



No. Certificación: 0479  
No. Acta de Sesión: 53 ORD.  
Fecha de Sesión: 15/12/2010  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE  
SUELO, PROMOVIDO POR EL C.  
JORGE T. AYALA BERRELLEZA.

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**, Sergio Arturo Aguiñaga Ramírez, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**, a Usted:

**C. JORGE T. AYALA BERRELLEZA**  
PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **53**, celebrada el día **15 de Diciembre 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 PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. JORGE AYALA BERRELLEZA, DE CAMBIO DE USO DE SUELO, EN EL LOTE NÚMERO 7, DE LA MANZANA NÚMERO 6, CON CLAVE CATASTRAL 401-003-151-007, UBICADO EN LA CALLE HUISACHE, DE LA COLONIA MAGISTERIAL, EN 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 20 de Septiembre del 2010, El **Jorge T. Ayala Berrelleza**, solicita Autorización de Uso de Suelo, para la **instalación de un SPA**, en el terreno ubicado en el Lote 7 Manzana 6, Calle Huisache, en la Colonia Magisterial, de la ciudad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

**Segundo.-** 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.



**No. Certificación:** 0479  
**No. Acta de Sesión:** 53 ORD.  
**Fecha de Sesión:** 15/12/2010  
**Acuerdo:** RELATIVO A LA  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE**  
**SUELO, PROMOVIDO POR EL C.**  
**JORGE T. AYALA BERRELLEZA.**

**Tercero.-** 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.

**Cuarto.-** 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 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.

**Quinto.-** Que 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, el inmueble donde se pretende la **instalación de un SPA**, se encuentra ubicado dentro de una zona en la cual no esta permitido el uso de suelo para la industria ligera, como lo es el caso que nos ocupa.

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**

**PRIMERA.-** Esta Comisión dictamina la **no autorización** de cambio de Uso de Suelo para la **instalación de un SPA**, en el terreno identificado como Lote 7 Manzana 6, Calle Huisache, en la Colonia Magisterial, de la ciudad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, donde El **C. Jorge T. Ayala Berrelleza**, desea instalar el



**No. Certificación: 0479**  
**No. Acta de Sesión: 53 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 15/12/2010**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE**  
**SUELO, PROMOVIDO POR EL C.**  
**JORGE T. AYALA BERRELLEZA.**

mencionado Negocio.

**SEGUNDA.-** Esta Soberanía propone a la C. Mirna Araceli Xibille de la Puente, Presidenta Municipal de este Honorable Décimo Ayuntamiento, gire instrucciones a la Tesorería Municipal o a quien corresponda, para que, si lo considera conveniente El **C. Jorge T. Ayala Berrelleza**, se le expida un permiso provisional con vigencia hasta el 30 de abril de 2011 para la instalación del mencionado negocio, ya que actualmente en el municipio de Los Cabos no se cuenta con un área de uso industrial Ligero para la adecuada instalación de este tipo de negocios. Acotando que dicho permiso provisional estará condicionado a la presentación de un documento conteniendo el consentimiento de todos y cada uno de sus vecinos, identificando lote, manzana, nombre y firma del propietario o poseedor; además de dar cumplimiento a todos los requisitos que exigen La Dirección Municipal de Ecología y Medio Ambiente, La Dirección Municipal de Protección Civil y de La Secretaría de Salud.

**TERCERA.-** El Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos del presente acuerdo, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que dieron origen a la presente.

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

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

**ING. SERGIO ARTURO AGUIÑAGA RAMIREZ.**

**C.C.P.** C. MIRNA ARACELI XIBILLÉ DE LA PUENTE.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
CC. REGIDORES, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
C. ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, Síndico Municipal, del H. X. Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.  
C. ING. ELIAS NUÑO ROBLES- Dir. Gral. Des. Urbano Plan. y Ecol. Del H. X Aytto. de Los Cabos, B. C. S.  
C. C. P. JORGE LUIS VARGAS NAVARRO, Dir. Mpal. de Ingresos, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos.  
Archivo.-