



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



128-XXI-2012

EL SUSCRITO, **LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., 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, HAGO **CONSTAR Y CERTIFICO**, A USTEDES:

ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA, DIR. MPAL. PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA PERMANENTE** DE CABILDO NÚMERO **21**, CELEBRADA LOS DÍAS **02 Y 17 DE ABRIL DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ **PUNTO DE ACUERDO RELATIVO A LA SOLICITUD DE LA C. MÁXIMA GARMA DÍAZ DE GALLO** DONDE SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA EL ESTABLECIMIENTO UN DEPÓSITO DE VEHÍCULOS, EN LOS TERRENOS DE SU PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL NO. 401-001-0132 Y 401-001-1226, IDENTIFICADO COMO PARCELA NO. 61 EN LA MANZANA P1/8, ZONA Z-3, CALLE RIO BALSAS EN LA COLONIA LAS VEREDAS FOVISSSTE, DE LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, CON UNA SUPERFICIE DE 5,988.13 M² Y 5,986.27M²; MISMO QUE FUE APROBADO POR **UNANIMIDAD**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

Antecedentes y Consideraciones

Primero.- Que de manera oficial mediante un escrito recepcionado de fecha 16 de Diciembre del 2011, la **C. Máxima Garma Díaz de Gallo** donde solicita el Cambio de Uso de Suelo, para el establecimiento de un **Depósito de Vehículos**, en los terrenos de su propiedad con Claves Catastrales Nos. 401-001-0132 y 401-001-1226, identificados como Parcela No. 61 y 62 respectivamente, en la Manzana P1/8, Zona Z-3, Calle Río Balsas en la Colonia Las Veredas FOVISSSTE, de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con superficies de cada una de 5,988.13 m² y 5,986.27m² que hacen un total de 11,974.40 M² de Área Total.

Segundo.- Que en Sesión Ordinaria Permanente de Cabildo celebrada los días 19 y 20 de Diciembre de 2011, como consta en acta marcada como el Número 17, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por la **C. Máxima Garma Díaz de Gallo** donde solicita el Cambio de Uso de Suelo, para el establecimiento de un **Depósito de Vehículos**, en los terrenos de su propiedad con Claves Catastrales Nos. 401-001-0132 y 401-001-1226, identificados como Parcela No. 61 y 62 respectivamente, en la Manzana P1/8, Zona Z-3,



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



128-XXI-2012

calle Río Balsas en la Colonia Las Veredas FOVISSSTE, de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para su análisis y dictamen correspondiente.

Los Documentos anexados al escrito de solicitud, se relacionan a continuación:

- Copia de Escrituras de Propiedad de los terrenos en cuestión (Claves Catastrales Nos. 401-001-0132 y 401-001-1226).
- Copias de Manifestaciones catastrales.
- Copia de prediales.
- Constancia de no adeudo de servicio de agua potable y alcantarillado.
- Copia del Visto bueno de la Secretaria de Salud, de fecha 25 de Noviembre del 2011.
- Visto Bueno de la Dirección Municipal de Protección Civil, de fecha 21 de Septiembre del 2011.
- Dictamen Técnico Favorable de la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente, de fecha 07 de Septiembre del 2011.
- Presenta Certificación del H. Cabildo para el "Deposito Temporal de Vehículos (No Vigente) otorgado mediante la Certificación No. 0281 de fecha 27 de Enero del 2010.

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.- 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



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

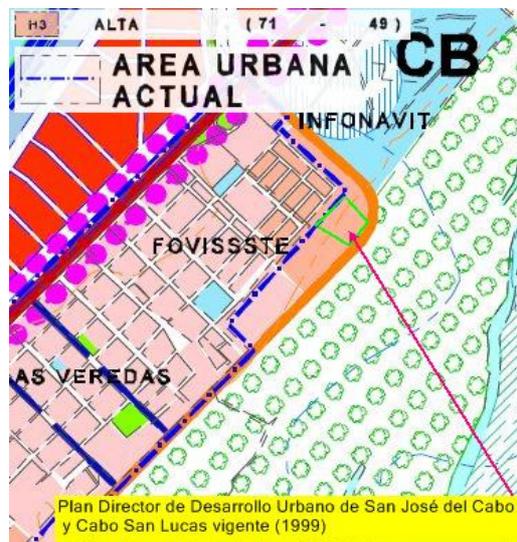
SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



128-XXI-2012

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 Depósito de vehículos**, se encuentra ubicado dentro de una zona en la cual no está permitido la Compatibilidad del Giro con el uso de suelo aplicable a los Predios descritos; por lo que es el caso que nos ocupa.





128-XXI-2012

Conclusiones y Propuestas

PRIMERO.- Esta Comisión **dictamina la no autorización** de cambio de Uso de Suelo para el establecimiento de un **Depósito de Vehículos**, en los terrenos con Claves Catastrales Nos. 401-001-0132 y 401-001-1226, identificados como Parcela No. 61 y 62 respectivamente, en la Manzana P1/8, Zona Z-3, Calle Río Balsas en la Colonia Las Veredas FOVISSSTE, de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con superficies de cada una de 5,988.13 m².y 5,986.27m² que hacen un total de 11,974.40 M² de Área Total; donde La **C. Máxima Garma Díaz de Gallo**, desea instalar el citado **Depósito de vehículos**.

SEGUNDA.- Esta Soberanía **autoriza la expedición del Permiso Provisional para la operación del giro comercial** a favor de la **C. Máxima Garma Díaz de Gallo** para el establecimiento del mencionado **Depósito de Vehículos**, turnándose al Ejecutivo Municipal para que por su conducto; de instrucciones a la Tesorería Municipal y a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano a través de la Dirección Municipal de Planeación Urbana, para que le otorguen dichos permisos provisionales **con vigencia hasta el 02 de Abril del 2013**, ya que actualmente en el Municipio de Los Cabos no cuenta con un área de uso para resguardar vehículos. **Acotando que dicha Autorización estará condicionada a la presentación de 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 (debiendo presentar copia simple de Identificación Oficial donde se muestre dicha residencia en la zona) y en el que conste el consentimiento para dicho Giro 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;** además de dar cumplimiento a todos los requisitos que exigen La Dirección General de Ecología y Medio Ambiente, La Dirección Municipal de Protección Civil, de la Dirección Municipal de Imagen Urbana (por su anuncio y/o Letrero a manejar) y de La Secretaría de Salud en Materia.

TERCERA.- El Honorable Ayuntamiento de Los Cabos **“se reserva el derecho de revocar en cualquier tiempo el permiso provisional”** a que se refiere la Conclusión y Propuesta **SEGUNDA** del presente acuerdo una vez que se haya aprobado la Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano para las Ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas y en donde se especifique el área y/o Zona 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 la interesada 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.



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



128-XXI-2012

QUINTA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este XI Ayuntamiento de Los Cabos. B.C.S., solicite la publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 18 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE.



SECRETARIA GRAL.
LOS CABOS, B.C.S.

DOY FE.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

[Handwritten signature]
LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

C.C.P. C. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.
C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
C.C. REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
M.C JESUS DRUCK GONZÁLEZ.- DIR. GRAL. DE ECOLOGIA.
ARCHIVO.-