



No. Certificación: 0234  
No. Acta de Sesión: 27 ORD.  
Fecha de Sesión: 09/09/2009  
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE  
CAMBIO DE USO DE SUELO, NEPTUNE  
FUELS PALMAS 3, S.A. DE C. V.

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:

**C. JUAN HUMBERTO VALDÉS ESPAÑA**

REPRESENTANTE LEGAL DE NEPTUNE FUELS PALMAS 3, S. A. DE C. V.  
Y/O SRA. MARIA JOSEFINA MÁRQUEZ GRACIA.  
PRESENTE.

Que derivado de la Sesión **Ordinaria** de Cabildo número **27** celebrada el día **9 de Septiembre 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, **ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD ENVIADA POR EL C. JUAN HUMBERTO VALDÉS ESPAÑA, DE NEPTUNE FUELS, DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA ESTACIÓN DE SERVICIO TIPO GASOLINERA A INSTALAR EN LOTE DE TERRENO FRACCIÓN A, AVENIDA NICOLAS TAMARAL, EN CABO SAN LUCAS, CLAVE CATASTRAL NO.4-002-001-0105**; a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

**Antecedentes y Consideraciones**

**Primero.-** Que de manera oficial mediante un escrito de fecha 29 de Mayo del presente, El **C. Juan Humberto Valdés España**, Representante Legal Neptune Fuels Palmas 3, S. A de C. V. y/o Sra. María Josefina Márquez Gracia, solicita el Uso de Suelo para la Instalación de **una estación de Servicio tipo Gasolinera**, para el lote de terreno con Clave Catastral No. 4-02-001-0105, identificado como Fracción A, ubicado en la Avenida Padre Nicolás Tamaral s/n, en la ciudad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

**Segundo.-** Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 4 de Junio de 2009, como



No. Certificación: 0234  
No. Acta de Sesión: 27 ORD.  
Fecha de Sesión: 09/09/2009  
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE  
CAMBIO DE USO DE SUELO, NEPTUNE  
FUELS PALMAS 3, S.A. DE C. V.

consta en acta marcada como el número 23, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por El **C. Juan Humberto Valdés España**, donde solicita el Uso de Suelo para la Instalación de una **estación de Servicio tipo Gasolinera**, en el terreno con Clave Catastral No. 4-02-001-0105, identificado como Fracción A, ubicado en la Avenida Padre Nicolás Tamaral s/n, en la ciudad de Cabo San Lucas, 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.-** 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.-** 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



No. Certificación: 0234  
No. Acta de Sesión: 27 ORD.  
Fecha de Sesión: 09/09/2009  
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE  
CAMBIO DE USO DE SUELO, NEPTUNE  
FUELS PALMAS 3, S.A. DE C. V.

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.

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

**PRIMERA.-** Esta Comisión dictamina la **autorización** del Uso de Suelo para la Instalación de una **estación de Servicio tipo Gasolinera**, solicitada por El **C. Juan Humberto Valdés España**, Representante Legal Neptune Palmas 3 S. A de C. V. y/o Sra. María Josefina Márquez Gracia, en el terreno con Clave Catastral No. 4-02-001-0105, identificado como Fracción A, ubicado en la Avenida Padre Nicolás Tamaral s/n, en la ciudad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

**SEGUNDA.-** El otorgamiento de las Licencias municipales de Urbanización y Construcción, quedan sujetas a la Autorización de Licencias y Estudios Favorables que emitan las dependencias normativas concurrentes en el caso, tanto las federales las, estatales y las municipales, tales como:

a).-La Comisión Nacional del Agua.

b).-La Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales.



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



No. Certificación: 0234  
No. Acta de Sesión: 27 ORD.  
Fecha de Sesión: 09/09/2009  
Acuerdo: SOBRE SOLICITUD DE  
CAMBIO DE USO DE SUELO, NEPTUNE  
FUELS PALMAS 3, S.A. DE C. V.

c).-La Comisión Federal de Electricidad.

d).- La Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura Y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

e).- y demás que correspondan.

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

DOY FE.  
*SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION*  
**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.  
SINDICO Y REGIDORES.- del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. para su conocimiento.  
ING. MANUEL RANGEL VALDEZ- Dir. Gral. de Desarrollo Urbano, Planeación y Ecología del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
Archivo.-