



No. Certificación: 0380
No. Acta de Sesión: 45 ORD.
Fecha de Sesión: 26/08/2010
Acuerdo: RELATIVO A LA
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO
DE SUELO, PROMOVIDO POR
LA C. PAULINA GUTIERREZ DE
VELASCO SCHLAMME.

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 Octavio Arvizu Buendía, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**:

C. PAULINA GUTIÉRREZ DE VELASCO SCHLAMME.

REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA FERNICIA, S. A. DE C. V.

PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **45**, celebrada el día **26 de Agosto de 2010**, 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 PRESENTADA POR LA C. PAULINA GUTIÉRREZ DE VELASCO, REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA FERNICIA, S. A. DE C. V. DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA ESCUELA PRIMARIA CON LOS GRADOS PRIMERO Y SEGUNDO, EN GRUPOS CON CAPACIDAD MÁXIMA DE 10 NIÑOS, EN LOCAL COMERCIAL DE SU PROPIEDAD, # 7 DENTRO DE LA PLAZA CHICO'S, UBICADO EN EL LOTE 1, MANZANA 10, EN EL CERRO DEL VIGÍA, SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

Antecedentes y Consideraciones

Primero.- Que de manera oficial mediante un escrito de fecha 9 de Junio del presente, **C. Paulina Gutiérrez de Velasco Schlamme**, Representante Legal de Inmobiliaria Fernicia S. A. de C. V., solicita la Autorización de Uso de Suelo **para el Funcionamiento de una Escuela Primaria de Los Grados Primero y Segundo, con un Grupo Máximo de 10 Niños por Grupo**, en el Local Comercial No. 7, en el terreno de su propiedad, ubicado en la Manzana 01, en el Lote 01 del Cerro del Vigía, dentro de la Plaza Chico's, con Clave Catastral 401-001-103-012, en San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de Julio de 2010, como consta en acta marcada como el número 42, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de



No. Certificación: 0380
No. Acta de Sesión: 45 ORD.
Fecha de Sesión: 26/08/2010
Acuerdo: RELATIVO A LA
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO
DE SUELO, PROMOVIDO POR
LA C. PAULINA GUTIERREZ DE
VELASCO SCHLAMME.

Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por la C. **Paulina Gutiérrez de Velasco Schlamme**, Representante Legal de Inmobiliaria Fernicia S. A. de C. V., donde solicita la Autorización de Uso de Suelo **para el Funcionamiento de una Escuela Primaria de Los Grados Primero y Segundo, con un Grupo Máximo de 10 Niños por Grupo**, en el Local Comercial No. 7, en el terreno de su propiedad, ubicado en la Manzana 01, en el Lote 01 del Cerro del Vigía, dentro de la Plaza Chico's, con Clave Catastral 401-001-103-012, en San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para si 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 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).



No. Certificación: 0380
No. Acta de Sesión: 45 ORD.
Fecha de Sesión: 26/08/2010
Acuerdo: RELATIVO A LA
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO
DE SUELO, PROMOVIDO POR
LA C. PAULINA GUTIERREZ DE
VELASCO SCHLAMME.

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 Y PROPUESTAS

PRMERO.- En conclusión y por todo lo antes expuesto, de acuerdo a los análisis realizados al documento enviado por la **C. Paulina Gutiérrez de Velasco Schlamme**, Representante Legal de Inmobiliaria Fernicia S. A. de C. V., esta Soberanía **autoriza** el Uso de Suelo, **para el Funcionamiento de una Escuela Primaria de Los Grados Primero y Segundo, con un Grupo Máximo de 10 Niños por Grupo**, en el Local Comercial No. 7, en el terreno de su propiedad, ubicado en la Manzana 01, en el Lote 01 del Cerro del Vigía, dentro de la Plaza Chico's, con Clave Catastral 401-001-103-012, en San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

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

- a).- La Comisión Federal de Electricidad.
- b).- Secretaria de Educación Pública.
- 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.



No. Certificación: 0380
No. Acta de Sesión: 45 ORD.
Fecha de Sesión: 26/08/2010
Acuerdo: RELATIVO A LA
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO
DE SUELO, PROMOVIDO POR
LA C. PAULINA GUTIERREZ DE
VELASCO SCHLAMME.

f).- y demás aplicables.

TERCERA.- 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.

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

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

LIC. JUAN OCTAVIO ARVIZU BUENDÍA.

C. C. P.- C. MIRNA ARACELI XIBILLÉ DE LA PUENTE, Presidente Municipal, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos.
CC. SINDICO Y REGIDORES, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos.
C. ING. ELIAS NUÑO ROBLES- Dir. Gral. de Des. Urb. Planeación y Ecol. del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
ARCHIVO.