



No. Certificación: 0507  
No. Acta de Sesión: 55 ORD.  
Fecha de Sesión: 02/FEB/2011  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
SOLICITUD DE DE CAMBIO DE USO  
DE SUELO, PROMOVIDO POR LA  
EMPRESA FISER, S. A. DE C. V.

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. ZENIA INES VALLADOLID CASTILLO.**

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA FISER, 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 LA C. ZENIA INES VALLADOLID CASTILLO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA FISER, S. A. DE C. V., DE CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA LA CONSTRUCCION DE FRIGORIFICOS (CUARTOS FRIOS), LOS LOTES 16 Y 17 DE LA CALLE PASEO PACIFICO Y 18 DE LA CALLE CANGREJOS, DE LA MANZANA NÚMERO 68, FRACCIÓN 2-B, DE LA COLONIA CANGREJOS, EN 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 un escrito de fecha 10 de Diciembre del 2010, la **C. Zenia Inés Valladolid Castillo**, Representante legal de Frigoingeniería y Servicios S.A. de C.V., solicita Autorización de Uso de Suelo, para la **instalación de negocio de Frigoríficos (Cuartos Fríos)**, en los terrenos ubicados en la Calle Paseo Pacífico, identificados como Lotes números 16,17 y 18 de la Manzana número 68, fracción 2-B, en la Colonia Los Cangrejos, de la ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.



**No. Certificación: 0507**  
**No. Acta de Sesión: 55 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 02/FEB/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**SOLICITUD DE DE CAMBIO DE USO**  
**DE SUELO, PROMOVIDO POR LA**  
**EMPRESA FISER, S. A. DE C. V.**

**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 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.-** 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 negocio de Frigoríficos (Cuartos Fríos)**, se



**No. Certificación: 0507**  
**No. Acta de Sesión: 55 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 02/FEB/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**SOLICITUD DE DE CAMBIO DE USO**  
**DE SUELO, PROMOVIDO POR LA**  
**EMPRESA FISER, S. A. DE C. V.**

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 los terrenos ubicados en la Calle Paseo Pacífico, identificados como Lotes números 16,17 y 18 de la Manzana número 68, fracción 2-B, en la Colonia Los Cangrejos, de la ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, donde la **Empresa Frigoingeniería y Servicios S.A. de C.V.**, desea llevar a cabo la **instalación de negocio de Frigoríficos (Cuartos Fríos)**.

**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 **Empresa Frigoingeniería y Servicios S.A. de C.V.**, 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 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.



**No. Certificación: 0507**  
**No. Acta de Sesión: 55 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 02/FEB/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**SOLICITUD DE DE CAMBIO DE USO**  
**DE SUELO, PROMOVIDO POR LA**  
**EMPRESA FISER, S. A. DE C. V.**

**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. Municipal de Ingresos, del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.  
Archivo.-