



No. Certificación: 0365
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
Acuerdo: RELATIVO AL CAMBIO DE
USO DE SUELO PARA EL PROYECTO
DENOMINADO PLAN MAESTRO DE
DESARROLLO CONDOMINIAL MONTE
LOS OLIVOS, EN CABO SAN LUCAS. B.
C. S.

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 Octavio Arvizu Buendía, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **42**, celebrada el día **14 de Julio 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 PRESENTADA POR EL C. VICTOR ALEJANDRO MEDINA ROSAS, DE CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA EL PROYECTO DENOMINADO "PLAN MAESTRO DE DESARROLLO CONDOMINIAL MONTE LOS OLIVOS", EN LA CIUDAD 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 12 de Enero de 2010, el **C. Víctor Alejandro Medina Rosas**, Representante Legal de la empresa denominada "**Inmobiliaria El Elyon S. de R. L. de C. V.**", donde solicita la **Aprobación de Uso de Suelo H-2 (Habitacional de Media Densidad) y del Plan Maestro para el Proyecto denominado "Monte Los Olivos"**, el cual se pretende construir en la Fracción 105, zona La Coyotera, perteneciente a la ciudad de Cabo San Lucas, del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una extensión superficial de **23-46-66.938 Ha.**, tal como lo ilustra el Plan Maestro presentado.

Que en base a lo establecido en Artículo 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California Sur, se está señalando el **área de Donación**, equivalente al 6% de la poligonal envolvente de los terrenos, que corresponde en principio a una Superficie de 13,180.016m², no obstante el Desarrollador esta ofreciendo una superficie de 13,372.66m².

Que las superficies que comprenden los distintos conceptos que constituyen el Proyecto que



No. Certificación: 0365
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
Acuerdo: RELATIVO AL CAMBIO DE
USO DE SUELO PARA EL PROYECTO
DENOMINADO PLAN MAESTRO DE
DESARROLLO CONDOMINIAL MONTE
LOS OLIVOS, EN CABO SAN LUCAS. B.
C. S.

se pretende desarrollar, se describen en la **Tabla de Usos de Suelo** presentada como documentación adjunta.

Documentos anexados, al escrito de solicitud de **aprobación de Uso de Suelo H-2 (Habitacional de Media Densidad) y del Plan Maestro para el Proyecto denominado “Monte Los Olivos”**, se relacionan a continuación:

- 1.- Acta Constitutiva de la Empresa **“INMOBILIARIA EL ELYON”, S. DE R. L. DE C. V.**, Escritura No. 5,954 Volumen 289 de fecha 11 de Marzo del 2009.
- 2.- Poder del Representante Legal de la Empresa mediante Instrumento Público no. 6,775 Expediente 7072 Volumen 325 de fecha 05 de Noviembre del 2009.
- 3.- Copia de Identificación del Representante Legal de la Empresa **“INMOBILIARIA EL ELYON”, S. DE R. L. DE C. V.**
- 4.- Escritura antecedente de propiedad no. 8,217 Volumen 92 de fecha 17 de Diciembre del 2001.
- 5.- Escritura de **protocolización de Certificado de Medidas y Colindancias** del Inmueble bajo **Instrumento Público no. 6,599 Volumen 320 Expediente 6011 emitido de fecha 06 de Agosto del 2009.**
- 6.- Manifestación Catastral del predio con clave **402-001-1205** de fecha **12 de Noviembre del 2009.**
- 7.- Pago de Impuesto **Predial año 2010** del predio.
- 8.- Plano de Deslinde Catastral en medidas U. T. M. de fecha 26 de Junio del 2009, acreditando la superficie de **23-46-66.938 Has.**
- 9.- Plano del Plan Maestro de Usos de Suelo del Desarrollo Condominial **“Monte Los Olivos”**



No. Certificación: 0365
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
Acuerdo: RELATIVO AL CAMBIO DE
USO DE SUELO PARA EL PROYECTO
DENOMINADO PLAN MAESTRO DE
DESARROLLO CONDOMINIAL MONTE
LOS OLIVOS, EN CABO SAN LUCAS. B.
C. S.

Segundo.- Que mediante Oficio No. **OV/192/PU/2010**, de fecha 01 de Julio de 2010, Emitido por la **Dirección General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Los Cabos**, se presenta el Dictamen de Proyecto y Preliminar de Área de Donación, del Desarrollo Condominial denominado “**Monte Los Olivos**”, en el cual Concluye que el Proyecto presenta **condiciones viables** para la promoción solicitada, así como en lo referente al cumplimiento del Área de donación obligatoria, basada en la Normatividad vigente.

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, y en esa virtud, en los términos del Artículo 39 punto número 6 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Los Cabos B. C. S. corresponde a esta comisión, el conocimiento y conducción de los fenómenos demográficos, la regulación, control, seguimiento, evaluación y supervisión de toda clase de obras, sean publicas o privadas, inclusive las Federales y Estatales cuando al realizarse puedan afectar las políticas sobre planeación urbana determinadas por el Ayuntamiento.

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**



No. Certificación: 0365
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
**Acuerdo: RELATIVO AL CAMBIO DE
USO DE SUELO PARA EL PROYECTO
DENOMINADO PLAN MAESTRO DE
DESARROLLO CONDOMINIAL MONTE
LOS OLIVOS, EN CABO SAN LUCAS. B.
C. S.**

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.

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.

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 de acuerdo al análisis realizado al Proyecto “**Monte Los Olivos**” y a la solicitud presentada por el **C. Víctor Alejandro Medina Rosas**, Representante Legal de la empresa denominada “**Inmobiliaria El Elyon S. de R. L. de C.V.**”, donde solicita la **Aprobación de Uso de Suelo H-2 (Habitacional de Media Densidad) y del Plan Maestro para el Proyecto denominado “Monte Los Olivos”**, el cual se pretende construir en la Fracción 105, zona La Coyotera, perteneciente a la ciudad de Cabo San Lucas, del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, esta Comisión Edilicia Dictamina **AUTORIZAR CONDICIONADO** el **Cambio de Uso de Suelo a H-2**



No. Certificación: 0365
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
Acuerdo: RELATIVO AL CAMBIO DE
USO DE SUELO PARA EL PROYECTO
DENOMINADO PLAN MAESTRO DE
DESARROLLO CONDOMINIAL MONTE
LOS OLIVOS, EN CABO SAN LUCAS. B.
C. S.

(Habitacional de Media Densidad) y del Plan Maestro para el Proyecto denominado “Monte Los Olivos”, siempre y cuando se obtengan las autorizaciones actualizadas favorables y cumpla con las disposiciones que emitan las dependencias normativas, concurrentes en el caso tanto las federales, estatales y las municipales, tales como:

- A) La Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- B) La Comisión Federal de Electricidad.
- C) Teléfonos de México.
- D) El Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Los Cabos.
- E) La Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- F) La Dirección de Protección Civil Municipal.
- G) La Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
- H) y demás aplicables.

SEGUNDA.- El otorgamiento de las Licencias municipales de Urbanización y Construcción, quedan sujetas al cumplimiento previo de todas las condicionantes mencionadas con antelación.

TERCERA.- 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 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.

CUARTA.- 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.



No. Certificación: 0365
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
Acuerdo: RELATIVO AL CAMBIO DE
USO DE SUELO PARA EL PROYECTO
DENOMINADO PLAN MAESTRO DE
DESARROLLO CONDOMINIAL MONTE
LOS OLIVOS, EN CABO SAN LUCAS. B.
C. S.

QUINTA.- Se instruye a la Sindicatura darle seguimiento al cumplimiento correspondiente por las áreas de donación, que correspondan al Proyecto “**Monte Los Olivos**”.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los Quince días del Mes de Julio del Dos Mil Diez.

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

LIC. JUAN OCTAVIO ARVIZU BUENDÍA.