con una superficie de terreno de 15,665.337m² y Clave Catastral 407-021-001-014-00A-040, ubicado en la Subdelegación de la Playa, en la ciudad de San José del Cabo Baja California Sur, el cual cuenta actualmente con los coeficientes de un Uso de Suelo de RT-0.



No. Certificación: 0189
No. Acta de Sesión: 25 ORD.
Fecha de Sesión: 07/08/2009
Acuerdo: AUTORIZ. EXTENSIÓN DE
COEFIC. Y ALTURA USO DE SUELO RT-0

Segundo.- Que en la Sesión Ordinaria No. 23, de fecha 4 de Junio de 2009, se aprobó el Dictamen de la Solicitud presentada por la Empresa “EAST CAPE HOLDINGS S. DE R. L .DE C. V.”, como lo enuncia el Antecedente **Primero**, solo que se omitió la descripción del CUS (Coeficiente de Uso de Suelo) solicitado por la Empresa en comento, el cual es de 1.12, por lo que es necesario poner a consideración de esta Soberanía, la autorización de la ampliación del CUS para el Proyecto denominado “ EL ENCANTO DE LA LAGUNA”.

Tercero.- 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.

Cuarto.-Que 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 los planes de Desarrollo Urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predio.

Quinto.- Que 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, tenderá 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



No. Certificación: 0189
No. Acta de Sesión: 25 ORD.
Fecha de Sesión: 07/08/2009
Acuerdo: AUTORIZ. EXTENSIÓN DE
COEFIC. Y ALTURA USO DE SUELO RT-0

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 realizados al documento enviado por el **Lic. Alfredo Adrián Solórzano Mendoza**, Apoderado Legal de la empresa “EAST CAPE HOLDINGS S. DE R. L .DE C. V.”, donde solicita se le autorice la extensión de la altura para que se aumente a un total de 6 niveles o 21 mts. de altura, a partir del nivel medio de la calle principal sin incluir tinacos y pretilas, así mismo que el CUS aumente a 1.12. Esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** la extensión de coeficientes y alturas solicitadas para el proyecto denominado “EL ENCANTO DE LA LAGUNA”, el cual se pretende construir en el lote 40 del predio de la laguna con una superficie de terreno de 15,665.337m² y Clave Catastral 407-021-001-014-00A-040, ubicado en la Subdelegación de la Playa en la ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur.

SEGUNDA.- El otorgamiento de las Licencias municipales de Urbanización y Construcción, quedan sujetas a la Autorización de Licencias y Estudios Favorables 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



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



No. Certificación: 0189
No. Acta de Sesión: 25 ORD.
Fecha de Sesión: 07/08/2009
Acuerdo: AUTORIZ. EXTENSIÓN DE
COEFIC. Y ALTURA USO DE SUELO RT-0

Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

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

f).-La Dirección de Protección Civil Municipal.

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

TERCERA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este Honorable Décimo Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, le notifique al interesado y a la Dirección General de Planeación, 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.

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

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

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.

C. c. p. C. LIC. OSCAR RENÉ NÚÑEZ COSÍO, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
C. ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, SÍNDICO MUNICIPAL. DEL H X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS.
CC. REGIDORES DEL H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B. C. .S.
C. ING. MANUEL RANGEL VALDEZ, DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
ARCHIVO.