



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



171-XXV-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.P. GERARDO MANRÍQUEZ AMADOR, TESORERO MUNICIPAL
ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **25**, CELEBRADA EL DÍA **27 DE JUNIO DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD QUE HACE LA C. ANGÉLICA MARÍA PÉREZ AVILÉS DE RENOVACIÓN DE PERMISO PROVISIONAL DE USO DE SUELO, PARA LA OPERACIÓN DE UN TALLER MECÁNICO, UBICADO EN EL LOTE 16 DE LA MANZANA 22, CLAVE CATASTRAL 402-078-022-016 EN AVENIDA LOS CABOS, NUMERO 4224, ESQUINA CON CALLE DALIA, EN LA COLONIA JACARANDAS EN CABO SAN LUCAS; 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 en **Oficina de la Secretaria General Municipal** de fecha **07 de Marzo del 2012**, la **C. Angélica María Pérez Avilés**, solicita la **renovación de permiso provisional para la operación de un Taller Mecánico**, ubicado en el Lote 16, de la Manzana 22, con Clave Catastral 402-078-022-016, en la Avenida Los Cabos, con Número Oficial 4224, esquina con Calle Dalia, en la Colonia Jacarandas, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Segundo.- Que en Sesión Ordinaria Permanente de Cabildo celebrada los días **02 y 17 de Abril de 2012**, como consta en **Acta marcada como el número 21**, se giran instrucciones a la Secretaria General para que turne el Oficio correspondiente, que mediante el Número **SGM/105/CC/2012** recepcionado de fecha **23 de Abril** por esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente da lugar al expediente enviado por la **C. Angélica María Pérez Avilés**, donde solicita la renovación de dicho permiso, que será evaluado en las condiciones mismas en que fue otorgado, con el fin de seguir operando dicho giro, procediendo a su análisis y dictamen correspondiente.

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



171-XXV-2012

- **Permiso Provisional Antecedente, otorgado por el Honorable Cabildo, con Vigencia al 30 de abril del 2011, (Certificación 036-X-2008)** de fecha 12 de Agosto de 2008.
- **Antecedente Oficio OV/640/PU/2007 de fecha 12 de Noviembre del 2007 de No Compatibilidad de Uso de Suelo que emite la Dirección Municipal de Planeación Urbana.**
- **Se avala la Propiedad mediante Escritura Número 54,046 Volumen 1051 de fecha 22 de Diciembre del 2005-**
- Se presenta **Credencial de Identificación IFE** de la C. Angélica María Pérez Avilés bajo el Número **0333024885320**.
- Se presenta **Credencial de Identificación IFE** del C. José Fernando Castro Espinoza bajo el Número **0402033099320**.
- Se presenta **Recibo de Pago de Energía Eléctrica No. de Medidor 18MV67 y/o Servicio Número 008 071 004 881 a nombre del C. José Fernando Castro Espinoza.**
- **Recibo de Pago de Impuesto Predial año 2012.**
- **Carta con firma de consentimiento de 10 Vecinos Colindantes.**

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 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.- La zona donde se pretende solicitar solicita la **renovación de permiso provisional para la operación de un Taller Mecánico**, ubicado en el Lote 16, de la Manzana 22, con Clave Catastral 402-078-022-016, en la Avenida Los Cabos, con Número Oficial 4224, esquina con Calle Dalia, en la Colonia Jacarandas, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur;



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



171-XXV-2012

éste predio se localiza dentro de la Traza Urbana Municipal, en el **Sistema Google Earth** en la siguiente foto e Imagen donde se visualiza el predio descrito:

Fotografía:



Imagen Sistema Google Earth...Internet:





171-XXV-2012

Séptimo.-Tomando en cuenta lo señalado en el punto anterior y de lo que determina 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; el inmueble donde se pretende la **renovación de permiso provisional para la operación de un Taller Mecánico**, en la Avenida Los Cabos, en la Colonia Jacarandas, en la Ciudad de Cabo San Lucas, se encuentra ubicado dentro de una zona en la cual **no está permitido la Compatibilidad del Giro con el uso de suelo aplicable al Predio descrito siendo este el catalogado como CB (Centro de Barrio)**; por lo que es el caso que nos ocupa la revisión y resolución correspondiente.



Conclusiones y Propuestas

PRIMERO.- Esta Comisión **dictamina la no autorización de Cambio de Uso de Suelo** para el establecimiento definitivo de un **Taller Mecánico**, como originalmente lo promovía en el Lote 16, de la Manzana 22, con Clave Catastral 402-078-022-016, en la Avenida Los Cabos, Número Oficial 4224, esquina con Calle Dalia, en la Colonia Jacarandas, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; donde La **C. Angélica María Pérez Avilés**, solicitó la instalación del citado **Taller Mecánico**.

SEGUNDA.- Esta Soberanía **autoriza la expedición del Permiso Provisional para la operación del giro comercial** a favor de la **C. Angélica María Pérez Avilés** para el establecimiento temporal del mencionado **Taller Mecánico tipo Automotriz**, que es operado por el **C. José Fernando Castro**



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



171-XXV-2012

Espinoza el cual tiene su registro ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) bajo el Número de Clave CAEF7408171N9, llevando por nombre dicho establecimiento **“Autoservicio el Arqui”**; por lo que se turna 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 día 27 de Junio del 2013**, ya que actualmente en el Municipio de Los Cabos no cuenta con una zona de uso tipo Industria Liguera o de un área compatible para dicho giro. **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 Director de Desarrollo Urbano.

CUARTA.- Lo dispuesto en el presente acuerdo es aplicable únicamente para la interesada en términos de la operación comercial del inmueble, en su nombre ó arrendamiento, sin embargo 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 en caso de enajenación de la propiedad.

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 28 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



171-XXV-2012

DOY FE



ATENTAMENTE

SECRETARIA GENERAL LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS
LOS CABOS, B.C.S. SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

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.
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA.- DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA
ARCHIVO.-