



No. Certificación: 0175  
No. Acta de Sesión: 23 ORD.  
Fecha de Sesión: 04/6/2009/  
Acuerdo: AUTORIZ. AMPLIACIÓN DE  
ALTURA Y COEFICIENTES

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 **23** celebrada el día **4 de Junio 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 INMOBILIARIA PUNTA SAN JOSÉ, S. A. DE C. V., DE AUTORIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE ALTURA Y COEFICIENTES DEL PROYECTO HOTELERO PLAZA COMERCIAL, EN LA FRACCIÓN C-1, RANCHO CERRO COLORADO, PREDIO EL ZALATE, EN SAN JOSÉ DEL CABO BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

**Primero** -. Que mediante escrito formal, **Lic. Sergio Emilio Porras González**, Apoderado Legal de la empresa "INMOBILIARIA PUNTA SAN JOSÉ S. A. DE C. V.", solicita se le autorice la extensión de la altura para que se aumente a 4 niveles habitables y azotea para alberca y equipamiento o 18 mts., a partir del nivel medio de la calle principal sin incluir tinacos o pretilas, así mismo el CUS se aumente a 1.35, para el proyecto que se pretende construir en la fracción C-1 del Rancho Cerro Colorado, predio El Zalate, con una superficie de 18,483.663 m<sup>2</sup>, con Clave Catastral 401-026-019-001, ubicado en la Carretera Transpeninsular tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo, frente al desarrollo Cerro Colorado, en San José del Cabo, Baja California Sur.

**Segundo.-** 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



No. Certificación: 0175  
No. Acta de Sesión: 23 ORD.  
Fecha de Sesión: 04/6/2009/  
Acuerdo: AUTORIZ. AMPLIACIÓN DE  
ALTURA Y COEFICIENTES

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.

**Tercero.**-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.

**Cuarto.**- 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



No. Certificación: 0175  
No. Acta de Sesión: 23 ORD.  
Fecha de Sesión: 04/6/2009/  
Acuerdo: AUTORIZ. AMPLIACIÓN DE  
ALTURA Y COEFICIENTES

realizados, al documento enviado por el **Lic. Sergio Emilio Porras González**, Apoderado Legal de la empresa “INMOBILIARIA PUNTA SAN JOSÉ S. A. DE C. V.”, donde solicita se le autorice la extensión de la altura de un sótano para estacionamiento, 4 niveles habitables y azotea para alberca y equipamiento o 18 mts. a partir del nivel medio de la calle principal sin incluir tinacos o pretilas, así mismo el CUS se aumente a 1.35, esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** la extensión de alturas y coeficientes como fue solicitado para el Proyecto Hotelero y de Plaza Comercial, que se pretende construir en la fracción C-1 del Rancho Cerro Colorado, predio El Zalate, con una superficie de 18,483.663 m<sup>2</sup>, con Clave Catastral 401-026-019-001, ubicado en la Carretera Transpeninsular tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo, frente al desarrollo Cerro Colorado, en San José del Cabo, Baja California Sur, **Condicionándolo** a lo siguiente:

- 1) Que el ingreso principal a dicho proyecto sea por una lateral a construirse, paralela a la Carretera Transpeninsular.
- 2).- Que deberá dejarse un área verde de amortiguamiento perimetral al Proyecto.

**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 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.



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



No. Certificación: 0175  
No. Acta de Sesión: 23 ORD.  
Fecha de Sesión: 04/6/2009/  
Acuerdo: AUTORIZ. AMPLIACIÓN DE  
ALTURA Y COEFICIENTES

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

**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 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 Cinco días del mes de Junio del Dos Mil Nueve.

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

**JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.**