



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



258-XXXI-2012

EL SUSCRITO, LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, 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, HAGO **CONSTAR Y CERTIFICO**, A USTEDES:

ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DE DESARROLLO URBANO PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **31**, CELEBRADA EL DÍA **21 DE DICIEMBRE DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD DEL C. JUAN DANIEL MÁRQUEZ PADILLA, DE AUMENTO DE UN NIVEL (CUARTO) Y ALTURA (9.25 METROS) AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 12 DEPARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EN 3 EDIFICIOS CON 4 UNIDADES EN CADA UNO, A DESPLANTARSE EN LOTE ÚNICO DE LA MANZANA 57-B EN LA COLONIA PRIMERO DE MAYO CON CLAVE CATASTRAL 401-001-073-007 Y SUPERFICIE DE 1,137,84 M², EN SAN JOSÉ DEL CABO, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.; MISMO QUE FUE APROBADO POR MAYORÍA; EL CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero.- Que de manera oficial mediante un escrito recepcionado el **12 de noviembre** del presente año, el **C. Juan Daniel Márquez Padilla**, solicita, solicita la **“Autorización de Aumento de un Nivel (Cuarto) de 3 niveles autorizados y Altura (9.25 Metros sobre el nivel de calle)” al proyecto de Construcción de 12 Departamentos distribuidos en 3 Edificios con 4 Unidades en cada uno**” a desplantarse en Lote Único Fusionado de los Lotes (7,18 y 19...Cartografía) ò Lotes (9, 9A y 10...Escrituras) de la Manzana 57-B en la Colonia Primero de Mayo, con clave catastral 401-001-073-007 y superficie de 1,137,84 M², en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur, México.

Los Documentos anexados al escrito de solicitud, se relacionan a continuación:

- Copia simple del **Instrumento Público de Propiedad número 2,534, libro 58 de fecha 17 de Julio del 2006**, que hace constar, la formalización del oficio que autoriza la fusión de tres lotes de terreno ubicados en la manzana 57-B, en la Colonia Primero de Mayo, de San José del Cabo, B.C.S.

PROPIETARIO	LOTE	CLAVE CAT.	AREA m ² .
JUAN DANIEL MARQUEZ PADILLA	7	401-001-073-007	500.00



258-XXXI-2012

JUAN DANIEL MARQUEZ PADILLA	18	401-001-073-018	171.97
JUAN DANIEL MARQUEZ PADILLA	19	401-001-073-019	466.17

Lote Único Fusionado de los Lotes (7,18 y 19...Cartografía) ò Lotes (9, 9A y 10...Escrituras) de la manzana 57-B en la Colonia Primero de Mayo en san José del Cabo en B.C.S.

- Se presenta Identificación Oficial IFE Número 0290072207924 del **C. Juan Daniel Márquez Padilla**.
- Constancia de pago de predial año 2012.
- Copia de Fotos y planos arquitectónicos.

Segundo.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **20 de Noviembre del 2012**, como consta en **Acta número 30**, en la cual se turna a esta **Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente**, oficio enviado por el **C. Juan Daniel Márquez Padilla**, donde solicita la **Autorización de Aumento de un Nivel (Cuarto) de 3 niveles autorizados y Altura (9.25 Metros sobre el nivel de calle)**” al **proyecto de Construcción de 12 Departamentos distribuidos en 3 Edificios con 4 Unidades en cada uno**” a desplantarse en Lote Único Fusionado de los Lotes (7,18 y 19...Cartografía) ò Lotes (9, 9A y 10...Escrituras) de la Manzana 57-B en la Colonia Primero de Mayo, con clave catastral 401-001-073-007 y superficie de 1,137,84 M², en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur, México... 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.- 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 relictificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo y Cabo San Lucas, donde se señalan las reservas, usos y destinos de áreas y predios del municipio.

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,



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



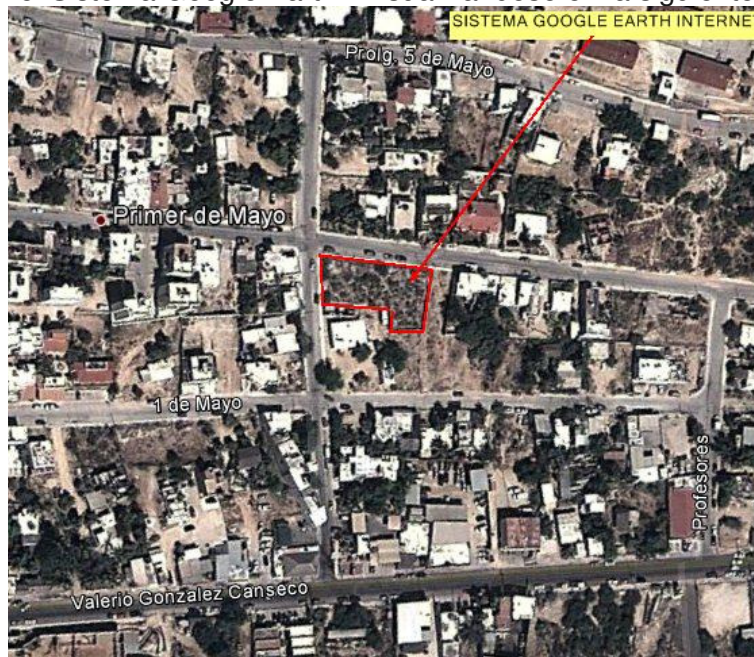
258-XXXI-2012

también que los usos, son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro poblacional.



Sexto.- La zona donde se pretende desarrollar el proyecto de vivienda, está contemplada con un Uso de Suelo **CU (CENTRO URBANO)**, con un CUS de 1.5 y un COS de 0.6, 3 Niveles, 10.50 Metros de Altura, según lo establecido en el **PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO PARA LAS CIUDADES DE SAN JOSÉ DEL CABO-CABO SAN LUCAS autorizado de fecha 31 de Diciembre de 1999** y vigente a la fecha, publicado bajo el tomo XXVI extraordinario, del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 19, a foja 76, del volumen I, de la sección V, de fecha 29 de Marzo del año 2000, y con anotación marginal bajo el número 19, foja 76, del volumen I, decretos sección V, de fecha 29 de Marzo del 2000.

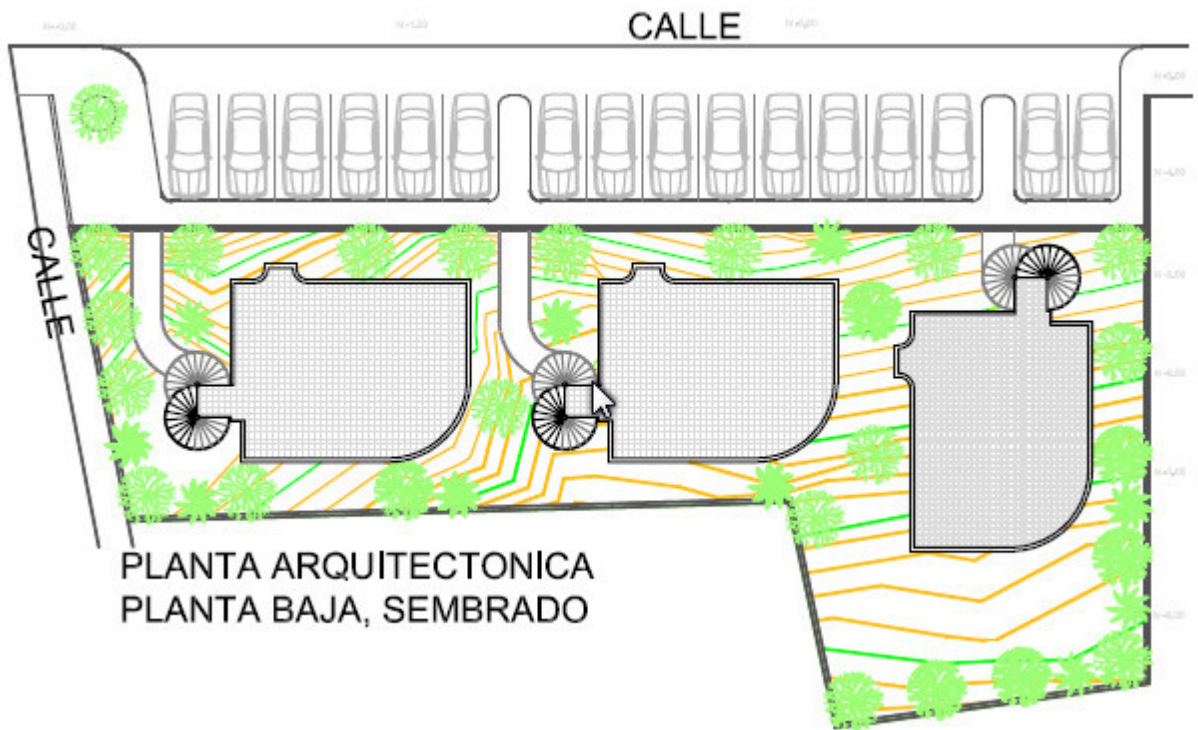
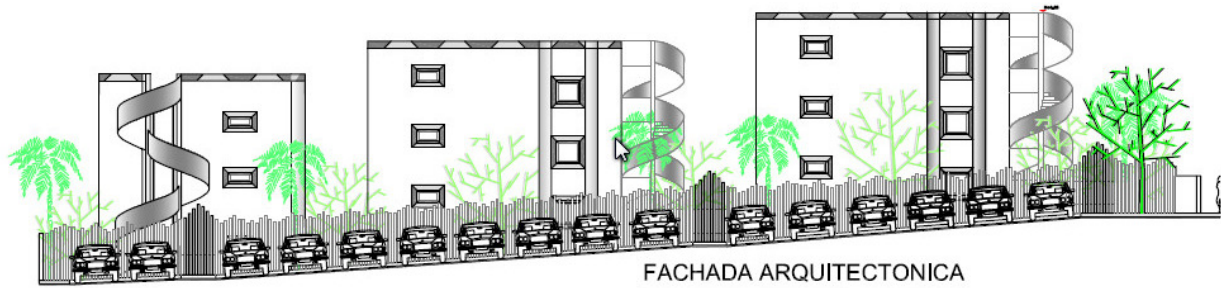
Séptimo.- El predio Fusionado con clave catastral 401-001-073-007 y superficie de 1,137.84 M², se encuentra ubicado en el Sistema Google Earth...visualizándose en la siguiente imagen:





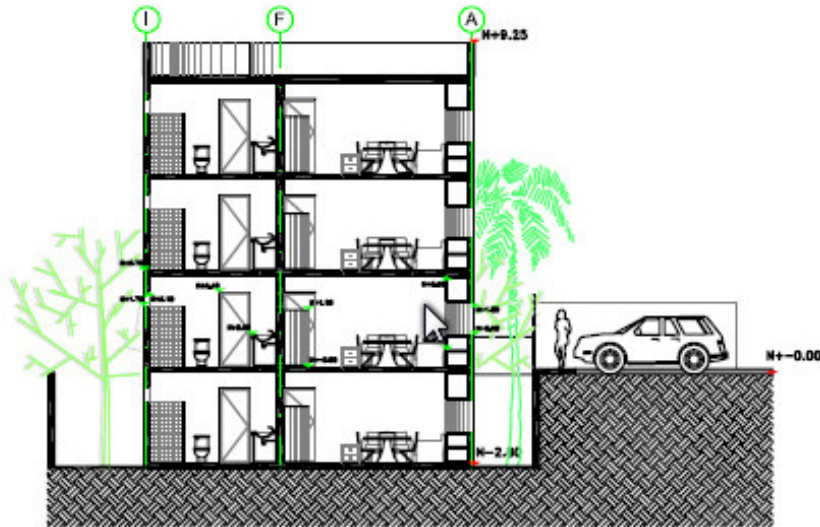
258-XXXI-2012

Octavo.- El proyecto promovido se denota en planos de la siguiente manera:





258-XXXI-2012



CORTE ARQUITECTONICO



CORTE ARQUITECTONICO

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Primera.- Que Esta Comisión dictamina **favorablemente** autorizar el proyecto presentado en las condiciones técnicas descritas en planos y el cual consiste en el **“Aumento de un Nivel (Cuarto) de 3 niveles autorizados en el Uso de Suelo aplicable al predio catalogado como (CU...Centro Urbano) y Altura (9.25 Metros sobre el nivel de calle)”** al proyecto de **Construcción de 12 Departamentos distribuidos en 3 Edificios con 4 Unidades en cada uno**” a desplantarse en el Lote Único Fusionado de los Lotes (7,18 y 19) de la Manzana 57-B en la Colonia Primero de Mayo, con clave catastral 401-001-073-007 y superficie de 1,137,84 M², en San José del Cabo, Municipio de



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



258-XXXI-2012


Los Cabos, en Baja California Sur, México, promovido por el **C. Juan Daniel Márquez Padilla** Propietario del Inmueble. Restricciones, CUS, COS, Alturas y Niveles descritos en desglose de áreas denotadas en Planos anexos presentados.

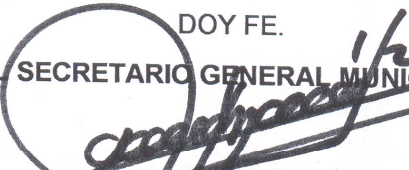
Segunda.- Así mismo se otorga condicionado el presente Dictamen a que el Propietario del Inmueble anexe al **Trámite de Obtención de la Licencia de Construcción**; las siguientes autorizaciones ó Vistos Buenos que emitan las Instancias Municipales que se describen; **Dirección General de Ecología y Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil y La Dirección Municipal de Imagen Urbana** (en su caso, de promover algún anuncio publicitario del proyecto en fachada); además de cubrir el pago de derechos de conexión (Contrato) según las necesidades del inmueble (por el número de unidades ó departamentos) y que le sea asignado por parte del Organismo Operador **OOMSAPAS Los Cabos**, lo anterior en cumplimiento al acuerdo Certificación de Cabildo número 0118 del Acta de la Sesión Ordinaria número 19 de fecha 25 de Enero de 2012.

Tercera.- El Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos del presente acuerdo, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que dieron origen a la presente.

Cuarta.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este XI 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 CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.


SECRETARIA GRAL.
LOS CABOS, B.C.S.

DOY FE.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MPAL. DE LOS CABOS, B.C.S.
C.C. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ARQ. JESÚS HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.- DIR. GRAL. IMPLAN
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA.- DIR. MPAL. DE PLANEACIÓN
ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO.- DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
ARCHIVO.-