



No. Certificación: 0237
No. Acta de Sesión: 27 ORD.
Fecha de Sesión: 09/09/2009
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE
CAMBIO DE DENSIDAD, MEDUSA
ENTERPRISES, S. A. DE C. V.

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**:

Que derivado de la Sesión **Ordinaria** de Cabildo número **27** celebrada el día **9 de Septiembre 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, **ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD ENVIADA POR EL C. ARQUITECTO GEORGIOS APOSTOLIDIS, REPRESENTANTE LEGAL MEDUSA ENTERPRISES S. A. DE C. V., SOLICITA LA APROBACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA "PLAZA MEDUSA" (AMPLIACIÓN DE PLAZA EL FARO) CLAVE CATASTRAL NO. 401-030-002-002;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero -. Que mediante escrito formal de fecha 26 de Agosto del presente, El **Arq. Georgios Apostolidis**, Apoderado Legal de la empresa "Medusa Enterprises, S. A. DE C. V.", solicita se le autorice cambio de Densidad de coeficientes para el proyecto "Plaza Medusa", que se pretende construir en la Lote B-1 la Lotificación del Plan Maestro Cabo Esmeralda, ubicado en la Fracción cuatro del Predio El Zalate, con una superficie de 557.38 m², con Clave Catastral 401-030-002-002, en San José del Cabo, Baja California Sur. Por lo que solicita se le autorice la extensión del CUS a 0.83, así mismo el COS sea aumente a 0.51, para el mencionado Proyecto.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 27 de Agosto de 2009, como consta en acta marcada como el número 26, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado



No. Certificación: 0237
No. Acta de Sesión: 27 ORD.
Fecha de Sesión: 09/09/2009
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE
CAMBIO DE DENSIDAD, MEDUSA
ENTERPRISES, S. A. DE C. V.

por El **Arq. Georgios Apostolidis**, Apoderado Legal de la empresa “Medusa Enterprises S.A . DE C.V.”, donde solicita se le autorice cambio de Densidad de coeficientes para el proyecto “Plaza Medusa”, que se pretende construir en la Lote B-1 la Lotificación del Plan Maestro Cabo Esmeralda, ubicado en la Fracción cuatro del Predio El Zalate, con una superficie de 557.38 m², con Clave Catastral 401-030-002-002, en San José del Cabo, Baja California Sur. Por lo que solicita se le autorice la extensión del CUS a 0.83, así mismo el COS sea aumente a 0.51, 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.

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



No. Certificación: 0237
No. Acta de Sesión: 27 ORD.
Fecha de Sesión: 09/09/2009
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE
CAMBIO DE DENSIDAD, MEDUSA
ENTERPRISES, S. A. DE C. V.

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 AT0 (Turístico Hotelero), con un CUS de 0.6 y un COS de 0.5.

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 **Arq. Georgios Apostolidis**, Apoderado Legal de la empresa “Medusa Enterprises S. A. DE C. V.”, donde solicita se le autorice cambio de Densidad de coeficientes para el proyecto “Plaza Medusa”, y pide se le autorice la extensión del CUS a 0.83, así mismo el COS sea aumente a 0.51, esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** la extensión de coeficientes, como fue solicitado para en comento, que se pretende construir en el Lote B-1 la Lotificación del Plan Maestro Cabo Esmeralda, ubicado en la Fracción cuatro del Predio El Zalate, con una superficie de 557.38 m², con Clave Catastral 401-030-002-002, en San José del Cabo, Baja California Sur.



No. Certificación: 0237
No. Acta de Sesión: 27 ORD.
Fecha de Sesión: 09/09/2009
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE
CAMBIO DE DENSIDAD, MEDUSA
ENTERPRISES, S. A. DE C. V.

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: 0237
No. Acta de Sesión: 27 ORD.
Fecha de Sesión: 09/09/2009
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE
CAMBIO DE DENSIDAD, MEDUSA
ENTERPRISES, S. A. DE C. V.

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 Diez días del Mes de Septiembre del Dos Mil Nueve.

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

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.



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



No. Certificación: 0237
No. Acta de Sesión: 27 ORD.
Fecha de Sesión: 09/09/2009
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE
CAMBIO DE DENSIDAD, MEDUSA
ENTERPRISES, S. A. DE C. V.

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