



No. Certificación: 0587

No. Acta de Sesión: 62 ORD.

Fecha de Sesión: 27/ABR/2011

Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO HOTELERO DENOMINADO "HYATT PLACE", EN EL DESARROLLO TURÍSTICO DE FONATUR, 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**:

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 SOLICITUD PRESENTADA POR DESARROLLADORA EL ARCA S.A.P.I. DE C.V., DE AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA LA CONTRUCCIÓN DE UN PROYECTO HOTELERO DENOMINADO "HYATT PLACE" ,EN TERRENO DE SU PROPIEDAD, CON CLAVE CATASTRAL NO. 401-001-114-008, UBICADO EN LOTE NO. 1, MANZANA NO. 1, DEL DESARROLLO TURÍSTICO DE FONATUR EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero -. Que mediante escrito formal de fecha 18 de Marzo del presente, el **C. Luis Francisco Serrano Lluch**, Representante Legal de **Desarrolladora El Arca S.A.P.I. de C.V.**, solicita se le autorice el Proyecto Hotelero denominado "**Hotel Hyatt Place**", que se pretende edificar en el predio ubicado en lote 1, de la manzana 1, ubicado en el Desarrollo Turístico de Fonatur en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral 401-001-114-008 y superficie de 4,949.89 m². El Proyecto consiste en: Un Hotel de 151 Cuartos, cuenta con 66 Espacios de Estacionamiento, pretendiendo construirse en 6 Niveles, con una altura de 21.945 mts.

Segundo.- Que para su análisis, la promoverte, presentó la siguiente documentación:

- Escritura Pública No. 108,552, volumen 2367 de fecha 22 de mayo del 2006.
- Poder Notariado de la **C. Luis Francisco Serrano Lluch**, Representante Legal de **Desarrolladora El Arca S.A.P.I. de C. V.**
- Copia de Identificación de la Representante Legal.



No. Certificación: 0587

No. Acta de Sesión: 62 ORD.

Fecha de Sesión: 27/ABR/2011

Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, PARA LA CONSTRUCCION DE UN PROYECTO HOTELERO DENOMINADO "HYATT PLACE", EN EL DESARROLLO TURISTICO DE FONATUR, EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.

- Planos del Proyecto.

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.-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.

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



No. Certificación: 0587

No. Acta de Sesión: 62 ORD.

Fecha de Sesión: 27/ABR/2011

Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, PARA LA CONSTRUCCION DE UN PROYECTO HOTELERO DENOMINADO "HYATT PLACE", EN EL DESARROLLO TURISTICO DE FONATUR, EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.

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 el **C. Luis Francisco Serrano Lluch**, Representante Legal de **Desarrolladora El Arca S.A.P.I. de C.V.**, esta Soberanía **Autoriza** el Proyecto Hotelero denominado "**Hotel Hyatt Place**", que se pretende edificar en predio ubicado en Lote 1, de la Manzana 1, ubicado en el Desarrollo Turístico de Fonatur en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Catastral 401-001-114-008 y superficie de 4,949.89 m². El Proyecto consiste en: Un Hotel de 151 Cuartos de Hotel, cuenta con 66 Espacios de Estacionamiento, a construirse en 6 Niveles, con una altura de 21.945 mts., sin contar Pretilos.

SEGUNDA.- 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).- 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 Construcción respectivas de acuerdo a la normatividad correspondiente.



No. Certificación: 0587

No. Acta de Sesión: 62 ORD.

Fecha de Sesión: 27/ABR/2011

Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, PARA LA CONSTRUCCION DE UN PROYECTO HOTELERO DENOMINADO "HYATT PLACE", EN EL DESARROLLO TURISTICO DE FONATUR, EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.

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 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.



No. Certificación: 0587

No. Acta de Sesión: 62 ORD.

Fecha de Sesión: 27/ABR/2011

Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, PARA LA CONSTRUCCION DE UN PROYECTO HOTELERO DENOMINADO "HYATT PLACE", EN EL DESARROLLO TURISTICO DE FONATUR, EN SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.

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.-