



No. Certificación: 0504
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 LIC. MANUEL
RAMON DIAZ RIVERA.**

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. LIC. MANUEL RAMON DIAZ RIVERA.

REPRESENTANTE LEGAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL PEDREGAL, S.A. DE C.V.
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 LICENCIADO MANUEL RAMON DÍAZ RIVERA, REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL PEDREGAL, S.A. DE C.V., DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, ASÍ COMO DAR DE BAJA LAS CLAVES CATASTRALES QUE CORRESPONDAN A ESOS INMUEBLES, CON EL PROPÓSITO DE QUE EL IMPUESTO PREDIAL DEJE DE GENERARSE Y EL ADEUDO ACTUAL QUEDE ANULADO Y SIN EFECTO**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero.- Que mediante escrito formal de fecha 19 de Noviembre de 2009, el **Lic. Manuel Ramón Díaz Rivera**, Representante Legal de **Desarrollos Inmobiliarios del Pedregal S.A. de C.V.**, solicita la **Autorización de Cambio de Uso de Suelo, a Área Verde**, para los Lotes con Claves Catastrales No. 402-001-029-017 y 402-001-026-052, en el Desarrollo Turístico El Pedregal, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Así como dar de Baja la Claves Catastrales de dichos Lotes, con el propósito de que el **Impuesto Predial** deje de generarse y el **Adeudo Actual** quede anulado o sin efecto.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 8 de Diciembre de 2009, como consta en acta marcada como el número 30, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por el **Lic. Manuel Ramón Díaz Rivera**, Representante Legal de **Desarrollos Inmobiliarios del Pedregal S.A. de C.V.**, donde solicita la **Autorización de Cambio de Uso de Suelo, a Área Verde**, para los Lotes con Claves Catastrales No. 402-001-029-017 y 402-001-026-



No. Certificación: 0504
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 LIC. MANUEL
RAMON DIAZ RIVERA.**

052, en el Desarrollo Turístico El pedregal, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, 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, 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: 0504
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 LIC. MANUEL
RAMON DIAZ RIVERA.**

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 la siguiente Conclusión, la cual al ser sometida a votación ante el Pleno del Cabildo, ésta fue aprobada 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 **Lic. Manuel Ramón Díaz Rivera**, Representante Legal de **Desarrollos Inmobiliarios del Pedregal S.A. de C.V.**, donde solicita la **Autorización de Cambio de Uso de Suelo, a Área Verde**, para los Lotes con Claves Catastrales No. 402-001-029-017 y 402-001-026-052, en el Desarrollo Turístico El pedregal, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, esta Comisión Edilicia Dictamina **NO AUTORIZAR** el **Cambio de Uso de Suelo** al predio en comento, y una nueva valoración por parte de esta Soberanía, sería posterior a la regularización del adeudo del Impuesto Predial, pendiente de liquidar por parte de la Promovente.

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.-