



No. Certificación: 0335
No. Acta de Sesión: 40 ORD.
Fecha de Sesión: 22/05/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL "FAIRFIELD INN BY MARRIOT".

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 **40**, celebrada el día **22 de Mayo 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. ARQUITECTO NICOLÁS TOLEDO SOTO, DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL "FAIRFIELD INN BY MARRIOT", A UBICARSE EN EL LOTE NÚMERO 1, MANZANA 26, Y REMANENTE FRACCIÓN B, LOTE 1, MANZANA 26, EN LA COLONIA EL MEDANO, DE LA DELEGACIÓN 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 8 de Marzo del presente, **Arq. Nicolás Toledo Soto**, Representante Legal de la empresa "Pulso Hotelero Cabos S. de R.L. DE C.V.", solicita se le autorice el Proyecto hotelero denominado "**Hotel Fairfield Inn By Marriott**", que se pretende construir en el Remanente del Lote 1 del polígono restante del Lote No. 1 y el Remanente Fracción "B" del Lote 1 de la Fracción "B" del Lote 1, de la Manzana 026, de La Colonia El Médano de Cabo San Lucas, B.C.S., con Claves Catastrales 402-003-026-035 y 402-003-026-001, y una extensión superficial Total de 2,305.82 M2, consistente en: 139 Habitaciones en 5 Niveles, un primer nivel para habitaciones, estacionamiento, motor lobby, lobby, oficinas, albercas y servicios a clientes y 4 niveles mas para habitaciones, con un CUS de 2.55 y un COS de 0.56, una Altura de 17.68 mts., y 39 Cajones de Estacionamiento, el cual tiene asignado un Uso de Suelo **CU (Centro Urbano)**.



No. Certificación: 0335
No. Acta de Sesión: 40 ORD.
Fecha de Sesión: 22/05/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL "FAIRFIELD INN BY MARRIOT".

Segundo.- Que derivado de el Análisis Técnico Comparativo Elaboró la Dirección General de Planeación Desarrollo Urbano, Ecología y medio Ambiente del Municipio de Los cabos, concluye que:

El proyecto presenta condiciones viables para la promoción descrita, por lo que en caso de otorgarse la viabilidad al proyecto deberá condicionársele para la construcción del mismo el resto de lineamientos establecidos y aplicables a dicho lote y proyecto.

En referencia a la presentación favorable y Vistos Buenos siguientes:

- Presentar **factibilidad de Luz Eléctrica** que emite la CFE.
- Presentar **factibilidad de Agua Potable** emitida por el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.
- **Obtener Visto Bueno de Protección civil.**
- **Bomberos.**
- **Deberá obtener el Visto Bueno de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.**

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.



No. Certificación: 0335
No. Acta de Sesión: 40 ORD.
Fecha de Sesión: 22/05/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL "FAIRFIELD INN BY MARRIOT".

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 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 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, 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 **CU (Centro Urbano)**, con un CUS de 1.5 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 a los análisis



No. Certificación: 0335
No. Acta de Sesión: 40 ORD.
Fecha de Sesión: 22/05/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL "FAIRFIELD INN BY MARRIOT".

realizados, al documento enviado por el **Arq. Nicolás Toledo Soto**, Representante Legal de la empresa "Pulso Hotelero Cabos S. de R. L. DE C. V.", Esta Soberanía **Autoriza** el Proyecto hotelero denominado "**Hotel Fairfield Inn By Marriott**", que se pretende construir en el Remanente del Lote 1 del polígono restante del Lote No. 1 y el Remanente Fracción "B" del Lote 1 de la Fracción "B" del Lote 1, de la Manzana 026, de La Colonia El Médano de Cabo San Lucas, B.C.S., con Claves Catastrales 402-003-026-035 y 402-003-026-001, y una extensión superficial Total de 2,305.82 M2, consistente en: 139 Habitaciones en 5 Niveles, un primer nivel para habitaciones, estacionamiento, motor lobby, lobby, oficinas, albercas y servicios a clientes y 4 niveles mas para habitaciones, con un CUS de 2.55 y un COS de 0.56, una Altura de 17.68 mts., y 39 Cajones de Estacionamiento.

SEGUNDA.- El Desarrollador deberá realizar la Fusión de Los Lotes que forman parte del Proyecto en comento, y el otorgamiento de las Licencias municipales de Urbanización y Construcción, quedan sujetas a la Autorización de Licencias y Estudios Favorables que emitan las dependencias normativas concurrentes en el caso, tanto las federales las, estatales y las municipales, tales como:

- a).- La Comisión Federal de Electricidad
- b).- El Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Los Cabos
- c).- La Dirección de Protección Civil Municipal
- d).- La Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio de Los Cabos
- e).- y demás que correspondan.

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 Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, esta resolución, para que se le de trámite y expidan las Licencias de



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



No. Certificación: 0335
No. Acta de Sesión: 40 ORD.
Fecha de Sesión: 22/05/2010
Acuerdo: DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL "FAIRFIELD INN BY MARRIOT".

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.

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

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

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.