



**No. Certificación: 0495**  
**No. Acta de Sesión: 55 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 02/FEB/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA SOLICITUD  
DE CAMBIO DE USO DE SUELO,  
PROMOVIDO POR EL C. ARQ. ENRIQUE  
CARDENAS LONGORIA.**

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. ARQ. ENRIQUE CARDENAS LONGORIA**

REPRESENTANTE DE LA EMPRESA LOS CABOS PATRIMONIA.

PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **55**, celebrada el día **2 de Febrero 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 EL C. ARQUITECTO ENRIQUE CARDENAS LONGORIA, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA LOS CABOS PATRIMONIA, DE CAMBIO DE USO DE SUELO, TIPO H3, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DEL LOTE MÍNIMO DE 90 M2, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN DESARROLLO DE INTERÉS SOCIAL, EN EL PREDIO DENOMINADO "CORRAL DE PIEDRA", UBICADO EN 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 29 de Septiembre de 2008, el **C. Arq. Enrique Cárdenas Longoria**, Representante de la Empresa **Los Cabos Patrimonia** sobre el Proyecto "**Cumbres de San Lucas**", en el Predio conocido como **Corral de Piedra**, donde solicita la **Autorización al Proyecto en comento**, consistente en una superficie de 929,187.15 M2., ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

**Segundo.-** Que en Reuniones de trabajo entre Miembros del Ayuntamiento de Los Cabos, Dependencias Municipales y Representantes de la Promovente, se identificó una Inconsistencia en los Antecedente de propiedad del Predio, donde se pretende edificar dicho Desarrollo Inmobiliario, motivado por un litigio en Proceso.



**No. Certificación: 0495**  
**No. Acta de Sesión: 55 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 02/FEB/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA SOLICITUD  
DE CAMBIO DE USO DE SUELO,  
PROMOVIDO POR EL C. ARQ. ENRIQUE  
CARDENAS LONGORIA.**

**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 de suelo**, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y re lotificaciones 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.



**No. Certificación: 0495**  
**No. Acta de Sesión: 55 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 02/FEB/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA SOLICITUD  
DE CAMBIO DE USO DE SUELO,  
PROMOVIDO POR EL C. ARQ. ENRIQUE  
CARDENAS LONGORIA.**

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 a la solicitud presentada por el **C. Arq. Enrique Cárdenas Longoria**, Representante de la Empresa **Los Cabos Patrimonia** sobre el Proyecto “**Cumbres de San Lucas**”, en el Predio conocido como **Corral de Piedra**, donde solicita la **Autorización al Proyecto en comento**, consistente en una superficie de 929,187.15 M2., ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, esta Comisión Edilicia Dictamina **NO AUTORIZAR** el Proyecto, hasta en tanto no se concluya el Litigio sobre el Predio donde se pretende Establecer este Proyecto Inmobiliario, y sea de nueva cuenta analizada su Viabilidad, por parte de esta Soberanía.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los Tres días del Mes de Febrero 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. REGIDORES, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
C. ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, Síndico Municipal, del H. X. Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
C. ING. ELIAS NUÑO ROBLES- Dir. Gral. Des. Urbano Plan. y Ecol. Del H. X Aytto. de Los Cabos, B. C. S.  
Archivo.-