



No. Certificación: 0240
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO
USO DE SUELO, C. LUCÍA ALCAZAR
ESPINOZA.

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**:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria Permanente** de Cabildo número **28**, celebrada el día **8 de Octubre y 5 de Noviembre 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 ENVIADA POR LA C. LUCÍA ALCÁZAR ESPINOZA, DE CAMBIO DE USO DE SUELO, QUE ACTUALMENTE ES DE RESIDENCIAL TURÍSTICA, ASIMISMO EL AUMENTO DEL COEFICIENTE DEL MISMO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA GUARDERÍA MATERNAL, EN LOS LOTES A, B Y C, DE LA MANZANA NÚMERO 1, DEL TERRENO UBICADO EN LA CALLE CERRADA ATÚN Y AVENIDA QUINTAS CALIFORNIA, DE LA COLONIA BELLA VISTA, EN LA CIUDAD DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR**; a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero.- Que mediante escrito de fecha 29 de Mayo del presente, de manera oficial La **C. Lucía Alcázar Espinoza**, Representante Legal de **Guardería Norte S.C.**, solicita a este Cabildo del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Cambio de Uso de Suelo y ampliación del CUS (Coeficiente de Uso de Suelo) de 0.6 a 1.0, para construir una **Guardería Maternal**, en el lote de terreno A, B y C de la manzana 1 con Clave Catastral 402-002-263-143, ubicado en la calle Cerrada Atún y Avenida Quintas California de la colonia Bella Vista, de la ciudad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos Baja California Sur.

Segundo.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal y emanado de la Sesión



No. Certificación: 0240
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO
USO DE SUELO, C. LUCÍA ALCAZAR
ESPINOZA.

Ordinaria de Cabildo celebrada el día 4 de Junio del 2009, y como consta en acta marcada como el número 23, se turna a esta Comisión Edilicia, oficio enviado por La **C. Lucía Alcázar Espinoza**, Representante Legal de **Guardería Norte S. C.**, solicita a este Cabildo del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, Cambio de Uso de Suelo y ampliación del CUS (Coeficiente de Uso de Suelo) de 0.6 a 1.0, para construir una **Guardería Maternal**, en el lote de terreno de la manzana 1 con Clave Catastral 402-002-263-143, ubicado en la calle Cerrada Atún y Avenida Quintas California de la colonia Bella Vista, de la ciudad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos Baja California Sur, 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 La **C. Lucía Alcázar Espinoza**, Representante Legal de **Guardería Norte S. C.**, manifestó su intención de realizar la donación de 5 sillas de ruedas, así como el otorgar 5 Becas para Niños de 3 a 4 años, dentro de la Guardería, y que una vez que se establezca en sus instalaciones, la educación Primaria, se ampliaría a 10 Becas, para que sean administradas por el DIF Municipal, mismas que serán en beneficio de trabajadoras de este H. Ayuntamiento, de la Delegación de Cabo San Lucas, B.C.S.

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 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



No. Certificación: 0240
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO
USO DE SUELO, C. LUCÍA ALCAZAR
ESPINOZA.

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 RT0 (Residencial Turístico de baja densidad)

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:

CONCLUSIONES

PRMERO.- En conclusión y por todo lo antes expuesto, de acuerdo a los análisis realizados al documento enviado por La **C. Lucía Alcázar Espinoza**, Representante Legal de **Guardería Norte S. C.**, esta Soberanía **autoriza** el Cambio de Uso de Suelo y ampliación del **CUS** (Coeficiente de Uso de Suelo) de 0.6 a 1.0, para construir una **Guardería Maternal**, en el lote de terreno A, B y C de la manzana 1 con Clave Catastral 402-002-263-143, ubicado en la calle Cerrada Atún y Avenida Quintas California de la colonia Bella Vista, de la ciudad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos Baja California Sur.

SEGUNDA.- **Guardería Norte S. C.**, Deberá **obtener**, los Dictámenes y Licencias favorables por las dependencias normativas concurrentes en el caso, tanto las Federales, las Estatales y las Municipales:



No. Certificación: 0240
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO
USO DE SUELO, C. LUCÍA ALCAZAR
ESPINOZA.

- a).- La Comisión Federal de Electricidad.
- b).- El Instituto Mexicano del Seguro Social.
- c).- El Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Los Cabos.
- d).- La Dirección de Protección Civil Municipal.
- e).- La Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio de Los Cabos.
- f).- y demás aplicables.

TERCERA.- Se instruye a la Sindicatura, a elaborar el convenio unilateral de aportación de obra beneficio social entre **Guardería Norte S. C.** y este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., conforme a Acordado en el Numeral **Tercero** de los **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**, del presente Dictamen.

CUARTA.- El otorgamiento de las Licencias municipales de Construcción, quedan sujetas al cumplimiento de lo estipulado en los puntos mencionados con antelación.

SEXTA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este X 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.

SÉPTIMA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este Honorable Décimo Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, le notifique a la interesada y a la Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, esta resolución, para que



H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



No. Certificación: 0240
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO
USO DE SUELO, C. LUCÍA ALCAZAR
ESPINOZA.

se le de trámite y expidan las Licencias de Construcción respectivas, de acuerdo a la normatividad correspondiente.

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

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

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.



H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



No. Certificación: 0240
No. Acta de Sesión: 28 ORD.
Fecha de Sesión: 08/10/2009
Acuerdo: AUTORIZACIÓN DE CAMBIO
USO DE SUELO, C. LUCÍA ALCAZAR
ESPINOZA.

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