



No. Certificación: 0500
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 LA C. MARÍA ELENA
MORA CERVANTES.**

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. MARIA ELENA MORA CERVANTES.

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 LA C. MARIA ELENA MORA CERVANTES, DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, EN TERRENO DE SU PROPIEDAD, PARA LA INSTALACIÓN DE UN TALLER DE MOFLES Y RADIADORES, EN EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 04, EN LA MANZANA NÚMERO 238, DE LA COLONIA EL ZACATAL, EN SAN JOSE 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 7 de Diciembre del 2010 la **C. María Elena Mora Cervantes**, solicita Autorización de Uso de Suelo, para la **instalación de una taller de Mofles y Radiadores**, en el terreno ubicado en la Calle López Mateos, identificado como Lote número 04 de la Manzana número 238, en la Colonia El Zacatal, de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Catastral No. 408-002-238-004.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 15 de Diciembre de 2010, como consta en acta marcada como el número 53, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por la **C. María Elena Mora Cervantes**, donde solicita Autorización de Uso de Suelo, para la **instalación de una taller de Mofles y Radiadores**, en el terreno ubicado en la Calle López



No. Certificación: 0500
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 LA C. MARÍA ELENA
MORA CERVANTES.**

Mateos, identificado como Lote número 04 de la Manzana número 238, en la Colonia El Zacatal, de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Catastral No. 408-002-238-004., para su 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 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.



No. Certificación: 0500
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 LA C. MARÍA ELENA
MORA CERVANTES.**

Sexto.- 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 operar **un taller de Mofles y Radiadores**, 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, en el terreno ubicado en la Calle López Mateos, identificado como Lote número 04 de la Manzana número 238, en la Colonia El Zacatal, de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Catastral No. 408-002-238-004, donde la **C. María Elena Mora Cervantes**, desea instalar llevar a cabo la **instalación de un taller de Mofles y Radiadores**.

SEGUNDA.- Esta Soberanía propone a la **C. Mirna Xibillé de la Fuente**, Presidenta Municipal de este Honorable Décimo Ayuntamiento, gire instrucciones a la Tesorería Municipal o a quien corresponda, para que, si lo considera conveniente la **C. María Elena Mora Cervantes**, se le expida un permiso provisional con vigencia hasta el 30 de abril de 2011 para la instalación del mencionado taller, 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



No. Certificación: 0500
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 LA C. MARÍA ELENA
MORA CERVANTES.**

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 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.
C. C.P. JORGE LUIS VARGAS NAVARRO, Dir. De Ingresos del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.
Archivo.-