



No. Certificación: 0282
No. Acta de Sesión: 32 ORD.
Fecha de Sesión: 27/01/2010
Acuerdo: DE REGULARIZACIÓN
DE OBRA DE AMPLIACIÓN DE
CASA HABITACIÓN RESIDENCIAL,
EN EL DESARROLLO FONATUR.

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 **32**, celebrada el día **27 de Enero 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 ENVIADA POR EL C. INGENIERO OSCAR TAVISÓN FLORES, DE REGULARIZACIÓN DE LA OBRA DE AMPLIACIÓN DE CASA HABITACIÓN RESIDENCIAL, CONSISTENTE EN ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS, UBICADA EN LA MANZANA 5, LOTE 2, DE LA SECCIÓN CAMPO DE GOLF, EN EL DESARROLLO FONATUR**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero -. Que mediante escrito formal de fecha 10 de Noviembre del 2009, el **D.R.O. Ing. Oscar Tavisón Flores**, donde solicita se le autorice la Obra Ampliación de Casa Habitación, propiedad de su representada, La Sra. Seniad Meiklem, identificada como Lote 2 de la Manzana 5, de sección de campo de Golf del Desarrollo de Fonatur en San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-001-112-113, y una extensión superficial de 1,172.05 M², el cual tiene asignado un Uso de Suelo **TR2 (Turístico Residencial)**.. Solicitando le sea autorizado el Proyecto presentado en los planos anexos.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 8 de Diciembre de 2009, como consta en Acta marcada como el número 30, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por el **D.R.O. Ing. Oscar Tavisón Flores**, donde solicita se le autorice la Regularización de la Obra Ampliación de Casa Habitación, propiedad de su representada, La Sra. Seniad



No. Certificación: 0282
No. Acta de Sesión: 32 ORD.
Fecha de Sesión: 27/01/2010
Acuerdo: DE REGULARIZACIÓN
DE OBRA DE AMPLIACIÓN DE
CASA HABITACIÓN RESIDENCIAL,
EN EL DESARROLLO FONATUR.

Meiklem, identificada como Lote 2 de la Manzana 5, de sección de campo de Golf del Desarrollo de Fonatur en San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-001-112-113, y una extensión superficial de 1,172.05 M2, el cual tiene asignado un Uso de Suelo **TR2 (Turístico Residencial)**. Solicitando le sea autorizado el Proyecto presentado en los planos anexos. 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 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



No. Certificación: 0282
No. Acta de Sesión: 32 ORD.
Fecha de Sesión: 27/01/2010
Acuerdo: DE REGULARIZACIÓN
DE OBRA DE AMPLIACIÓN DE
CASA HABITACIÓN RESIDENCIAL,
EN EL DESARROLLO FONATUR.

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 Suelo **TR2 (Turístico Residencial)**, con un CUS de 1.0 y un COS de 0.4, y 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 **D.R.O. Ing. Oscar Tavisón Flores**, donde solicita se le autorice la Obra Ampliación de Casa Habitación, propiedad de su representada, La Sra. Seniad Meiklem, identificada como Lote 2 de la Manzana 5, de sección de campo de Golf del Desarrollo de Fonatur en San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-001-112-113, esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** El Proyecto presentado en los Planos Anexos, para el predio una extensión superficial de 1,172.05 M2, el cual tiene asignado un Uso de Suelo **TR2 (Turístico Residencial)**, con un CUS de 1.0 y un COS de 0.4, y 3 Niveles, como fue solicitado para el Proyecto en comento, que se pretende construir.

SEGUNDA.- 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



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



No. Certificación: 0282
No. Acta de Sesión: 32 ORD.
Fecha de Sesión: 27/01/2010
Acuerdo: DE REGULARIZACIÓN
DE OBRA DE AMPLIACIÓN DE
CASA HABITACIÓN RESIDENCIAL,
EN EL DESARROLLO FONATUR.

Licencias de Construcción respectivas de acuerdo a la normatividad correspondiente.

TERCERA.- 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 Veintinueve días del Mes de Enero del Dos Mil Diez.

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

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.