

**No. Certificación: 057**  
**No. Acta de Sesión: 15 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 12/OCT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO**  
**DE SUELO PROMOVIDA POR EL**  
**C. CARLOS AMADOR**  
**ESPINOZA.**

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. CARLOS AMADOR ESPINOZA**  
PRESENTE:

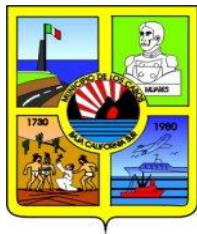
Que derivado de la **Sesión Ordinaria Permanente** de Cabildo número **15**, celebrada el día **12 y 17 de Octubre de 2011**, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día se presentó el **DICTAMEN POR LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO QUE HACE EL C. CARLOS AMADOR ESPINOZA PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE TALLER MECÁNICO A UBICARSE EN LA CALLE JACINTO ROCHIN PINO ESQUINA CALLE MIGUEL BERTÍN EN LA COLONIA EL ZACATAL, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.**; mismo que fue aprobado por **UNANIMIDAD**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

#### **Antecedentes y Consideraciones**

**Primero.**- Que de manera oficial mediante un escrito de fecha 11 de Junio del 2011, el **C. Carlos Amador Espinoza** donde solicita Autorización de Uso de Suelo, para la **instalación y funcionamiento de un taller mecánico**, ubicado en la Calle Jacinto Rochin Pino esquina con Calle Miguel Bertin en la Colonia El Zacatal de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

**Segundo.**- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 4 de Julio de 2011, como consta en acta marcada como el número 7, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por el **C. Carlos Amador Espinoza** donde solicita Autorización de Uso de Suelo, para la **instalación y funcionamiento de un taller mecánico**, ubicado en la Calle Jacinto Rochin Pino esquina con Calle Miguel Bertin en la Colonia El Zacatal de la Ciudad de San José del Cabo, 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



**No. Certificación:** 057  
**No. Acta de Sesión:** 15 ORD.  
**Fecha de Sesión:** 12/OCT/2011  
**Acuerdo:** RELATIVO A LA  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO**  
**DE SUELO PROMOVIDA POR EL**  
**C. CARLOS AMADOR**  
**ESPINOZA.**

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.

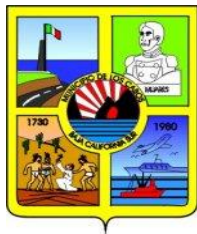
**Cuarto.-** Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director 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.-** 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.

**Sexto.-** 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 instalar **un Taller mecánico**, 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.

### **Conclusiones y Propuestas**

**PRIMERA.-** Esta Comisión dictamina la **no autorización** de cambio de Uso de Suelo para la **instalación de un Taller mecánico**, en el terreno ubicado en la Calle Jacinto Rochin Pino esquina con Calle Miguel Bertin en la Colonia El Zacatal de la ciudad de San José del Cabo,



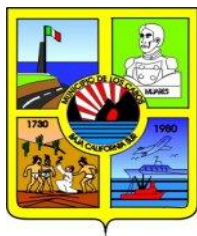
**No. Certificación: 057**  
**No. Acta de Sesión: 15 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 12/OCT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO**  
**DE SUELO PROMOVIDA POR EL**  
**C. CARLOS AMADOR**  
**ESPINOZA.**

Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, donde el **C. Carlos Amador Espinoza**, desea instalar el mencionado Taller.

**SEGUNDA.-** Se autoriza la expedición del permiso provisional para la operación del giro comercial a favor del **C. CARLOS AMADOR ESPINOZA**, para el establecimiento del mencionado taller, turnándose al Ejecutivo Municipal para que por conducto de la Tesorería Municipal y demás dependencias municipales correspondientes, se expida el referido permiso por una vigencia limitada al 28 de septiembre de 2012, **CONDICIONADO** al cumplimiento irrestricto, por parte del promovente, de los siguientes requisitos:

1. Presente un documento que contenga el nombre y la firma de todos y cada uno los propietarios o poseedores identificados por número de lote y manzana en el que conste el consentimiento para la instalación del taller mencionado en la ubicación solicitada. Los firmantes deberán residir en un radio mínimo de 50 metros o bien, dentro de los que determine la legislación aplicable, a partir de la localización de la probable ubicación del giro mencionado.
2. Manifieste la posesión ante la Dirección de Catastro Municipal.
3. Demuestre estar al corriente en sus pagos de impuesto predial.
4. Cumplir con todos los requisitos legales que, para la instalación del giro, le soliciten las siguientes dependencias:
  - i. La Dirección General Municipal de Ecología y Medio Ambiente.
  - ii. La Dirección Municipal de Protección Civil.
  - iii. La Dirección Municipal de Imagen Urbana, y
  - iv. La Secretaría de Salud.

**TERCERA.-** El Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de revocar en cualquier tiempo el permiso provisional a que se refiere el punto **SEGUNDO** del presente acuerdo una vez que se haya aprobado el Plan de Desarrollo Urbano para el Municipio de Los



**No. Certificación: 057**  
**No. Acta de Sesión: 15 ORD.**  
**Fecha de Sesión: 12/OCT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO**  
**DE SUELO PROMOVIDA POR EL**  
**C. CARLOS AMADOR**  
**ESPINOZA.**

Cabos que especifique el área de suelo donde se ubicará la industria ligera por lo que el giro autorizado deberá, en los términos de las disposiciones legales aplicables, dar cumplimiento a lo dispuesto por dicho Plan de Desarrollo Urbano.

**CUARTA.-** Lo dispuesto en el presente acuerdo es aplicable únicamente para el interesado y en ningún caso constituye derechos u obligaciones de carácter general por lo que no podrá ser transmitido en manera alguna en sus alcances o beneficios.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los Diecinueve días del Mes de Octubre 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.-