



No. Certificación: 0242
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE AMPLIACIÓN
DE 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:

C. LIC. JUAN ALEJANDRO FERNÁNDEZ SANCHEZ NAVARRO.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA "HOTELES DE NEGOCIOS

PENÍNSULA DE LA BAJA, S. A. DE C. V.

PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria Permanente** de Cabildo número **28**, celebrada el día **8 de Octubre y 5 de Noviembre 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 EL C. LICENCIADO JUÁN ALEJANDRO FERNÁNDEZ C. REPRESENTANTE LEGAL DE NEGOCIOS PENÍNSULA DE LA BAJA, S. A. DE C. V., PARA AMPLIACIÓN A LOS COEFICIENTES, PARA EL LOTE DE TERRENO URBANO, IDENTIFICADO COMO LOTE 2, DE LA MANZANA 1, EN LA ZONA DE FONATUR, CON UNA SUPERFICIE DE 1,942.44 METROS CUADRADOS, UBICADO 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 de fecha 22 de Mayo del presente, **Lic. Juan Alejandro Fernández Sánchez Navarro**, Apoderado Legal de la empresa "Hoteles de Negocios Península de la Baja S. A. DE C. V.", solicita se le autorice ampliación de coeficientes y Altura, para el proyecto "**La Quinta**", que se pretende construir en el Lote 2 de la Manzana 1 de La Zona Fonatur de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-001-114-007, y una extensión superficial de 1,942.44 M2, el cual tiene asignado un Uso de Suelo **CM3 (Comercial Mixto)**, solicitando le sea autorizado un COS de 0.43, un CUS de 2.49, y una Altura de 6 Niveles o 20.90Mts. sin contar pretilas, tinacos y cubo del elevador.



No. Certificación: 0242
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE AMPLIACIÓN
DE COEFICIENTES,

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 9 de Septiembre de 2009, como consta en Acta marcada como el número 27, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por **Lic. Juan Alejandro Fernández Sánchez Navarro**, Apoderado Legal de la empresa “Hoteles de Negocios Península de la Baja S. A . DE C. V.”, solicita se le autorice ampliación de coeficientes y Altura, para el proyecto “**La Quinta**”, que se pretende construir en el Lote 2 de la Manzana 1 de La Zona Fonatur de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-001-114-007, y una extensión superficial de 1,942.44 M2, el cual tiene asignado un Uso de Suelo **CM3 (Comercial Mixto)**, solicitando le sea autorizado un COS de 0.43, un CUS de 2.49, y una Altura de 6 Niveles o 20.90Mts. sin contar pretilas, tinacos y cubo del elevador, para el mencionado Proyecto. Para su análisis y dictamen correspondiente.

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



No. Certificación: 0242
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE AMPLIACIÓN
DE COEFICIENTES,

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 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, 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 **CM3 (Comercial Mixto)**, con un CUS de 1.0 y un COS de 0.6.

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. Juan Alejandro Fernández Sánchez Navarro**, Apoderado Legal de la empresa “Hoteles de Negocios Península de la Baja S. A. DE C. V.”, donde solicita se le autorice ampliación de coeficientes para el proyecto “**La Quinta**”, esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** la extensión de coeficientes, como fue solicitado para el Proyecto en comento, que se pretende construir en el Lote 2 de la Manzana 1 de La Zona Fonatur de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-001-114-007, y una extensión superficial de 1,942.44 M2, el cual tiene asignado un



No. Certificación: 0242
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE AMPLIACIÓN
DE COEFICIENTES,

Uso de Suelo **CM3 (Comercial Mixto)**, solicitando le sea autorizado un COS de 0.43, un CUS de 2.49, y una Altura de 6 Niveles o 20.90Mts. sin contar pretilas, tinacos y cubo del elevador.

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.
- g).-La Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio de Los Cabos.
- h) y demás que correspondan.

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.



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



No. Certificación: 0242
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZ. DE AMPLIACIÓN
DE COEFICIENTES,

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