



No. Certificación: 0288  
No. Acta de Sesión: 32 ORD.  
Fecha de Sesión: 27/01/2010  
Acuerdo: FE DE ERRATAS A  
DICTAMEN YA APROBADO DE  
AMPLIACIÓN DE COEFICIENTES,  
DEL PROYECTO PLAZA MEDUSA.

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 FE DE ERRATAS AL DICTAMEN YA APROBADO DE AMPLIACIÓN DE COEFICIENTES DEL PROYECTO PLAZA MEDUSA, PRESENTADA POR EL C. ARQUITECTO GEORGIOS APOSTOLIDIS, REPRESENTANTE LEGAL MEDUSA ENTERPRISES S. A., DE C. V.**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

#### **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 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 m<sup>2</sup>, 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 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 el Lote B-1 la Lotificación del Plan Maestro Cabo Esmeralda, ubicado en la Fracción cuatro del Predio El Zalate, con una



No. Certificación: 0288  
No. Acta de Sesión: 32 ORD.  
Fecha de Sesión: 27/01/2010  
Acuerdo: FE DE ERRATAS A  
DICTAMEN YA APROBADO DE  
AMPLIACIÓN DE COEFICIENTES,  
DEL PROYECTO PLAZA MEDUSA.

superficie de 557.38 m<sup>2</sup>, 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 11 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.-** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo número 27 celebrada el día 9 de septiembre del presente, se autorizo mediante la extensión de los coeficientes del CUS a 0.83 y del COS a 0.51 para el proyecto "Plaza Medusa" que se pretende construir en el lote B-1 de la lotificación del Plan Maestro de Cabo Esmeralda, ubicado en la fracción 4 del predio El Zalate, con una superficie de 557.38 m<sup>2</sup>, clave catastral 401-030-002-002, en San José del Cabo, Baja California Sur.

**Sexto.-** Que tomando en cuenta que el proyecto "Plaza Medusa" es una ampliación del proyecto construido "Plaza el Faro" y el predio donde se va a construir se encuentra impactado y es parte de la mancha urbana de la ciudad de San José del Cabo, las condiciones planteadas en la conclusión segunda del dictamen referido en el punto anterior no son aplicables.



No. Certificación: 0288  
No. Acta de Sesión: 32 ORD.  
Fecha de Sesión: 27/01/2010  
Acuerdo: FE DE ERRATAS A  
DICTAMEN YA APROBADO DE  
AMPLIACIÓN DE COEFICIENTES,  
DEL PROYECTO PLAZA MEDUSA.

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 el siguiente Punto de Acuerdo, el cual al ser sometido a votación ante el Pleno del Cabildo, éste fue aprobado **POR UNANIMIDAD** quedando de la siguiente manera:

### **PUNTO DE ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se acuerda modificar el dictamen aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de septiembre del presente, relativo al cambio de Densidad para la construcción de la "Plaza Medusa" (ampliación de Plaza el Faro), eliminando la Conclusión **Segunda**, quedando como sigue:

### **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 m<sup>2</sup>, con Clave Catastral 401-030-002-002, en San José del Cabo, Baja California Sur.

**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 licencias de Construcción respectivas de acuerdo a la normatividad correspondiente.



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



No. Certificación: 0288  
No. Acta de Sesión: 32 ORD.  
Fecha de Sesión: 27/01/2010  
Acuerdo: FE DE ERRATAS A  
DICTAMEN YA APROBADO DE  
AMPLIACIÓN DE COEFICIENTES,  
DEL PROYECTO PLAZA MEDUSA.

**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.**