



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



249-XXX-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. DESARROLLO URBANO  
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA, DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA  
ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO, DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN  
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **30**, CELEBRADA EL DÍA **20 DE NOVIEMBRE 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. ING. GILBERTO LIRA GARCÉS, EN REPRESENTACIÓN DEL C. ROSALÍO REYES NÚÑEZ PARA EL AUMENTO DE DENSIDAD DE 1 A 3 NIVELES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SEGUNDO Y TERCER PISO EN EL TERRENO DE SU PROPIEDAD, LOCALIZADO EN EL LOTE N<sup>o</sup>. 011, DE LA MANZANA 056, CON CLAVE CATASTRAL 408-002-056-011, DE LA COLONIA EL ZACATAL, EN SAN JOSÉ DEL CABO, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR; MISMO QUE FUE **APROBADO POR UNANIMIDAD**; EL CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

**Primero.-** Que de manera oficial mediante un escrito de fecha 21 de Octubre del 2011, **C. Ing. Gilberto Lira Garcés**, solicita, en representación del **C. Rosalío Reyes Núñez** se le **autorice aumento de densidad de 1 a 3 niveles, para la regularización de la construcción del segundo y tercer piso en el terreno de su propiedad, localizado en el lote N<sup>o</sup>. 011, de la manzana 056, con clave catastral 408-002-056-011, de la Colonia El Zacatal**, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

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

1. Contrato de compraventa
2. Constancia de pago de predial año 2011.
3. Constancia de no adeudo de servicio de agua potable.
4. Copia de planos arquitectónicos.
5. Licencia de construcción N<sup>o</sup>. 1766/1566/2004 y plano autorizado 1<sup>a</sup>. etapa.

**Segundo.-** Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada los días 19 y 20 de Diciembre del 2011, como consta en acta marcada como el número 17, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por **C. Ing. Gilberto Lira**



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



249-XXX-2012

**Garcés**, donde solicita, en representación del **C. Rosalío Reyes Núñez**, se le **autorice aumento de densidad de 1 a 3 niveles, para la regularización de la construcción del segundo y tercer piso en el terreno de su propiedad, localizado en el lote N°. 011, de la manzana 056, con clave catastral 408-002-056-011, de la Colonia El Zacatal**, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 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 relotificaciones 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, también que los usos, son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro poblacional.

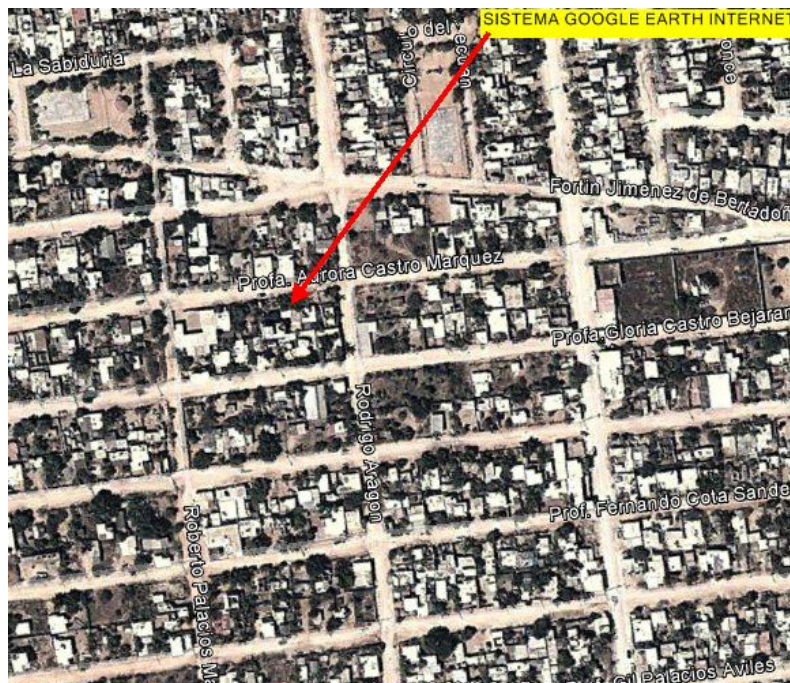


H. XI AYUNTAMIENTO DE  
**LOS CABOS B.C.S.**

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

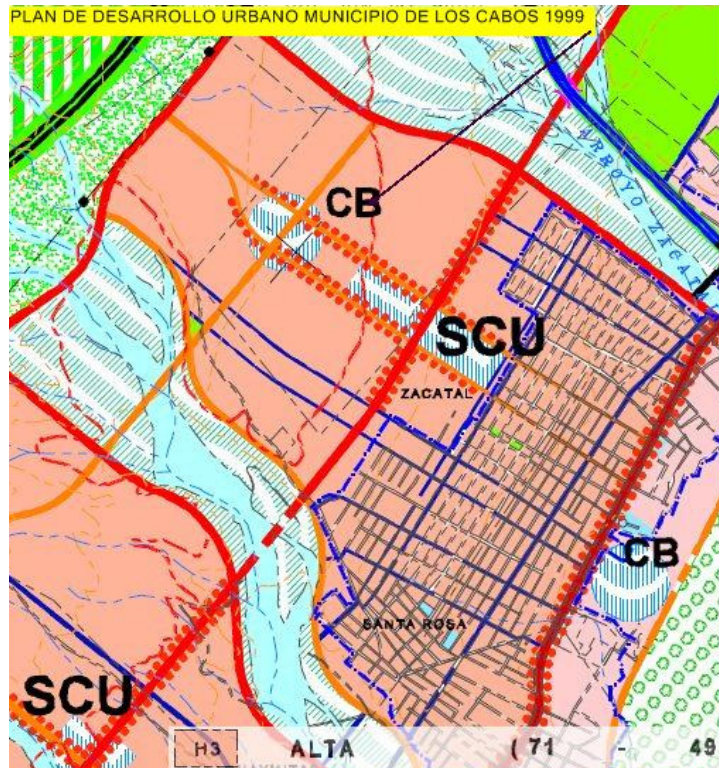


249-XXX-2012





249-XXX-2012



CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

**PRIMERA.-** Se dictamina la autorización a la solicitud de aumento de densidad, enviada por el C. Ing. Gilberto Lira Garcés, en representación del C. Rosalío Reyes Núñez, de 1 a 3 niveles, para la regularización de la construcción del segundo y tercer piso en el terreno de su propiedad, localizado en el lote No. 011, de la manzana 056 con clave catastral 408-002-056-011, de la Colonia El Zacatal, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

**SEGUNDA.-** Esta Soberanía turna al Ejecutivo Municipal para que por su conducto; dé instrucciones y haga del conocimiento a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano y a las Direcciones Municipales de Planeación Urbana y Licencias de Construcción, para que den seguimiento al cumplimiento y Vigilancia en los Términos de Ley y Normatividad en Materia a **dicha Autorización referida en la Cláusula Primera; que está condicionado a dar cumplimiento a lo siguiente:**

**TERCERA.-** Así mismo se otorga condicionado el presente Dictamen a que el Propietario del Inmueble anexe para la Obtención del **Trámite de 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**; además de cubrir el pago de derechos de conexión (factibilidad de servicio) según las necesidades del inmueble (por el incremento que se describe) y que le sea asignado por parte del **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.

**CUARTA.-** Así mismo, se le informa que el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el



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

## **SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL**




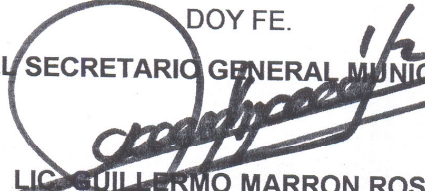
**249-XXX-2012**

derecho de modificar los términos de la presente autorización, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que le dieron origen; bajo responsiva de su promovente.

**QUINTA.-** 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 22 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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.  
ARCHIVO.-