



No. Certificación: 0341
No. Acta de Sesión: 41 ORD.
Fecha de Sesión: 07/06/2010
Acuerdo: DE APROBACIÓN DE
CAMBIO USO DE SUELO DE
UNIFAMILIAR A CONDOMINIAL, C.
CARLOS MANUEL VILLAMAYOR DÍAZ.

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 **41**, celebrada el día **7 de Junio 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. CARLOS MANUEL VILLAMAYOR DÍAZ, DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR A CONDOMINIAL, PARA EL LOTE 27, MANZANA 11, DE LA CALLE DEL MEZQUITE, EN LA COLONIA JESÚS CASTRO AGÚNDEZ, DE 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 25 de Marzo del 2010, El **C. Carlos Manuel Villamayor Díaz**, solicita se le autorice un Proyecto de Cinco Unidades Habitacionales Condominiales, en el Lote 27 de la Manzana 11, en la Colonia Jesús Castro Agúndez de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-003-127-048, y una superficie de 289.58 M2, el cual tiene asignado un Uso de Suelo **HC2U (Habitacional Unifamiliar Comercial de Densidad Media)**. Solicitando le sea autorizado el Proyecto presentado, que pretende tener dos Niveles de Construcción: 2 Condominios de 74.66 m2 C/U en el Primer Nivel y 3 Condominios de 50.40 m2 C/U en el Segundo Nivel.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 9 de abril de 2010, como consta en Acta marcada como el número 37, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por El **C. Carlos Manuel Villamayor Díaz**, donde solicita se le autorice un Proyecto de Cinco Unidades Habitacionales Condominiales, en el Lote 27 de la Manzana 11, en la Colonia



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



No. Certificación: 0341
No. Acta de Sesión: 41 ORD.
Fecha de Sesión: 07/06/2010
Acuerdo: DE APROBACIÓN DE
CAMBIO USO DE SUELO DE
UNIFAMILIAR A CONDOMINIAL, C.
CARLOS MANUEL VILLAMAYOR DÍAZ.

Jesús Castro Agúndez de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-003-127-048, y una superficie de 289.58 M2, el cual tiene asignado un Uso de Suelo **HC2U (Habitacional Unifamiliar Comercial de Densidad Media)**. Solicitando le sea autorizado el Proyecto presentado, que pretende tener dos Niveles de Construcción: 2 Condominios de 74.66 m2 C/U en el Primer Nivel y 3 Condominios de 50.40 m2 C/U en el Segundo Nivel. 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



No. Certificación: 0341
No. Acta de Sesión: 41 ORD.
Fecha de Sesión: 07/06/2010
Acuerdo: DE APROBACIÓN DE
CAMBIO USO DE SUELO DE
UNIFAMILIAR A CONDOMINIAL, C.
CARLOS MANUEL VILLAMAYOR DÍAZ.

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 **HC2U (Habitacional Unifamiliar Comercial de Densidad Media)**, con un CUS de 1.1 y un COS de 0.6.

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 al análisis realizado al documento enviado por El C. **Carlos Manuel Villamayor Díaz**, donde solicita se le autorice un Proyecto de Cinco Unidades Habitacionales Condominiales, esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** el Proyecto en comento, en el Lote 27 de la Manzana 11, en la Colonia Jesús Castro Agundez de San José del Cabo, B.C.S., con Clave Catastral 401-003-127-048, y una superficie de 289.58 M2, el cual tiene asignado un Uso de Suelo **HC2U (Habitacional Unifamiliar Comercial de Densidad Media)**, que pretende tener dos Niveles de Construcción: 2 Condominios de 74.66 m2 C/U en el Primer Nivel y 3 Condominios de 50.40 m2 C/U en el Segundo Nivel.

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: 0341
No. Acta de Sesión: 41 ORD.
Fecha de Sesión: 07/06/2010
Acuerdo: DE APROBACIÓN DE
CAMBIO USO DE SUELO DE
UNIFAMILIAR A CONDOMINIAL, C.
CARLOS MANUEL VILLAMAYOR DÍAZ.

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 Ocho días del Mes de Junio del Dos Mil Diez.

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

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.