



**No. Certificación: 0388**  
**No. Acta de Sesión: 45 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 26/08/2010**  
**Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE**  
**HOMOLOGACIÓN DE USO DE**  
**SUELO, DE H0 A H3. SOLICITADO**  
**POR LA EMPRESA LURE**  
**CONSTRUCCIONES, 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 Octavio Arvizu Buendía, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **45**, celebrada el día **26 de Agosto de 2010**, 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 PRESENTADA POR LA C. JEANNETTE MONTIEL IBARRA, REPRESENTANTE LEGAL DE LURE CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V., DE HOMOLOGACIÓN DE USO DE SUELO DE H0 A H3, DE UNA SUPERFICIE DE 21.300 METROS CUADRADOS, DE UN LOTE DE UNA SUPERFICIE DE 5-60-00.1625 HECTÁREAS, UBICADO A UN COSTADO DE LA COLONIA LOS CANGREJOS, EN CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

**Primero** -. Que mediante escrito formal de fecha 23 de Agosto del presente, la **C. Jeannette Montiel Ibarra**, Representante Legal de la empresa "Lure Construcciones S. A. DE C. V.", solicita se le autorice la Homologación de Uso de Suelo de H0 a H3, de 21,300.56 m2 del Lote 7, Fracción IV, sección 2, del predio Los Cangrejos, ubicado en la ciudad de Cabo San Lucas B. C. S., con Clave Catastral 4-02-022-0290, con una extensión superficial total de 56,000.202 m2, debido a que actualmente la mayor parte del Lote, tiene un Uso de Suelo H3 (habitacional de Alta Densidad).

**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 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.



**No. Certificación: 0388**  
**No. Acta de Sesión: 45 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 26/08/2010**  
**Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE**  
**HOMOLOGACIÓN DE USO DE**  
**SUELO, DE H0 A H3. SOLICITADO**  
**POR LA EMPRESA LURE**  
**CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.**

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 predio.

**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, 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 **HO (Habitacional de Baja Densidad)**, 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 MAYORÍA quedando de la siguiente manera:

## **CONCLUSIÓN Y PROPUESTA**

**PRIMERA.-** En conclusión y por todo lo antes expuesto, de acuerdo a los análisis realizados, al documento enviado por la **C. Jeannette Montiel Ibarra**, Representante Legal de la empresa “Lure Construcciones S. A. DE C. V.”, donde solicita se le autorice, la Homologación de Uso de Suelo de H0 a H3, de 21,300.56 m<sup>2</sup> del Lote 7, Fracción IV,



**No. Certificación: 0388**  
**No. Acta de Sesión: 45 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 26/08/2010**  
**Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE  
HOMOLOGACIÓN DE USO DE  
SUELO, DE H0 A H3. SOLICITADO  
POR LA EMPRESA LURE  
CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.**

sección 2, del predio Los Cangrejos, ubicado en la ciudad de Cabo San Lucas B. C. S., con Clave Catastral 4-02-022-0290, con una extensión superficial total de 56,000.202 m<sup>2</sup>, esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** la Homologación, como fue solicitado para el Lote en comento.

**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.



**No. Certificación: 0388**  
**No. Acta de Sesión: 45 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 26/08/2010**  
**Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE**  
**HOMOLOGACIÓN DE USO DE**  
**SUELO, DE H0 A H3. SOLICITADO**  
**POR LA EMPRESA LURE**  
**CONSTRUCCIONES, 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 Veintisiete días del Mes de Agosto del Dos Mil Diez.

DOY FE.

**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION  
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**LIC. JUAN OCTAVIO ARVIZU BUENDÍA.**