



No. Certificación: 0142
No. Acta de Sesión: 17 ORD.
Fecha de Sesión: 03/03/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE EXTENSIÓN
DE ALTURA DE USO DE SUELO H2.

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. LUCINA MARIN AMEZQUITA

APODERADA ESPECIAL DE LOS CC. PATRICIA DE LA TORRE LOZANO,
MARIO ADÁN LÓPEZ OLASCOAGA Y PABLO DE JESÚS GONZÁLEZ SOUSA.

PRESENTE:

Que derivado de la Sesión **Ordinaria** de Cabildo número **17** celebrada el día **3 de Marzo 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 DE AUTORIZACIÓN DE EXTENSIÓN DE LA ALTURA DE USO DE SUELO H2, PRESENTADA POR LA C. LUCINA MARÍN AMEZQUITA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE OESTE, DE LA FRACCIÓN 8, CUYA SUPERFICIE ES DE 25,323.50 M2, Y SE UBICA EN BRISAS DEL PÁCIFICO, EN CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero.- Que de manera oficial la **C. Lucina Marín Amézquita**, Apoderada especial de los CC. Patricia de la Torre Lozano, Mario Adán López Olascoaga, y Pablo de Jesús González Sousa, propietarios del Lote Oeste de la fracción 8, del Predio “**Brisas del Pacífico**” con Clave Catastral 402-001-0035, con una extensión de 25,323.50 m2, solicita al **C. Rene Núñez Cosió** Presidente Municipal de este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en el cual **solicita Autorización de la extensión de la altura del Uso de Suelo H-2 Compatible para uso Comercial y de Oficinas**, para la construcción de un edificio de 6 pisos mas 1 sótano, y contará este Proyecto con 328 Cajones de Estacionamiento, en el predio de su propiedad y de su representados mencionado con antelación, ubicado en el predio “Brisas del Pacifico” de la Delegación de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.



No. Certificación: 0142
No. Acta de Sesión: 17 ORD.
Fecha de Sesión: 03/03/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE EXTENSIÓN
DE ALTURA DE USO DE SUELO H2.

Segundo.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal y emanado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 10 de Diciembre del 2008, y como consta en Acta marcada como el Número 13, se turna a esta Comisión Edilicia, oficio enviado por la **C. Lucina Marin Amezquita**, Apoderada especial de los C.C. Patricia de la Torre Lozano, Mario Adán López Olascoaga, y Pablo de Jesús González Sousa, propietarios del Lote Oeste de la fracción 8, del Predio “**Brisas del Pacifico**” con Clave Catastral 402-001-0035, con una extensión de 25,323.50 m², solicita al **C. Rene Núñez Cosió** Presidente Municipal de este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en el cual **solicita Autorización de la extensión de la altura del Uso de Suelo H-2 Compatible para uso Comercial y de Oficinas**, para la construcción de un edificio de 6 pisos mas 1 sótano, en el predio de su propiedad y su representada mencionado con antelación, ubicado en el predio “Brisas del Pacifico” de la Delegación de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, mismo que se turnó para su estudio, análisis y en su caso emitir dictamen.

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.- 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.



No. Certificación: 0142
No. Acta de Sesión: 17 ORD.
Fecha de Sesión: 03/03/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE EXTENSIÓN
DE ALTURA DE USO DE SUELO H2.

Quinto.- 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 en Materia de suelo urbano, El Requerimiento y Dosificación Surge a partir del análisis del uso actual siendo este un tipo H2 (Densidad Media).

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

Primero.- Se dictamina, **Favorable Condicionado** otorgar la extensión de la altura del uso de suelo H-2 Compatible para uso comercial y de oficinas, para la construcción de un edificio de 6 pisos, mas 1 sótano, como fue solicitado por la **C. Lucina Marín Amezquita**, Apoderada especial de los C.C. Patricia de la Torre Lozano, Mario Adán López Olascoaga, y Pablo de Jesús González Sousa, en la Propiedad del Lote Oeste de la fracción 8 del Predio Brisas del Pacifico con Clave Catastral 402-001-0035, con una extensión de 25.323.50 m., **Por lo que deberá obtener** los Dictámenes y Licencias favorables por las dependencias normativas concurrentes en el caso, tanto las federales, las estatales y las municipales.

Segundo.- El otorgamiento de las Licencias municipales de Urbanización y Construcción, quedan sujetas al cumplimiento previo de todas las condicionantes mencionadas en el párrafo anterior.



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



No. Certificación: 0142
No. Acta de Sesión: 17 ORD.
Fecha de Sesión: 03/03/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE EXTENSIÓN
DE ALTURA DE USO DE SUELO H2.

Tercero.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este IX 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 Cuatro días del mes de Marzo 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.
SINDICO Y REGIDORES.- para su conocimiento.

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