



No. Certificación: 116
No. Acta de Sesión: 15 ORD.
Fecha de Sesión: 28/01/2009
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE SUELO
ARQ. GERARDO MARTINEZ HDEZ.

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, Juan Garibaldo Romero Aguilar, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico** a Usted:

T.C.C. LUIS ARMANDO DÍAZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
PRESENTE:

Que derivado de la Sesión **Ordinaria** de Cabildo número **15** celebrada el día **28 de Enero de 2009**, 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 DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, PRESENTADA POR EL ARQUITECTO GERARDO MARTINEZ HERNÁNDEZ, EN EL LOTE 7, MANZANA 22-A, DE LA SUPERMANZANA IX, CON EL PROPÓSITO DE CONSTRUIR DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero.- Que de manera oficial mediante un escrito, El **C. Gerardo Martínez Hernández**, solicita al **C. Juan Garibaldo Romero** Secretario General Municipal de este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, Autorización Correspondiente de cambio de Uso de Suelo, para edificar a nombre de su cliente, el **C. Miguel Ángel Lerma Laija**, la construcción de 217.85 m² en planta baja y 173.60m² en planta alta, consistentes en 4 locales comerciales en planta baja y 4 departamentos destinados a vivienda en la parte alta, con una altura de 8.95 mts., incluyendo pretilos y tinacos, como se muestra en los planos anexos.

Segundo.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal y emanado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 10 de Diciembre del 2008, y como consta en acta marcada como el número 13, se turna a esta Comisión Edilicia, oficio enviado por El **C. Gerardo Martínez Hernández**, Representante del **C. Miguel Ángel Lerma Laija**, Propietario del Lote de terreno 07 de la Manzana 22-A, de la Supermamzana IX, con una superficie de 482.00m² y con Clave Catastral 401-003-127-008, ubicado en la Calle Malvarrosa de la Colonia Jesús Castro Agúndez, en San José del Cabo, B.C.S., donde solicita Autorización Correspondiente de cambio de Uso de Suelo, para edificar a nombre de su cliente, el **C. Miguel Ángel Lerma Laija**, la construcción de 217.85 m² en planta baja y 173.60m² en planta alta, consistentes en 4 locales comerciales en planta baja y 4 departamentos destinados a vivienda en la parte alta, con una altura de 8.95 mts., incluyendo pretilos y tinacos, como se muestra en los planos anexos, para el terreno Propiedad de su Representado mencionado con antelación, mismo que se turnó para su estudio, análisis y en su caso emitir dictamen.

Tercero.- Que en reunión de trabajo, de miembros de esta Comisión Edilicia, con el Solicitante, manifestó su interés en apoyar a la Colonia Jesús Castro Agundez, con obras de beneficio social.

Cuarto.- 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



No. Certificación: 116
No. Acta de Sesión: 15 ORD.
Fecha de Sesión: 28/01/2009
Acuerdo: CAMBIO DE USO DE SUELO
ARQ. GERARDO MARTINEZ HDEZ.

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.

Quinto.- 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.

Sexto.- 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 en Materia de suelo urbano, El Requerimiento y Dosificación Surge a partir del análisis del uso actual siendo este un tipo RT1 (Densidad Media).

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

Primero.- En conclusión, por todo lo antes expuesto y de acuerdo al análisis realizado a la solicitud, documentos y a los planos enviado por El **C. Gerardo Martínez Hernández**, Representante del **C. Miguel Ángel Lerma Laija**, Propietario del Lote de terreno 07 de la Manzana 22-A, de la Supermanzana IX, con una superficie de 482.00m² y con Clave Catastral 401-003-127-008, ubicado en la Calle Malvarrosa de la Colonia Jesús Castro Agundez, en San José del Cabo, B. C. S., Esta Comisión Edilicia dictamina **AUTORIZAR** el cambio de Uso de Suelo, para edificar a nombre de su cliente, el **C. Miguel Ángel Lerma Laija**, la construcción de 217.85 m² en planta baja y 173.60m² en planta alta, consistentes en 4 locales comerciales en planta baja y 4 departamentos destinados a vivienda en la parte alta, con una altura de 8.95 mts., incluyendo pretilos y tinacos, como se muestra en los planos anexos.

Segundo.- Se instruye a la Sindicatura Municipal, a realizar un Convenio de Colaboración, entre el Ayuntamiento de Los Cabos y El Solicitante, orientado a lograr la realización de obras de beneficio social para la colonia Jesús Castro Agundez, como lo ha manifestado el Solicitante, debiéndose firmar éste convenio antes del otorgamiento de cualquier permiso.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los Cuatro días del mes de Febrero del Dos Mil Nueve.

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

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.