



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



261-XXXI-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:

C. ULISES HUGO FISHER
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **31**, CELEBRADA EL DÍA **21** DE DICIEMBRE DE **2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE**, RELATIVO AL DOCUMENTO ENVIADO POR EL **C. ULISES HUGO FISHER** DONDE SOLICITA SE LE AUTORICE CAMBIO DE USO COMPATIBLE CON ÓRGANO PARA INSTALACIÓN DE JUZGADO DE DISTRITO, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO **LOTE 04, MZA, 122**, UBICADO EN CALLE LEONA VICARIO ESQUINA CON 12 DE OCTUBRE, COL. JUÁREZ, CLAVE CATASTRAL **401-002-127-002**, EN CABO SAN LUCAS, B.C.S.; MISMO QUE FUE **APROBADO** POR **UNANIMIDAD**; EL CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero.- Que de manera oficial mediante un escrito de fecha 11 de Noviembre del 2012, el **C. Lic. Ulises Hugo Fisher, solicita se le autorice cambio de uso de suelo compatible con órgano para instalación de Juzgado de Distrito, en el inmueble identificado como Lote 04, manzana 122, ubicado en la calle Leona Vicario, esquina con 12 de Octubre, colonia Juárez, clave catastral 401-002-127-002, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur**

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

1. Copia certificada de escritura pública número 12,021, libro 292, que contiene el aumento de capital social, por aportación de terreno con clave catastral 402-002-127-002, que hacen los socios a favor de la persona moral **FISHER & FISHER, S DE R.L. DE C.V.**
2. Copia certificada del instrumento público número 8,958 que contiene el acta constitutiva de la persona moral **FISHER & FISHER, S DE R.L. DE C.V.**
3. Copia certificada de constancia de no adeudo de impuesto predial del lote en cuestión.
4. Copia certificada de licencia de construcción, otorgada para la edificación en el lote mencionado.
5. Croquis de ubicación del predio.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 20 de Noviembre del 2012, como



261-XXXI-2012

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 **C. Lic. Ulises Hugo Fisher, donde solicita se le autorice cambio de uso de suelo compatible con órgano para instalación de Juzgado de Distrito, en el inmueble identificado como Lote 04, manzana 122 en la calle Leona Vicario, esquina con 12 de Octubre, colonia Juárez, clave catastral 401-002-127-002, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México;** 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.

Sexto.- Dicha zona así como el Uso de **Lote 04, manzana 122, ubicado en la calle Leona Vicario, esquina con 12 de Octubre, colonia Juárez, clave catastral 401-002-127-002, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur,** con una superficie de 630.00 M², en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.; está contemplada con un Uso de Suelo **CU (Centro Urbano)** según lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano para las Ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas autorizado de fecha 31 de Diciembre de 1999 y vigente a la fecha, publicado bajo el tomo XXVI... extraordinario, del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, bajo el número 19, a foja 76, del volumen I, de la sección V, de fecha 29 de Marzo del año 2000, y con anotación marginal bajo el número 19, foja 76, del volumen I, decretos sección V, de fecha 29 de Marzo del 2000.



261-XXXI-2012

Aprovechamiento general

Comercio, oficinas, servicios, vivienda unifamiliar, turístico hotelero y equipamiento urbano.

Usos y destinos permitidos

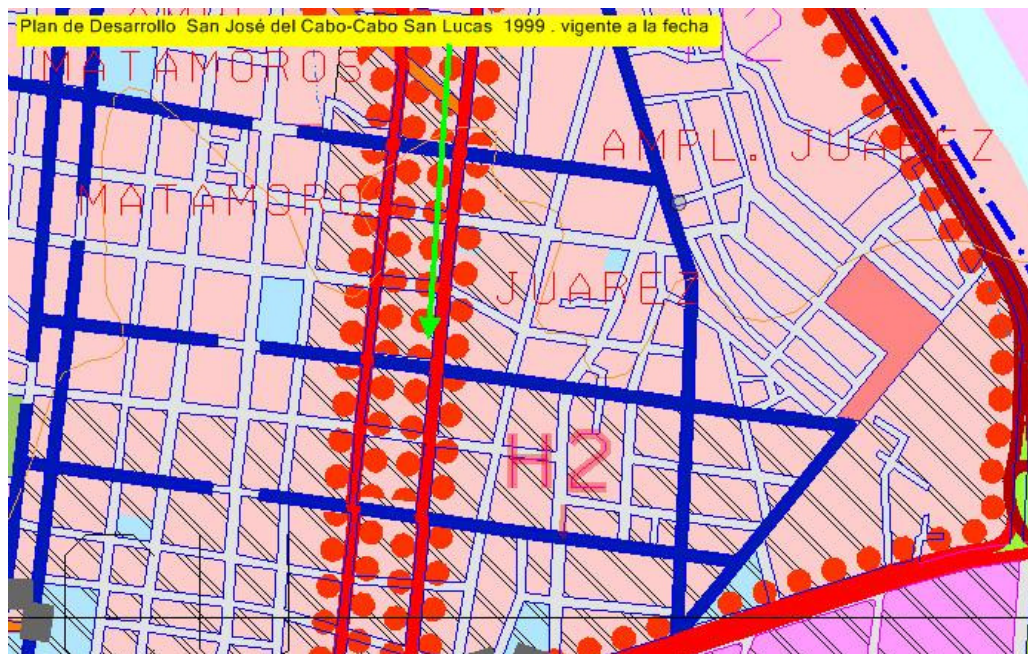
Se permitirá la instalación de oficinas para la administración pública y privada, tiendas de autoservicio, mercados, establecimientos con servicio de alimentos y bebidas, instituciones educativas, de información y recreativas; clínicas y consultorios de hasta 10 consultorios, y sanatorios de hasta 15 camas, tiendas de productos y servicios básicos, tiendas para productos especializados, tiendas para comercio y servicio turístico.

Se proporcionarán los cajones de estacionamiento requeridos por cada tipo de edificación, de acuerdo a las Normas para cajones de estacionamiento del presente Plan Director.

Alojamiento turístico de hoteles y condo-hoteles, de hasta 50 ctos./ha. Los requerimientos mínimos de estacionamiento son de un cajón por cada 3 cuartos.

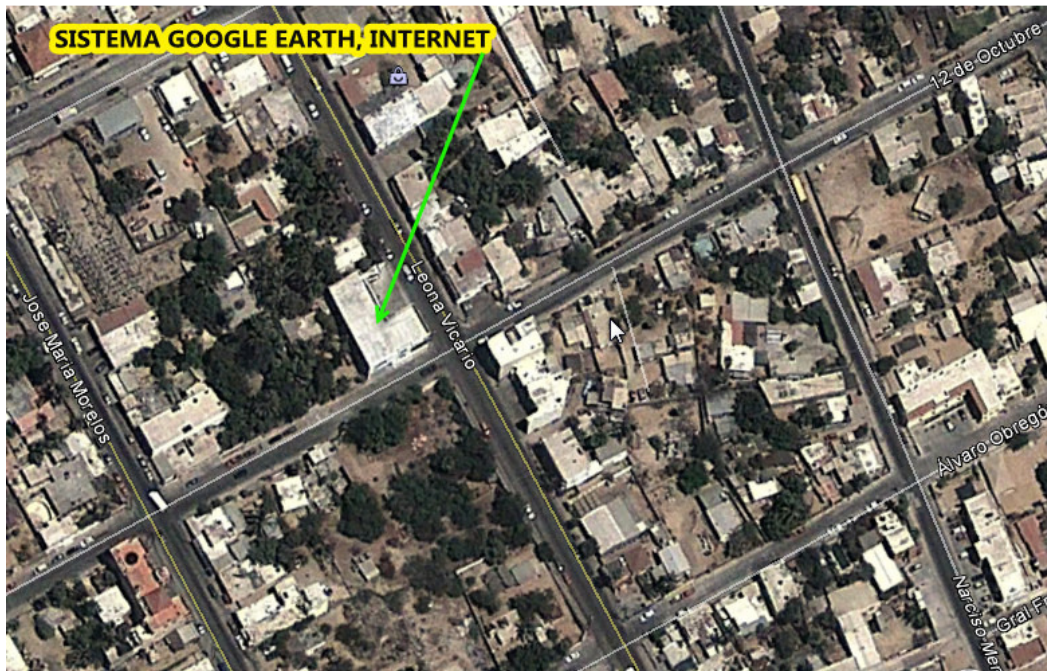
Usos mixtos de vivienda y comercios, o vivienda y servicios. Se proporcionará como mínimo un cajón de estacionamiento por cada 100 m² construidos y dos cajones por cada servicio integrado.

Se permitirá también Equipamiento Urbano de Nivel Medio sujeto a las Normas Oficiales específicas para cada uno de ellos.





261-XXXI-2012



CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

PRIMERA.- Se dictamina la autorización a la solicitud de cambio de uso de suelo, enviada por el C. Lic. Ulises Huigo Fisher, donde solicita se le autorice cambio de uso de suelo compatible con órgano para instalación de Juzgado de Distrito, en el inmueble identificado como Lote 04, manzana 122 en la calle Leona Vicario, esquina con 12 de Octubre, colonia Juárez, clave catastral 401-002-127-002, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México

SEGUNDA.- Esta Soberanía turna al Ejecutivo Municipal para que por su conducto; de instrucciones a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano a través de la Dirección Municipal de Planeación Urbana, para que le otorguen dicha Autorización a fin de que se registre ante las Instancias Municipales correspondientes.

TERCERA.- 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. Y ésta solo infiere con respecto a su integración a su Traza Urbana en el entorno, ya que la(s) construcción(es) existentes se regulan con los Coeficientes de Ocupación (COS) y de Utilización del Suelo (CUS) aplicables a los predios resultantes y señalados en el punto **Séptimo** anterior descrito; y en caso de rebasar a estos, dichas Obras; estas **“NO PODRÁN AMPLIARSE DEBIENDO QUEDAR EN LAS MISMAS CONDICIONES TÉCNICAS Y FÍSICAS EXISTENTES, SOLO PODRÁN REMODELARSE”** y le corresponderá a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano a través de la Dirección Municipal de Licencias de Construcción hacer cumplir y Vigilar que se respete en la Materia descrita.

CUARTA.- Así mismo, se le informa que el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL




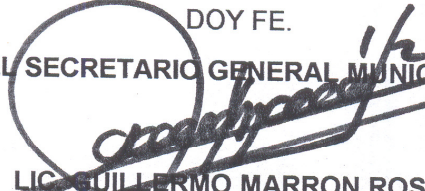
261-XXXI-2012

derecho de modificar los términos de la presente autorización, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que le dieron origen; bajo responsiva de su promovente.

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 24 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.


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

DOY FE.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MPAL. DE LOS CABOS, B.C.S.
C.C. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ARQ. JESÚS HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.- DIR. GRAL. IMPLAN
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA.- DIR. MPAL. DE PLANEACIÓN
ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO.- DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
ARCHIVO.-