



No. Certificación: 0397  
No. Acta de Sesión: 46 ORD.  
Fecha de Sesión: 09/09/2010  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE  
SUELO TEMPORAL, PROMOVIDO  
POR LA C. RAMONA CASTRO  
GONZÁLEZ.

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**, a Usted:

### **C. RAMONA CASTRO GONZÁLEZ**

PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **46**, celebrada el día **9 de Septiembre 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. RAMONA CASTRO GONZÁLEZ, DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE H2 A H3 A TERRENO DE SU PROPIEDAD, UBICADO EN LOTE A-10 DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL PACÍFICO, EN CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

#### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

**Primero** -. Que mediante escrito formal de fecha 20 de Julio del 2010, La **C. Ramona Castro González**, solicita se le autorice un **Cambio de Uso de Suelo a H3**, en el predio ubicado en la colonia Brisas del Pacífico, de la Delegación de Cabo San Lucas, B. C. S., con Clave Catastral 4-02-001-1116, y una superficie de 7,500 M2. Manifestando que, por motivos económicos, requiere vender la propiedad, y dado que los predios colindantes son zonas habitacionales de interés social, desea lotificar su predio, con un uso similar a los fraccionamientos vecinos, como son: Jacarandas y Colonia Reforma.

**Segundo**.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de Agosto de 2010, como consta en Acta marcada como el número 45, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por La **C. Ramona Castro González**, donde solicita se le autorice un **Cambio de Uso de Suelo a H3**, en el predio ubicado en la colonia Brisas del Pacífico, de la Delegación de Cabo San Lucas, B. C. S., con Clave Catastral 4-02-001-1116, y una superficie de 7,500 M2, para su análisis y dictamen correspondiente.



**No. Certificación:** 0397  
**No. Acta de Sesión:** 46 ORD.  
**Fecha de Sesión:** 09/09/2010  
**Acuerdo:** RELATIVO A LA  
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE  
SUELO TEMPORAL, PROMOVIDO  
POR LA C. RAMONA CASTRO  
GONZÁLEZ.

**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 los planes de Desarrollo Urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predio.

**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, tendra 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, 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 **H3 (Habitacional de Densidad Alta)**, con un CUS de 1.2 y un COS de 0.6.

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



No. Certificación: 0397  
No. Acta de Sesión: 46 ORD.  
Fecha de Sesión: 09/09/2010  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE  
SUELO TEMPORAL, PROMOVIDO  
POR LA C. RAMONA CASTRO  
GONZÁLEZ.

UNANIMIDAD quedando de la siguiente manera:

### CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

**PRIMERA.-** En conclusión y por todo lo antes expuesto, de acuerdo al análisis realizado al documento enviado por La **C. Ramona Castro González**, esta Comisión Edilicia Dictamina **Autorizar** el **Cambio de Uso de Suelo a H3**, en el predio ubicado en la colonia Brisas del Pacífico, de la Delegación de Cabo San Lucas, B. C. S., con Clave Catastral 4-02-001-1116, y una superficie de 7,500 M2.

**SEGUNDA.-** Se instruye al Secretario General Municipal, de este X Ayuntamiento de Los Cabos. B. C. S., le notifique al interesado y a la Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, esta resolución, para que se le de trámite y expidan las Licencias de Construcción respectivas de acuerdo a la normatividad correspondiente.

**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 Diez días del Mes de Septiembre 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, B. C. S.  
CC. REGIDORES.- del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, para su conocimiento.  
C. ING. JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, Sindico Municipal, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos.  
C. ING. ELIAS NUÑO ROBLES- Dir. Gral. Des. Urbano Plan. y Ecol. Del H. X Aytto. de Los Cabos, B. C. S.  
Archivo.-