



H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS,

B.C.S.



Certificación 039-X-2008

T.C.C. LUIS ARMANDO DÍAZ
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO DEL
EDO. DE B.C.S.
LIC. MANUEL DÍAZ RIVERA
INTERESADO

El suscrito C. Juan Garibaldo Romero Aguilar, en mi carácter de Secretario General Municipal, con fundamento en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, y del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos y, demás que ordene la Ley; hago **constar y certifico** que en Sesión Ordinaria de Cabildo marcada con el número SEIS (6) de fecha siete (7) de agosto de Dos Mil Ocho, se aprobó por UNANIMIDAD de votos el siguiente:

A C U E R D O

RELATIVO AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN Y ECOLOGÍA RESPECTO AL CAMBIO DE USO DE SUELO QUE SOLICITA EL LIC. MANUEL DÍAZ RIVERA PARA LA OPERACIÓN DE UN ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO Y RESTRINGIDO PARA AUTOMÓVILES EN EL FRACCIONAMIENTO EL PEDREGAL EN CABO SAN LUCAS, B.C.S.; AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

Antecedentes y Consideraciones

Primero.- Que de manera oficial mediante un escrito, de fecha 14 de febrero del 2008, el **C. Manuel Díaz Rivera**, solicita a este H. Ayuntamiento de Los Cabos, Cambio de Uso de Suelo, de un Uso Residencial a un Uso para Estacionamientos, para dos lotes ubicados en El Pedregal de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos Baja California Sur, identificados como Lotes Número 6 y 7 de la Manzana 251 con Clave Catastral 402-001-002-013 y 402-001-002-005 respectivamente.

Segundo.- Que en Sesión de Cabildo celebrada el día 10 de Marzo de 2008, como consta en Acta marcada como la Número 55, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia, oficio enviado por, El **C. Manuel Díaz Rivera**, quien solicita autorización de Cambio de Uso de Suelo, para los lotes 6 y 7 de la Manzana 251, en el fraccionamiento El Pedregal de Cabo San Lucas, para uso de estacionamiento, en los lotes mencionados con antelación, mismo que se turnó para su estudio, análisis y en su caso emitir dictamen.

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.- 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 reotificaciones 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.- 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.

Sexto.- Tomando en cuenta lo señalado en el punto anterior y de lo que determina el Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo y Cabo San Lucas vigente, los inmuebles Residenciales que se pretende convertir a estacionamientos públicos, se encuentra ubicado dentro de una zona donde se requieren de más cajones de estacionamientos, esta Comisión Edilicia concluye lo siguiente:

Conclusiones y Propuestas

PRIMERO.- Se dictamina **autorizar** la solicitud de cambio de Uso de Suelo, para los lotes 6 y 7 de la manzana 251, en el fraccionamiento El Pedregal de Cabo San Lucas, solicitada para uso de estacionamiento en los lotes mencionados con antelación, enviada por el **C. Manuel Díaz Rivera**.

Para los fines legales correspondientes, se extiende a los doce días (12) días del mes de agosto año Dos mil ocho (2008).

DOY FE.
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR

C.C.P. LIC. OSCAR RENE NÚÑEZ COSÍO.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
REGIDORES.- para su conocimiento.
ING. MANUEL RANGEL VALDEZ.- Director Gral. De Desarrollo Urbano, Planeación y Ecología
Archivo.-