



No. Certificación: 0177
No. Acta de Sesión: 23 ORD.
Fecha de Sesión: 04/6/2009/
Acuerdo: AUT. HOMEX, CAMBIO USO
SUELO, CLUB CAMPESTRE SAN JOSÉ

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,
SINDICO MUNICIPAL.

C. ING. MANUEL RANGEL VALDEZ,
DIR. GRAL. DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEL H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B. C. S.
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 PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S. A. DE C. V. DE CAMBIO DE USO DE SUELO, ESPECIFICAMENTE PARA LA ALTURA DE CUATRO NIVELES EN SEIS EDIFICIOS TH4 DE 15.50 METROS DE ALTURA Y TRES EDIFICIOS CO4 DE 14.50 METROS DE ALTURA, CON UN CUS 0.63, COS 0.25 TOTALES, PARA EL LOTE CLAVE 401-091-001-001-020-001, EN EL CLUB CAMPESTRE;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero.- Que mediante escrito formal, **Ing. Abelardo Virgen Manjarrez**, Representante Legal de Proyectos Inmobiliarios de Culiacán S. A. de C. V. (**Homex**), solicitó aprobación de sembrado de 246 viviendas para el proyecto denominado "LAS VILLAS DE MÉXICO" con un COS de .25 y un CUS de .63 con un total de 44, 824 m² de construcción a desarrollarse en 1,2,3 y 4 niveles en 54 edificios según planos anexos, que se pretenden construir en la unidad condominial RS111, con Clave Catastral 401-091-001-001-020-001 con una superficie de 70,903.352 m², dentro del plan maestro de Club Campestre San José, en la ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado



No. Certificación: 0177
No. Acta de Sesión: 23 ORD.
Fecha de Sesión: 04/6/2009/
Acuerdo: AUT. HOMEX, CAMBIO USO
SUELO, CLUB CAMPESTRE SAN JOSÉ

de Baja California Sur.

Segundo.- Que la materia de la solicitud presentada versa sobre los asentamientos humanos en la localidad, 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.

Tercero.- 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 predios.

Cuarto.- 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 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



No. Certificación: 0177
No. Acta de Sesión: 23 ORD.
Fecha de Sesión: 04/6/2009/
Acuerdo: AUT. HOMEX, CAMBIO USO
SUELO, CLUB CAMPESTRE SAN JOSÉ

ser sometidas a votación ante el Pleno del Cabildo, éstas fueron aprobadas por **UNANIMIDAD** quedando de la siguiente manera:

CONCLUSIONES

1.- En conclusión, de acuerdo al análisis realizado y por las razones expuestas con antelación, esta comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, dictamina **Favorable** la aprobación de sembrado de 246 viviendas para el proyecto denominado “LAS VILLAS DE MÉXICO” con un COS de .25 y un CUS de .63 con un total de 44, 824 m² de construcción a desarrollarse en 1,2,3 y 4 niveles en 54 edificios según planos anexos, que se pretenden construir en la unidad condominial RS111, con Clave Catastral 401-091-001-001-020-001, con una superficie de 70,903.352 m², dentro del plan maestro de Club Campestre San José, en la ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur.

2.- Proyectos Inmobiliarios de Culiacán S.A. de C. V. Deberá **obtener**, los Dictámenes y Licencias favorables por las dependencias normativas concurrentes en el caso, tanto las Federales, las Estatales y las Municipales:

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



No. Certificación: 0177
No. Acta de Sesión: 23 ORD.
Fecha de Sesión: 04/6/2009/
Acuerdo: AUT. HOMEX, CAMBIO USO
SUELO, CLUB CAMPESTRE SAN JOSÉ

Municipio de Los Cabos.

3.- Se instruye a la Sindicatura darle seguimiento al cumplimiento correspondiente por las áreas de donación, y elaborar el convenio unilateral de aportación de obra beneficio social entre el Desarrollador y este H. X Ayuntamiento de Los Cabos.

4.- El otorgamiento de las Licencias municipales de Urbanización y Construcción, quedan sujetas al cumplimiento de lo estipulado en los puntos mencionados con antelación.

5.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este Honorable Décimo 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.

6.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este Honorable Décimo 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 a las Licencias de Construcción, 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.

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.-