



No. Certificación: 0499
No. Acta de Sesión: 55 ORD.
Fecha de Sesión: 02/FEB/2011
**Acuerdo: RELATIVO A LA SOLICITUD
DE CAMBIO DE USO DE SUELO,
PROMOVIDO POR EL C. ARQ. FELIPE
MOISES BEILES TAPIA.**

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. ARQ. FELIPE MOISES BEILES TAPIA

GERENTE DE SEGUIMIENTO DE OBRAS PROYECTO 3, DE FONATUR
DELEGACIÓN LOS CABOS-LORETO.

PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **55**, celebrada el día **2 de Febrero 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 COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. ARQUITECTO FELIPE MOISES BEILES TAPIA, GERENTE DE SEGUIMIENTO DE OBRAS PROYECTO 3 DE FONATUR, DELEGACIÓN LOS CABOS-LORETO, PARA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES, EN EL LOTE NÚMERO 2, DE LA MANZANA NÚMERO 12, SECCIÓN CAMPO DE GOLF, LOCALIZADO EN SAN JOSE DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero.- Que mediante escrito formal de fecha 23 de Agosto de 2010, el **Arq. Felipe Moisés Beiles Tapia, Gerente de Seguimiento de Obras, Proyecto 3 de FONATUR, Delegación Los Cabos-Loreto,** donde solicita la **Autorización de Cambio de Uso de Suelo de M-12(Panteón) a C-2 (Comercial),** para el Lote No. 2, Manzana 12, Sección Campo de Golf, en el Desarrollo Turístico San José del Cabo, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Una Superficie de 1,391.62 M2.

Segundo.- Que en Reunión de trabajo entre Miembros del Ayuntamiento de Los Cabos y Representantes de la Promovente, se identificó que el Predio en mención colinda con el Panteón de San José del Cabo, y que la superficie de reserva crecimiento del Panteón, se encuentra casi agotada, por lo que se hace Patente encontrar los Mecanismos necesarios para contar con una alternativa para su crecimiento, y una de estas, pudiese ser, el Incorporar el



No. Certificación: 0499
No. Acta de Sesión: 55 ORD.
Fecha de Sesión: 02/FEB/2011
**Acuerdo: RELATIVO A LA SOLICITUD
DE CAMBIO DE USO DE SUELO,
PROMOVIDO POR EL C. ARQ. FELIPE
MOISES BEILES TAPIA.**

Predio en mención, como parte de la Reserva de Crecimiento del **Panteón Municipal de San José del Cabo.**

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, y en esa virtud, en los términos del Artículo 39 punto número 6 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S. corresponde a esta comisión, el conocimiento y conducción de los fenómenos demográficos, la regulación, control, seguimiento, evaluación y supervisión de toda clase de obras, sean publicas o privadas, inclusive las Federales y Estatales cuando al realizarse puedan afectar las políticas sobre planeación urbana determinadas por el Ayuntamiento.

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 re lotificaciones entre otras, de conformidad con los planes de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predio.

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 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,



No. Certificación: 0499
No. Acta de Sesión: 55 ORD.
Fecha de Sesión: 02/FEB/2011
**Acuerdo: RELATIVO A LA SOLICITUD
DE CAMBIO DE USO DE SUELO,
PROMOVIDO POR EL C. ARQ. FELIPE
MOISES BEILES TAPIA.**

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:

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

PRIMERA.- En conclusión y de acuerdo al análisis realizado a la solicitud presentada por el **Arq. Felipe Moisés Beiles Tapia, Gerente de Seguimiento de Obras, Proyecto 3 de FONATUR, Delegación Los Cabos-Loreto**, donde solicita la **Autorización de Cambio de Uso de Suelo de M-12(Panteón) a C-2 (Comercial)**, para el Lote No. 2, Manzana 12, Sección Campo de Golf, en el Desarrollo Turístico San José del Cabo, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Una Superficie de 1,391.62 M2., esta Comisión Edilicia Dictamina **NO AUTORIZAR** el Cambio de Uso de Suelo al predio en comento.

SEGUNDA.- Que la **Presidenta Municipal**, en representación de esta Soberanía, solicite a **FONATUR**, la **Adquisición o el mecanismo que se considere adecuado, para que el Ayuntamiento de Los Cabos**, Usufructúe el Lote motivo de la presente solicitud, para que sea incorporado a la Reserva de Crecimiento del **Panteón de San José del Cabo**.

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

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.
Archivo.-