



No. Certificación: 0490

No. Acta de Sesión: 53 ORD.

Fecha de Sesión: 15/12/2010

**Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA
TIENDA DE AUTOSERVICIO CHEDRAUI, EN
LA COLONIA SANTA ROSA, EN SAN JOSÉ
DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.**

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**, Sergio Arturo Aguiñaga Ramírez, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **53**, celebrada el día **15 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 COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO CHEDRAUI, EN LA PARCELA NÚMERO 177 Z1, ESPACIO P4/8, CON CLAVE CATASTRAL 401-061-0021, CUYA SUPERFICIE TOTAL ES DE 29,995 METROS CUADRADOS, UBICADO A UN COSTADO DE LA CARRETERA TRANSPENINSULAR, EN LA COLONIA SANTA ROSA, EN SAN JOSÉ DEL CABO 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 de 2010, El **Ing. Francisco Javier Morales Mendieta**, Director Responsable de Obra de la empresa “**Tiendas Chedraui S. A. DE C. V.**”, solicita se le autorice el proyecto de la “**Tienda de Autoservicio Chedraui**”, que se pretende construir en el Lote Parcela 177Z1 P4/8, a un costado de la Carretera Transpeninsular, en la Colonia Santa Rosa, en San José del Cabo, B.C.S, con Clave Catastral 401-061-0021. Consistente en: **Una área de Venta de 9,500 M2, 415 cajones de estacionamiento**, además se llevará a cabo por parte de la Empresa, Obras Complementarias como son: Un Puente Peatonal para el cruce de la Carretera, se rehabilitará la Carpeta asfáltica del cruce del Semáforo contiguo a la Tienda, Se construirá una Calle Canal en un Extremo de la Propiedad y un Canal de desagüe en el otro extremo, y se ampliará la capacidad vehicular de la bahía del camellón central de la carretera transpeninsular, ubicado frente a la Tienda.

Los Documentos anexados, al escrito de solicitud de **Autorización** al proyecto de la “**Tienda de Autoservicio Chedraui**”, se relacionan a continuación:



No. Certificación: 0490

No. Acta de Sesión: 53 ORD.

Fecha de Sesión: 15/12/2010

Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO CHEDRAUI, EN LA COLONIA SANTA ROSA, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

I. Planos Arquitectónicos del proyecto (ANEXO DOS);

II. Título de Propiedad (ANEXO TRES);

III.- Escritura Constitutiva de la Representada (se contiene en el ANEXO CUATRO);

IV. Estudio Hidrológico del Predio del Centro Comercial Chedraui, Ubicado en la Zona de Santa Rosa, en San José del cabo, B.C.S.; (ANEXO CINCO)

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 9 de Septiembre de 2010, como consta en acta marcada como el número 46, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado **Ing. Francisco Javier Morales Mendieta**, Director Responsable de Obra de la empresa “**Tiendas Chedraui S. A. DE C. V.**”, donde solicita se le autorice el proyecto de la “**Tienda de Autoservicio Chedraui**”, que se pretende construir en el Lote Parcela 177Z1 P4/8, a un costado de la Carretera Transpeninsular, en la Colonia Santa Rosa, en San José del Cabo, B.C.S, con Clave Catastral 401-061-0021, para su análisis y dictamen correspondiente.

Tercero.- Que en Reunión de trabajo de Representantes de la Empresa, con miembros de este Cabildo, han hecho manifiesto su compromiso para la Contratación de Mano de Obra Local y el Cumplir con el Convenio en materia de Transporte de Materiales de Construcción del Municipio de Los Cabos.

Cuarto.- 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



No. Certificación: 0490

No. Acta de Sesión: 53 ORD.

Fecha de Sesión: 15/12/2010

Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO CHEDRAUI, EN LA COLONIA SANTA ROSA, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

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.

Quinto.- 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.

Sexto.- 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 CR (Corredor Urbano), con un CUS de 1.5 y un COS de 0.6 en 3 Niveles.

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 **Ing. Francisco Javier Morales Mendieta**, Director Responsable de Obra de la empresa “Tiendas Chedraui S. A. DE C. V.”, donde



No. Certificación: 0490

No. Acta de Sesión: 53 ORD.

Fecha de Sesión: 15/12/2010

**Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA
TIENDA DE AUTOSERVICIO CHEDRAUI, EN
LA COLONIA SANTA ROSA, EN SAN JOSÉ
DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.**

solicita se le autorice el proyecto de la “Tienda de Autoservicio Chedraui”, que se pretende construir en el Lote Parcela 177Z1 P4/8, a un costado de la Carretera Transpeninsular, en la Colonia Santa Rosa, en San José del Cabo, B.C.S, con Clave Catastral 401-061-0021. Consistente en: **Una área de Venta de 9,500 M2, 415 cajones de Estacionamiento**, y de las Obras Complementarias como son: Un Puente Peatonal para el cruce de la Carretera, se rehabilitará la Carpeta asfáltica del cruce del Semáforo contiguo a la Tienda, Se construirá una Calle Canal en un Extremo de la Propiedad y un Canal de desagüe en el otro extremo, y se ampliará la capacidad vehicular de la bahía del camellón central de la carretera transpeninsular, ubicado frente a la Tienda. Esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** el Proyecto en comento, que se pretende construir en el Lote Parcela 177Z1 P4/8, a un costado de la Carretera Transpeninsular, en la Colonia Santa Rosa, en San José del Cabo, B.C.S, con Clave Catastral 401-061-0021.

SEGUNDA.- Que la empresa “**Tiendas Chedraui 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**.

TERCERA.- 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, estatales y las municipales.

CUARTA.- 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: 0490

No. Acta de Sesión: 53 ORD.

Fecha de Sesión: 15/12/2010

**Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA
TIENDA DE AUTOSERVICIO CHEDRAUI, EN
LA COLONIA SANTA ROSA, EN SAN JOSÉ
DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.**

QUINTA.- 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 Dieciséis días del Mes de Diciembre del Dos Mil Diez.

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

ING. SERGIO 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, B. C. S.
C. ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, Síndico Municipal, del H. X. Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
C. ING. ELIAS NUÑO ROBLES- Dir. Gral. Des. Urbano Plan. y Ecol. Del H. X Aytto. de Los Cabos, B. C. S.
Archivo.-