



No. Certificación: 0472

No. Acta de Sesión: 52 EXT.

Fecha de Sesión: 03/12/2010

Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE
BORDO DE PROTECCIÓN PERIMETRAL
PROMOVIDO POR LA EMPRESA
CABOCONDO, 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**, Arturo Aguiñaga Ramírez, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**, a Usted:

C. LIC. ALFONSO OLIVER TERRAZAS CESEÑA

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CABOCONDO, S. A. DE C. V.

PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Extraordinaria** de Cabildo número **52**, celebrada el día **3 de Diciembre 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 COMISION EDILICIA DE PLANEACION, DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. LICENCIADO ALFONSO OLIVER TERRAZAS CESEÑA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CABO CONDO, S. A. DE C. V., DE AUTORIZACION DE CONSTRUCCION DE BORDO DE PROTECCION PERIMETRAL, A CONSTRUIRSE DENTRO DE LOS LIMITES DEL DESARROLLO CABO SAN LUCAS COUNTRY CLUB, UBICADO EN LA CARRETERA TRANSPENINSULAR KILOMETRO 3.7, EN LA POBLACION DE 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 8 de Septiembre del presente, **Lic. Alfonso Oliver Terrazas Ceceña**, Representante Legal de la empresa "**Desarrollo Cabocondo S. A. DE C. V.**", donde solicita se le autorice el Proyecto de Bordo de Protección Perimetral, de características especiales, que brinde la capacidad de contener los flujos extraordinarios que el arroyo "San Lucas", presenta en ocasiones y que tiene un efecto nocivo en las instalaciones del citado Desarrollo, provocando daños en la infraestructura y campo de golf, por lo que pretende construirse dentro de los límites del Desarrollo, Cabo San Lucas Country Club, ubicado en el Km. 3.7 de la carretera transpeninsular, sobre el Corredor Turístico San José del Cabo-Cabo San Lucas. La construcción del citado muro de contención, estará ubicado dentro de los límites de la propiedad, sección Noreste, e el margen superior y margen izquierdo de la misma, consistiendo en un muro de concreto armado y zapatas corridas, con una distancia total de 3,100 m. lineales.



No. Certificación: 0472
No. Acta de Sesión: 52 EXT.
Fecha de Sesión: 03/12/2010
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE
BORDO DE PROTECCIÓN PERIMETRAL
PROMOVIDO POR LA EMPRESA
CABOCONDO, S. A. DE C. V.

Segundo.- Que derivado del Oficio No. **BOO.00.E02.00.5** de fecha 26 de Abril del 2010, La Dirección Local de Baja California Sur, de la Comisión Nacional del Agua, determina que el trazo de la barda no se localiza dentro de la zona federal Administrada por esta Comisión, en tal virtud, no compete a esta Dependencia, la autorización de la construcción de la obra en mención.

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.- 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.

Quinto.- 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



No. Certificación: 0472

No. Acta de Sesión: 52 EXT.

Fecha de Sesión: 03/12/2010

Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE
BORDO DE PROTECCIÓN PERIMETRAL,
PROMOVIDO POR LA EMPRESA
CABOCONDO, S. A. DE C. V.

a partir del análisis del uso actual siendo este un tipo **RT0 (Residencial Turístico de Muy Baja Densidad)**, 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:

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

PRIMERA.- En conclusión y por todo lo antes expuesto, de acuerdo a los análisis realizados, al documento enviado por el **Lic. Alfonso Oliver Terrazas Ceceña**, Representante Legal de la empresa **“Desarrollo Cabocondo S. A. DE C. V.”**, Esta Soberanía **Autoriza** el Proyecto de Bordo de Protección Perimetral, a construirse, siempre y cuando no exista una afectación a terceros dentro de los límites del Desarrollo de Cabo San Lucas Country Club, el cual permita asegurar y desarrollar el patrimonio de su representada, así como de las personas físicas y morales que adquirieron propiedades dentro de su Desarrollo, ubicado en el km. 3.7 de la carretera transpeninsular, sobre el Corredor Turístico San José del Cabo- Cabo San Lucas.

SEGUNDA.- Que **se Autoriza** la expedición de las Licencias municipales de Construcción a la empresa **“Desarrollo Cabocondo, S. A. de C. V.”**, que deben ser emitidas por las dependencias normativas concurrentes, y en su caso el Desarrollador tramite las licencias tanto federales, estatales y municipales, y demás que correspondan.

TERCERA.- Que la empresa **“Desarrollo Cabocondo, S. A. de C. V.”**, **Observe** lo establecido en el **Convenio que en Materia de Acarreo de materiales para la Construcción**, han celebrado el **Gobierno del Estado de Baja California Sur**, el **Municipio de Los Cabos**, y las diferentes **Agrupaciones de Camioneros del municipio de Los Cabos**.

CUARTA.- Que una vez que la empresa **“Desarrollo Cabocondo, S. A. de C. V.”** haya concluido con las obras del Proyecto de Bordo de Protección Perimetral y con el otorgamiento por las dependencias correspondientes de las constancias de avance de obra o



No. Certificación: 0472

No. Acta de Sesión: 52 EXT.

Fecha de Sesión: 03/12/2010

**Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE
BORDO DE PROTECCIÓN PERIMETRAL
PROMOVIDO POR LA EMPRESA
CABOCONDO, S. A. DE C. V.**

terminación de obra, se **Autoriza** a la empresa “Desarrollo Cabocondo, S. A. de C. V.” la expedición de la Constancia o Certificación de Habitabilidad del Desarrollo **Cabo San Lucas Country Club**, con la supervisión de la Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- 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 Seis días del Mes de Diciembre del Dos Mil Diez.

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

ING. ARTURO AGUIÑAGA RAMIREZ.

C.C.P. C. MIRNA ARACELI XIBILLÉ DE LA PUENTE.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
CC. REGIDORES.- del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, para su conocimiento.
C. ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, Sindico Municipal, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos.
C. ING. ELIAS NUÑO ROBLES- Dir. Gral. Des. Urbano Plan. y Ecol. Del H. X Aytto. de Los Cabos, B. C. S.
Archivo.-