



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



176-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 EL **C. JOSÉ ORIOI CESEÑA MÁRQUEZ** DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA OPERACIÓN DE UNA LLANTERA EN EL TERRENO DE SU PROPIEDAD REGISTRADO COMO LOTE 16, MANZANA "A", CLAVE CATASTRAL 408-003-092-016, CON SUPERFICIE DE 166.9 M² EN LA CALLE MARGARITO SANDEZ, DE LA COLONIA VISTA HERMOSA, EN SAN JOSÉ DEL CABO; 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 29 de Marzo del 2012, el **C. José Oriol Ceseña Márquez**, solicita la autorización de Cabildo de cambio de uso de suelo, para uso pretendido de operación de servicio de llanteras, en el Lote de terreno Número 16, de la Manzana "A", con Clave Catastral 408-003-092-016, en la Calle Margarito Sandez, ubicado en la Colonia Vista Hermosa, en San José del Cabo, Baja California Sur.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada los días 02 y 17 de Abril de 2012, como consta en acta marcada como el número 21, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por el **C. José Oriol Ceseña Márquez**, donde solicita la autorización de Cabildo de cambio de uso de suelo, para uso pretendido de operación de servicio de llanteras, en el Lote de terreno Número 16, de la Manzana "A", con Clave Catastral 408-003-092-016, en la Calle Margarito Sandez, ubicado en la Colonia Vista Hermosa, en San José del Cabo, Baja California Sur. Procediendo a su análisis y dictamen correspondiente.

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

- Escritura Pública 6198, que contiene el contrato de compraventa del terreno en cuestión,



176-XXV-2012

entre la Inmobiliaria Integral de Baja California, S.A. de C.V. (vendedor) y el Sr. José Oriol Ceseña Márquez (comprador) de fecha 28 de Abril del 2008.

- Recibo de pago de impuesto predial año 2012.
- Constancia de no adeudo de servicio de Agua Potable y Alcantarillado. (22 de marzo 2012)
- Carta con firmas de aceptación de vecinos del lugar, sin especificar domicilio.
- Fotografías del inmueble.

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.- 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 instalar una Llantera, se encuentra ubicado dentro de una zona en la cual no está permitido la Compatibilidad del Giro con el uso de suelo aplicable a dicho Predio siendo este el catalogado como H-3 (Habitacional de Alta Densidad);** por lo que es el caso que nos ocupa.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



176-XXV-2012

SEGUNDA.- Esta Soberanía **autoriza la expedición del Permiso Provisional para la operación del giro comercial** a favor del **C. José Oriol Ceseña Márquez** para el establecimiento de la mencionada **Llantera** 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 27 de Junio del 2013. 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 ubicaran dichos giros y éste 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.

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



176-XXV-2012

DOY FE



ATENTAMENTE

Guillermo Marrón Rosas
LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS
SECRETARIA GENERAL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
LOS CABOS, B.C.S. 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.-