



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



179-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. GUNTER FEDERICO MAERTENS SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE OSH INVESTMENTS, S.DE R.L.DE C.V. PARA QUE SE LE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO, A EFECTO DE QUE SE PUEDA INSTALAR Y OPERAR UN VIVERO EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LOTE D-2, FRACCIONAMIENTO COSTA AZUL EN EL PREDIO EL ZALATE, CON CLAVE CATASTRAL 401-024-006-174, EN SAN JOSÉ DEL CABO, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR; 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 Regidores; el **C. Gunter Federico Maertens Sánchez, en su carácter de apoderado legal de OSH Investments, S.de R.L.de C.V.** solicita se le **autorice el cambio de uso de suelo, a efecto de que se pueda instalar y operar un vivero** en el inmueble identificado con lote D-2, fraccionamiento Costa Azul en el predio El Zalate, con clave catastral 401-024-006-174, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

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

- Escritura publica 10454, conteniendo el contrato de compraventa, celebrado por la sucesión testamentaria a bienes del señor Manuel González Canseco, del inmueble identificado como lote D-2, fraccionamiento Costa Azul en el predio El Zalate, con clave catastral 401-024-006-174, superficie 3085.72 m².en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.(04 de Noviembre del 2010)



179-XXV-2012

- Recibo de pago del impuesto predial 2012.
- Dictamen Técnico Favorable, DE-IT-077/12, expedido por la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente, para la venta de tierra, abono y fertilizante. (05 de Marzo del 2012)
- Visto bueno de la Dirección Municipal de protección Civil, (20 de Enero del 2012)
- Constancia de no adeudo de agua potable y alcantarillado.
- Carta de consentimiento de vecinos colindantes.
- Croquis de localización.
- Fotografías del inmueble.

Segundo.- 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.

Tercero.- 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.

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 Vivero, 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;** siendo este el catalogado como **RT-0 (Residencial Turístico de Baja Densidad),** por lo que es el caso que nos ocupa.

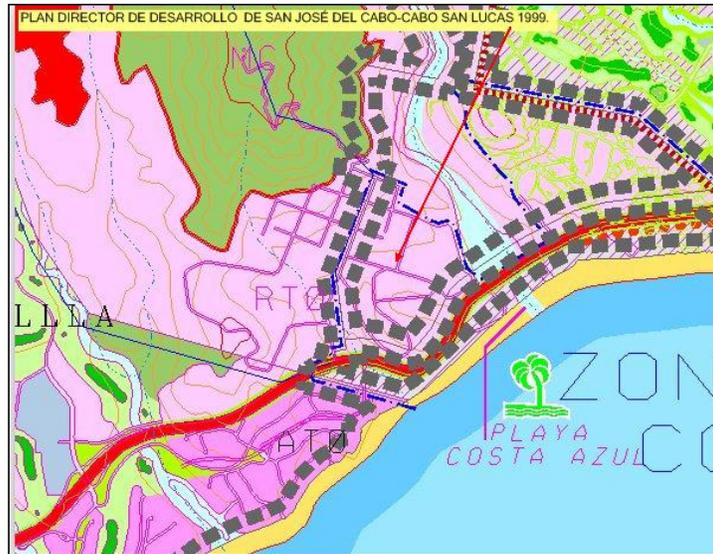


H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

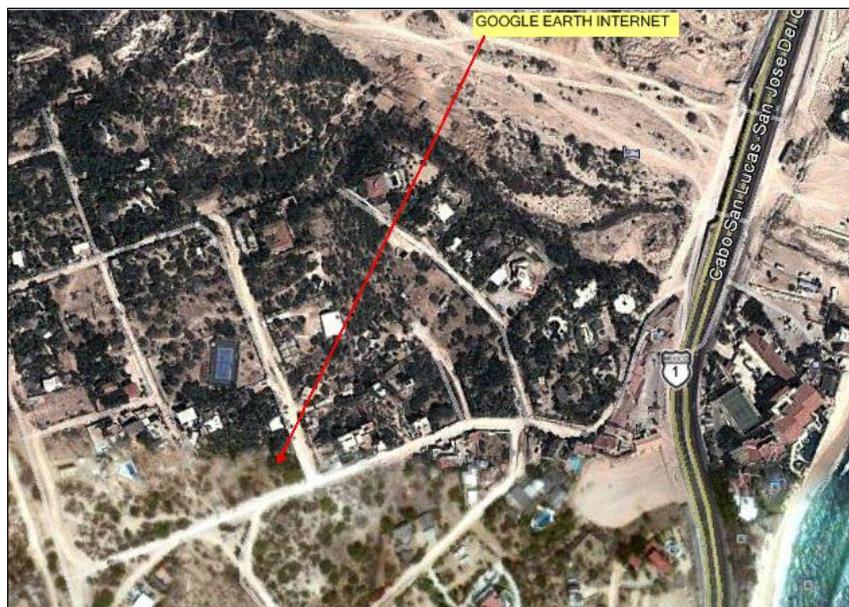


179-XXV-2012



Sexto.- La zona donde se pretende instalar un Vivero, identificado en el lote D-2, fraccionamiento Costa Azul en el predio El Zalate, con clave catastral 401-024-006-174, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; éste predio se localiza dentro de la Traza Urbana Municipal, en el Sistema Google Earth en la siguiente Imagen y Foto donde se visualiza el predio descrito:

Imagen:





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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



179-XXV-2012

Foto:



Conclusiones y Propuestas

PRIMERO.- Esta Comisión **dictamina la no autorización** de cambio de Uso de Suelo para el establecimiento de un **Vivero**, en el lote identificado con la asignación D-2, en el fraccionamiento Costa Azul en el predio el Zalate, con clave catastral 401-024-006-174, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; donde el **C. Gunter Federico Maertens Sánchez**, en su carácter de apoderado legal de la empresa **“OSH Investments”, S. de R.L. de C.V.**, desea instalar el mencionado **Vivero**.

SEGUNDA.- Esta Soberanía **autoriza la expedición del Permiso Provisional para la operación del giro comercial** a favor del **C. Gunter Federico Maertens Sánchez**, en su carácter de apoderado legal de la empresa **“OSH Investments”, S. de R.L. de C.V.**, para el establecimiento del mencionado **Vivero**, 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



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



179-XXV-2012

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 ubicarán 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.

DOY FE

ATENTAMENTE



SECRETARIA GENERAL
LOS CABOS, B.C.S.

LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS
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.-