



**No. Certificación: 0583**

**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**

**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**

**Acuerdo: AUTORIZ. DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE PREDIO MARCADO COMO EU (EQUIPAM. URB.) UNIDAD DEPORTIVA, CON SUPERF. DE 101,985.69 M2. PARA EL DESARROLLO DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS", EN SAN JOSÉ DEL CABO, 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**, Sergio Arturo Aguiñaga Ramírez, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**, a Usted:

**C. LIC. ALBERTO VILLADA CAMERINO.**

**DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA DESARROLLADORA DEL DESARROLLO PUERTO LOS CABOS, MARINA LA PLAYITA, S.A. DE C.V.**

**PRESENTE:**

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **62**, celebrada el día **27 de Abril de 2011**, 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 AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, A CULTURAL, SERVICIOS TURISTICOS Y CONVENCIONES, DEL PREDIO MARCADO COMO EU (EQUIPAMIENTO URBANO), UNIDAD DEPORTIVA, CON SUPERFICIE DE 101,985.69 METROS CUADRADOS, DEL DESARROLLO DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS", LOCALIZADO EN LA SUBDELEGACIÓN DE LA PLAYA, EN SAN JOSÉ DEL CABO BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

#### **A N T E C E D E N T E S**

**PRIMERO.-** Por oficio número AHLC/29311/216, de fecha 29 de Marzo de 2011, firmado por el Presidente de la Asociación de Hoteles de Los Cabos, el Vicepresidente de la Asociación Sudcaliforniana de Desarrolladores de Tiempo Compartido, el Presidente del Consejo Coordinador de Los Cabos, Presidente del Comité Asesor del Consejo Coordinador de Los Cabos, el Presidente de la CANIRAC de Baja California Sur, el Presidente de CANACO Servitur Los Cabos, el presidente de CANACINTRA sección Los Cabos, por el presidente de la Asociación de desarrollares turísticos Inmobiliarios de los Cabos, por el Presidente del Colegio de Arquitectos de Los Cabos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de B. C. S. y por el presidente del Colegio de Contadores Públicos de B. C. S., zona los cabos, dirigido al C Felipe Calderón Hinojosa, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos manifiestan lo siguiente:

"Es de nuestro conocimiento que en el mes de Noviembre del presente año recibirá la estafeta para presidir en el año 2012, la Cumbre del Grupo de los 20 (G-20), La cual permitirá que México, sea el anfitrión de la reunión de mayor relevancia para las economías mas influyentes del mundo.



**No. Certificación: 0583**

**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**

**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**

**Acuerdo: AUTORIZ. DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE PREDIO MARCADO COMO EU (EQUIPAM. URB.) UNIDAD DEPORTIVA, CON SUPERF. DE 101,985.69 M2. PARA EL DESARROLLO DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS", EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

Deseamos manifestarle el enorme interés que tiene Los Cabos, para ser la sede oficial de este magno suceso, lo cual además del valor agregado aportaríamos a México como la mejor cara turística que tiene este país, somos el destino de mas alta calidad internacional, lo que nos permite ser anfitriones de las delegaciones que nos visitaran dando muestra del nivel que tenemos en nuestro país".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 16 de octubre de 2002 se firmo convenio de autorización, lotificación, subdivisión, fusión y régimen de condominio, entre el ayuntamiento de Los Cabos y Marina La Playita S. A. de C. V.; en el cual debido al ajuste del limite del área natural protegida donde gana el Desarrollador 8.8 has de zona desarrollable, por lo que se acordó otorgar en Donación una superficie de 101,985.69 metros cuadrados para un parque deportivo.

**TERCERO.-** Que la Dirección General Municipal de Planeación Desarrollo Urbano y Ecología, otorga dictamen técnico del área de donación de acuerdo a la solicitud de modificación del plan maestro del Desarrollo Puerto Los Cabos, localizado en la subdelegación de la Playa, San José del Cabo, Baja California Sur, por lo que la empresa marina la Playita S. A. de C. V. se obliga a donar a favor del Municipio de Los Cabos, B. C. S. Una superficie total de de **45-34-84-.96 Has.**

**CUARTO.-** Mediante certificación de punto de acuerdo número 296, tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo numero 33/2010, de fecha 10 de Febrero de 2010, se autorizo entre otros puntos el siguiente:

**"PRIMERO.-** En conclusión y de acuerdo al análisis realizado al Proyecto "Puerto Los Cabos" y a la solicitud presentada por el C. Enrique Carral Dávila, Apoderado Legal del denominada "Puerto Los Cabos", donde solicita la Modificación al Plan Maestro del Desarrollo denominado "Puerto Los Cabos", el cual se construye en el área colindante con la zona urbana de la Subdelegación de La Playa, del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, esta Comisión Edilicia Dictamina AUTORIZAR CONDICIONADO la Modificación al Plan Maestro del Desarrollo denominado "Puerto Los Cabos".

**QUINTO.-** Con fecha 14 de Abril de 2011, la Empresa Desarrolladora de Puerto Los Cabos Marina La Playita S. A. de C. V, presento por conducto de su representante legal, la propuesta para la ubicación del predio adecuado para la construcción del centro de convenciones u eventos de los cabos argumentando lo siguiente:



**No. Certificación: 0583**

**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**

**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**

**Acuerdo: AUTORIZ. DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE PREDIO MARCADO COMO EU (EQUIPAM. URB.) UNIDAD DEPORTIVA, CON SUPERF. DE 101,985.69 M2. PARA EL DESARROLLO DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS", EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

*“Existe la gran oportunidad de que Los Cabos sea sede de la reunión del Grupo de Los 20, que reúne a los mandatarios de países mas poderosos del mundo, para poder llevar a cabo dicha reunión se debe de contar con un Centro de Convenciones en el lugar sede, que al día de hoy no tiene Los Cabos.*

*La Secretaria de Relaciones Exteriores, responsable del evento de G-20 ha analizado varias alternativas para ubicar el Centro de Convenciones y a detectado una que llena los requisitos por su ubicación, las dimensiones del predio (71,500 metros cuadrados) su estupendo entorno y características.*

*Independiente mente de los grandes beneficios para Los Cabos, el llevar a cabo el evento de G-20, por su proyección internacional, aunado al tener un Centro de Convenciones para Los Cabos, el Desarrollador-Propietario ofrece y propone lo siguiente:*

***-Reubicación y acondicionamiento del parque deportivo***

*\$15, 000,000M.N. para acondicionar el nuevo parque deportivo.*

***-Calle de acceso y acondicionamiento del parque de la Playa.***

*\$20´000,000 M. N. para pavimentar la calle del poblado de la playa que conduce a la marina de los pangueros, así como al parque de playa y para acondicionar el parque de la playa.*

***- Aportación para la protección del Estero***

*\$10,000.000 M. N. para crear un fideicomiso para la protección del estero de san José.*

***-Liquidación de terrenos para donación al municipio.***

*\$10´000.000 M. N. por concepto de compensación a favor del Ayuntamiento de Los Cabos Baja California Sur, por la reubicación que sufrirá la unidad deportiva.*

## **CONSIDERACIONES D E D E R E C H O**

***I.- Dentro de las facultades que La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos contempla para los Municipios en su Artículo 115, fracción II que “Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley...”, estableciendo, asimismo, en la misma fracción, inciso b) que “Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento”.***



**No. Certificación: 0583**

**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**

**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**

**Acuerdo: AUTORIZ. DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE PREDIO MARCADO COMO EU (EQUIPAM. URB.) UNIDAD DEPORTIVA, CON SUPERF. DE 101,985.69 M2. PARA EL DESARROLLO DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS", EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

**II.-** La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, a la letra, en su parte conducente prevé lo siguiente:

**III.-** *Que el Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en su Artículo 30, señala como facultades del Ayuntamiento:*

*I.*

*II.-. En materia de obra pública y desarrollo urbano:*

*a).*

*b)...*

*h).- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;*

*l).-*

*..*

*n).- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*

*III.-*

*IV.-En materia de hacienda pública municipal:*

*a).*

*b).*

*...*

*p).- Se requiere el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento para dictar resoluciones que afecten al patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio en su patrimonio o por un plazo que exceda el termino del periodo en que fungirán los miembros del Ayuntamiento;*

*q).-*

*...*

*x).- Ejercer el poder para pleitos y cobranzas y de administración sobre todos los bienes del municipio y de dominio sobre los bienes muebles o inmuebles del dominio privado municipal, con el objeto de defenderlos, protegerlos y destinarlos hacia aquellos fines que resulten los más indicados, para la mejor marcha de la administración municipal.*

## **CONCLUSIONES Y PROPUESTA**

*El proyecto de construcción de centro de convenciones a realizarse en la ciudad de san José del Cabo Baja California Sur, ofrece una oportunidad única para el Municipio de Los Cabos, por la promoción e imagen que el evento proyectara al mundo de este destino, a demás de que centro de convenciones quedara como infraestructura muy valiosa a futuro y en beneficio del destino, lo que permitirá llevar a cabo eventos especiales que hoy por carecer de un centro de convenciones y eventos no puede realizar.*



**No. Certificación: 0583**

**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**

**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**

**Acuerdo: AUTORIZ. DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE PREDIO MARCADO COMO EU (EQUIPAM. URB.) UNIDAD DEPORTIVA, CON SUPERF. DE 101,985.69 M2. PARA EL DESARROLLO DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS", EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

*De acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que preceden y en ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derecho citados en el proemio del presente escrito, pongo a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente **DICTAMEN**, de conformidad con los siguientes:*

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:

## **PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza de conformidad con la legislación vigente y aplicable en la materia, el cambio de uso de suelo a Cultural, Servicios Turísticos y Convenciones, del predio marcado como EU (equipamiento urbano) unidad deportiva con superficie de 101,985.69 metros cuadrados, localizado dentro del Desarrollo Puerto Los Cabos, ubicado en la Subdelegación de la Playa, San José del Cabo, Baja California Sur.

**SEGUNDO.-** Se autoriza a la Empresa Marina La Playita S. A. de C. V. reubique la unidad deportiva, en terrenos marcados como área de donación resultantes de la Modificación del Plan Maestro del Desarrollo Puerto Los Cabos, la cual fue autorizada mediante Certificación de Punto de Acuerdo número 296, tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo numero 33/2010, de fecha 10 de Febrero de 2010.

**TERCERO.-** Derivado del punto anterior se autoriza a la empresa Desarrolladora del desarrollo Puerto Los Cabos, Marina la Playita S. A. de C. V, en sus caracteres de fideicomitente y fideicomisario del fideicomiso numero 193 "PUERTO LOS CABOS-FIFONAFE", las siguientes aportaciones a favor del Ayuntamiento Los Cabos, Baja California Sur:

- 1.-La cantidad de \$15,000,000 M. N., para acondicionar el nuevo Parque Deportivo.*
- 2.- La cantidad de \$10'000.000 M. N., por concepto de compensación a favor del Ayuntamiento de Los Cabos Baja California Sur, por la reubicación que sufrirá la unidad deportiva.*

**CUARTO.-** En el supuesto de que se construya el Centro de Convenciones y se lleve a cabo La Cumbre de Los 20 (G-20) en el predio mencionado en el punto de acuerdo Primero de este Dictamen, la empresa Desarrolladora del desarrollo Puerto Los Cabos, Marina la Playita S. A. de C. V, en sus caracteres de fideicomitente y fideicomisario del fideicomiso numero 193 "PUERTO LOS CABOS-FIFONAFE", aportara a favor del Ayuntamiento Los Cabos, Baja California Sur:



**No. Certificación: 0583**

**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**

**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**

**Acuerdo: AUTORIZ. DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE PREDIO MARCADO COMO EU (EQUIPAM. URB.) UNIDAD DEPORTIVA, CON SUPERF. DE 101,985.69 M2. PARA EL DESARROLLO DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS", EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

*1.-La cantidad de \$20´000,000 M. N., para pavimentar la calle del Poblado de La Playa, que conduce a la Marina de los pangueros, así como al parque de playa y para acondicionar el parque de la playa.*

*2.-La cantidad de \$10,000.000 M. N., para crear un Fideicomiso para la protección del estero de san José, Baja California Sur.*

**QUINTO.-** *Se autoriza la celebración de Convenio de Crédito Fiscal con la empresa Marina la Playita S. A. de C. V., el cual será aplicado al concepto de Licencias de Construcción exclusivamente para Hotel, dentro del Desarrollo Puerto Los Cabos, hasta por una superficie de 75,000 metros cuadrados, teniendo el Desarrollador un plazo de 36 meses para la aplicación de las licencias de construcción.*

**SEXTO.-** *El otorgamiento de las Licencias Municipales de Urbanización y Construcción, quedaran sujetas al cumplimiento previo de todas las condicionantes mencionadas en el punto TERCERO del presente dictamen y a que 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 Comisión Nacional del Agua.*
- B) La Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales.*
- C) La Comisión Federal de Electricidad.*
- D) Teléfonos de México.*
- E) El Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Los Cabos.*
- F) La Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur.*
- G) La Dirección de Protección Civil Municipal.*
- H) La Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.*



**No. Certificación: 0583**

**No. Acta de Sesión: 62 ORD.**

**Fecha de Sesión: 27/ABR/2011**

**Acuerdo: AUTORIZ. DE CAMBIO DE USO  
DE SUELO, DE PREDIO MARCADO COMO  
EU (EQUIPAM. URB.) UNIDAD DEPORTIVA,  
CON SUPERF. DE 101,985.69 M2. PARA EL  
DESARROLLO DENOMINADO "PUERTO LOS  
CABOS", EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.**

*l) y demás aplicables.*

**SÉPTIMO.-** *Se instruye al Secretario General Municipal de este Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, solicite la publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los efectos correspondientes.*

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

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

**ING. SERGIO ARTURO AGUIÑAGA RAMIREZ.**

**C.C.P.** C. MIRNA ARACELI XIBILLÉ DE LA PUENTE.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
CC. SINDICO Y REGIDORES, Del H. X Ayuntamiento De Los Cabos, B.C.S.  
C. ING. ELÍAS NUÑO ROBLES, Dir. Gral. de Planeación, Desar. Urbano y Plan. del H. X Aytto de Los Cabos, B.C.S.  
Archivo.-