



No. Certificación: 0297  
No. Acta de Sesión: 33 ORD.  
Fecha de Sesión: 10/02/2010  
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO.  
C. CLAUDIA OJEDA CASTRO.

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 **33**, celebrada el día **10 de Febrero 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 LA C. CLAUDIA OJEDA CASTRO, DE CAMBIO DE USO DE SUELO H3, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CATORCE CUARTOS, EN DOS NIVELES CON RECEPCIÓN Y ÁREA DE LAVANDERÍA DE USO EXCLUSIVO POR EL MISMO, ANDADORES Y JARDINERÍA, ESTO EN EL LOTE NUMERO 6, MANZANA 182, UBICADO EN LA COLONIA EL ZACATAL, 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 22 de Julio del 2009, La **C. Claudia Ojeda Castro**, solicita se le autorice el Uso de Suelo, para construir el Proyecto de un Hotel de 14 Cuartos, en dos niveles, un área de lavandería, 10 cajones de estacionamiento, andadores y jardinería, en el Lote 6 de la Manzana 182 de la Colonia El Zacatal de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 408-002-182-006, y una extensión superficial de 513.08 M2.

**Segundo**.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 7 de Agosto de 2009, como consta en Acta marcada como el número 25, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado La **C. Claudia Ojeda Castro**, donde solicita se le autorice el Uso de Suelo, para construir el Proyecto de un Hotel de 14 Cuartos, en dos niveles, un área de lavandería, 10 cajones de



No. Certificación: 0297  
No. Acta de Sesión: 33 ORD.  
Fecha de Sesión: 10/02/2010  
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO,  
C. CLAUDIA OJEDA CASTRO.

estacionamiento, andadores y jardinería, en el Lote 6 de la Manzana 182 de la Colonia El Zacatal de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 408-002-182-006, y una extensión superficial de 513.08 M2.. 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 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



No. Certificación: 0297  
No. Acta de Sesión: 33 ORD.  
Fecha de Sesión: 10/02/2010  
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO,  
C. CLAUDIA OJEDA CASTRO.

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 **H-3 (Habitacional de Densidad Alta)**.

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 La **C. Claudia Ojeda Castro**, donde solicita se le autorice el Uso de Suelo, para construir el Proyecto de un Hotel de 14 Cuartos, en dos niveles, un área de lavandería, 10 cajones de estacionamiento, andadores y jardinería, esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** el Uso de Suelo, como fue solicitado para el Proyecto en comento, que se pretende construir, en el Lote 6 de la Manzana 182 de la Colonia El Zacatal de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 408-002-182-006, y una extensión superficial de 513.08 M2.

**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.

**TERCERA.-** Se instruye al Secretario General Municipal, de este X Ayuntamiento de



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



No. Certificación: 0297  
No. Acta de Sesión: 33 ORD.  
Fecha de Sesión: 10/02/2010  
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO.  
C. CLAUDIA OJEDA CASTRO.

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 Doce días del Mes de Febrero del Dos Mil Diez.

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

**JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.**