



No. Certificación: 032
No. Acta de Sesión: 10 ORD.
Fecha de Sesión: 12/AGO/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE
USO DE SUELO, PARA LA
INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN
DE SERVICIO TIPO GASOLINERA;
PROMOVIDO POR LA C. MARÍA
JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA.

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**, el C. Licenciado Guillermo Marrón Rosas, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**, a Usted:

C. MARIA JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA.

PRESENTE:

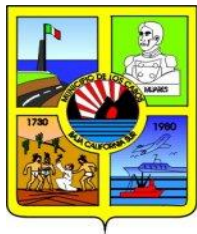
Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **10**, celebrada el día **12 de Agosto de 2011**, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día se presentó para su análisis, discusión y en su caso aprobación **DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, QUE SOLICITA LA C. MARÍA JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO TIPO GASOLINERA, EN EL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, DE LA FRACCIÓN A, LOTE 10, CON UNA SUPERFICIE DE 1,001.16 METROS CUADRADOS, CON CLAVE CATASTRAL 402-079-118-005, UBICADO EN LA AVENIDA LOS AGUAJITOS, EN LA CIUDAD DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

Antecedentes y Consideraciones

Primero.- Que de manera oficial mediante escrito recibido en esta Instancia de fecha 18 de Julio del presente año, la **C. Josefina Márquez García** solicita la Autorización del Uso de Suelo para la Instalación de una estación de Servicio tipo Gasolinera, para el lote de terreno identificado como Fracción 1, de la Fracción "A", Lote número 10, Fracción "D", con una Superficie de 1,001.16 m², con Clave Catastral 402-079-118-005, ubicado en la Avenida Los Aguajitos esquina Calle Sierra Santa Clara, de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Los Documentos anexados al escrito de solicitud de la Autorización para la Construcción de una estación de Servicio tipo Gasolinera, se relacionan a continuación:

- 1.- Copia de la Escritura de propiedad del Lote, Escritura No. 86,076 de Volumen 1,436 de fecha 10 de Junio de 2011 debidamente registrada ante las Instancias Correspondientes.



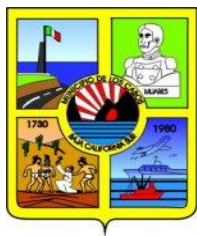
No. Certificación: 032
No. Acta de Sesión: 10 ORD.
Fecha de Sesión: 12/AGO/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE
USO DE SUELO, PARA LA
INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN
DE SERVICIO TIPO GASOLINERA;
PROMOVIDO POR LA C. MARÍA
JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA.

- 2.- Copia de Identificación de la Propietaria.
- 3.- Copia del recibo de pago del Impuesto Predial actualizado.
- 4.- Plano topográfico del Lote.
- 5.- Croquis de Ubicación.
- 6.- Set fotográfico.

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.

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



No. Certificación: 032
No. Acta de Sesión: 10 ORD.
Fecha de Sesión: 12/AGO/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE
USO DE SUELO, PARA LA
INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN
DE SERVICIO TIPO GASOLINERA;
PROMOVIDO POR LA C. MARÍA
JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA.

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.- La zona donde se pretende desplantar dicha Estación de Servicio/Gasolinera está contemplada con un Uso de Suelo H-3 (Habitacional de Alta densidad) según lo establecido en el PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO PARA LAS CIUDADES DE SAN JOSÉ DEL CABO-CABO SAN LUCAS autorizado de fecha 31 de Diciembre de 1999 y vigente a la fecha, publicado bajo el tomo XXVI... extraordinario, del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 19, foja 76, del volumen I, de la sección V, de fecha 29 de Marzo del año 2000, y con anotación marginal bajo el número 19, foja 76, del volumen I, decretos sección V, de fecha 29 de Marzo del 2000.

Sexto.- La Promovente; presenta Factibilidad de Uso de Suelo Condicionada para Estación de Servicio/Gasolinera emitida por la Décima Administración Municipal mediante oficio OV/331/PU/2010 de fecha 10 de Noviembre del 2010 a través de sus Titulares, por la Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología C. Ing. Elías Nuño Robles y por la Dirección de Planeación Urbana Municipal el C. Ing. Oscar Olea Mendivil.

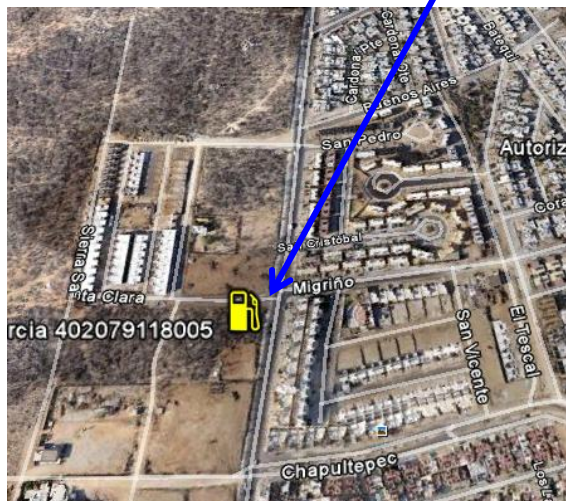
Séptimo.-Dicho Uso de Suelo H-3 (Habitacional de Alta Densidad) menciona en sus Usos y destinos condicionados...*que el diseño urbano de los nuevos fraccionamientos deberá conceptualizarse como una entidad autosuficiente en términos de equipamiento urbano y servicios de seguridad pública, buscando el menor número de accesos posibles al mismo.* Por lo que; el giro que se promueve dentro de dichos términos **“equipamiento”** conforman el abastecimiento de la zona circunvecina colindante a la **Vialidad Secundaria Comercial Existente** denominada “Aguajitos” que se denota su ubicación en las siguientes imágenes:



No. Certificación: 032
No. Acta de Sesión: 10 ORD.
Fecha de Sesión: 12/AGO/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO TIPO GASOLINERA; PROMOVIDO POR LA C. MARIA JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA.

Sistema Google Earth Internet:

Plan Director De Desarrollo Urbano Municipal, 1999 Vigente a la fecha:

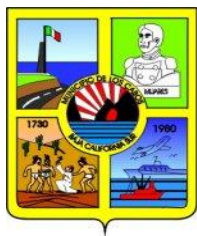


En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, tuvo a bien proponer las siguientes Conclusiones, las cuales al ser sometidas a votación ante el Pleno del Cabildo, éstas fueron aprobadas **POR UNANIMIDAD** quedando de la siguiente manera:

Conclusiones

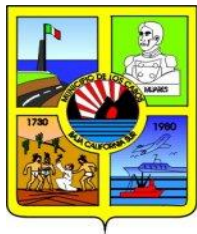
PRIMERA.- Esta Comisión dictamina **la compatibilidad favorable condicionada** para la Instalación de una **estación de Servicio tipo Gasolinera** al **Uso de Suelo H-3 (Habitacional de Alta Densidad)** aplicable al lote de terreno identificado como Fracción 1, de la Fracción "A", Lote número 10, Fracción "D", con una Superficie de 1,001.16 m², con Clave Catastral 402-079-118-005, ubicado en la Avenida Los Aguajitos esquina Calle Sierra Santa Clara, de la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, propiedad de la **C. Josefina Márquez García**, de acuerdo a los **Antecedentes y Considerandos** anteriormente descritos.

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, Estatales y las Municipales, tales como:



No. Certificación: 032
No. Acta de Sesión: 10 ORD.
Fecha de Sesión: 12/AGO/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE
USO DE SUELO, PARA LA
INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN
DE SERVICIO TIPO GASOLINERA;
PROMOVIDO POR LA C. MARÍA
JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA.

- a).-Visto Bueno de La Comisión Nacional del Agua.
- b).-Elaboración de un Estudio Hidrológico de la zona que le arroje un Proyecto de Protección y Encauzamiento tanto Aguas Arriba como en el predio mismo, dicho proyecto deberá contar con el Visto bueno del la Dirección de Obras Públicas Municipal.
- c).-Deberá presentar ante la Dirección Municipal de Licencias de Construcción; el Proyecto de Protección y Encauzamiento anteriormente referido.
- d).-La Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- e).-La Comisión Federal de Electricidad.
- f).-La Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- g).-Deberá presentar Estudio de Impacto Vial a fin de determinar la Operación de Entrada y Salida debiendo estar avalado por la Dirección Municipal de Vialidad y Transito Municipal.
- h).-Deberá presentar el Visto Bueno de Todos los Vecinos Colindantes en un Radio de 50.00 Metros presentando firmas, copias de identificaciones oficiales y teléfonos de dichas personas.
- i).- Deberá presentar el Visto Bueno de la Dirección Municipal de Protección Civil.
- j).-Deberá presentar Resolutivo en Materia de Riesgo Ambiental correspondiente.
- k).-Deberá presentar el Visto Bueno de la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente Municipal.



No. Certificación: 032
No. Acta de Sesión: 10 ORD.
Fecha de Sesión: 12/AGO/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE
USO DE SUELO, PARA LA
INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN
DE SERVICIO TIPO GASOLINERA;
PROMOVIDO POR LA C. MARIA
JOSEFINA MÁRQUEZ GARCÍA.

l).-Deberá presentar Póliza de Seguro por daños a Terceros en caso de Contingencia en condición de Renovación Anual Permanente.

m).-Los planos deberán estar autorizados y sellados por PEMEX.

n).-Y demás que correspondan para la construcción de dicho proyecto...debiendo cumplir con todas las disposiciones en materia urbana, ambiental, de seguridad y protección correspondientes en materia de ley y normatividad; Federal, Estatal y Municipal aplicables y vigentes en el Municipio de Los Cabos; que garanticen la construcción, ocupación y el proyecto mismo; así como la seguridad en materia del giro y de sus circunvecinos.

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.

CUARTA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este XI 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 Quince días del Mes de Agosto del Dos Mil Once.

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

LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS.

C.C.P. C. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO.- Presidente Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
CC. SINDICO Y REGIDORES, Del H. XI Ayuntamiento De Los Cabos, B.C.S.
C. ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, Dir. Gral. de Desarrollo. Urbano y Plan. del H. XI Aytto de Los Cabos, B.C.S.
Archivo.-