



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



250-XXX-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. DE DESARROLLO URBANO
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **30**, CELEBRADA EL DÍA **20 DE NOVIEMBRE DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE**, RELATIVO A DOS PROMOCIONES DOCUMENTADAS ENVIADOS EN SU MOMENTO POR ORDEN FECHADOS, UNO; DE MARZO DEL AÑO 2012 PRESENTADO POR EL **C. RAFAEL MARTÍNEZ TORRES**, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA DENOMINADA **"ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE", S.A. DE C.V.** Y PROMOVRIENDO COMO APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA **"GOLD PLAY AZTECA", S.A. DE C.V.** DONDE SOLICITA "LA ACLARACIÓN DEL DOMICILIO DONDE SU REPRESENTADA PRETENDE LA INSTALACIÓN DE UN CENTRO DE APUESTAS REMOTAS, SALA DE SORTEO DE NÚMEROS Y JUEGOS ELECTRÓNICOS, EN ESTA DEMARCACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN FAVORABLE QUE LE FUE EMITIDA OPORTUNAMENTE EN EL ACTA DE SESIÓN DE CABILDO EXTRAORDINARIA NÚMERO 14 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2008, EL CUAL ES UBICADO EN BOULEVARD MAURICIO CASTRO NÚMERO 1738, LOCAL "J" 05, CLUB DE GOLF FONATUR, EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, C.P. 23406 Y NO ASÍ EN PLAZA SENDERO LOS CABOS, EN LA CARRETERA A TODOS SANTOS ENTRE LAS CALLES AGUAJITOS Y CALLE SIERRA DE LA LAGUNA, COLONIA BRISAS DEL PACIFICO DE LA DELEGACIÓN DE CABO SAN LUCAS, ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES"; ASÍ MISMO SOLICITA QUE LA OPINIÓN FAVORABLE QUE LE FUE EMITIDA A LA EMPRESA "ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE", S.A. DE C.V. LE SEA DIRIGIDA AHORA A LA EMPRESA "GOLD PLAY AZTECA", S.A. DE C.V., TODA VEZ QUE SERÁ LA EMPRESA QUE SE ENCARGARÁ DE OPERAR EL ESTABLECIMIENTO CON LA NUEVA UBICACIÓN PROPUESTA EN LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE LE FUE CONCEDIDA EN EL ACTA DE SESIÓN CABILDO ANTERIOR DESCRITA.; MISMO QUE FUE RECHAZADO POR MAYORÍA CON 5 VOTOS A FAVOR, 8 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES; EL CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES



250-XXX-2012

Primero.- Que de manera oficial fueron recepcionados dos escritos, uno en la Secretaria General y el otro en Oficina de Regidores de fechas **Marzo y Agosto del año 2012**, el primero presentado por el **C. Rafael Martínez Torres**, en representación de la empresa denominada **“ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE”, S.A. DE C.V.** y promoviendo como Apoderado Legal de la empresa denominada **“GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V.** donde solicita **“la aclaración del domicilio donde su representada pretende la instalación de un Centro de Apuestas Remotas, Sala de Sorteo de Números y Juegos Electrónicos, en esta demarcación, de conformidad con la opinión favorable que le fue emitida oportunamente en el acta de sesión de Cabildo Extraordinaria Número 14 de fecha 19 de Diciembre del 2008, el cual es ubicado en Boulevard Mauricio Castro número 1738, Local “J” 05, Club de Golf Fonatur, en San José del Cabo, Baja California Sur, C.P. 23406 y no así en Plaza Sendero Los Cabos, en la carretera a Todos santos entre las calles Aguajitos y calle Sierra de la Laguna, Colonia Brisas del Pacífico de la Delegación de Cabo san Lucas, así convenir a sus intereses”**; así mismo solicita que la opinión favorable que le fue emitida a la empresa **“ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE”, S.A. DE C.V.** le sea dirigida ahora a la empresa **“GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V.**, toda vez que será la empresa que se encargará de operar el establecimiento con la nueva ubicación propuesta en los mismos términos y condiciones que ele fue concedida en el acta de Sesión Cabildo anterior descrita....*refiere el promovente*; y el segundo escrito presentado por la **C. Olga Lorena González Ceballos**, en representación y como Apoderada Legal de la empresa denominada **“GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V.** solicita se le otorgue **“Opinión Favorable para llevar a cabo la Instalación de un Centro de Apuestas Remotas y de Sala de Sorteo de Números, ya que la empresa que representa tiene la intención de invertir en esta demarcación territorial, con las cuales traerán consigo grandes beneficios, como es la creación de empleos directos e indirectos, actividad económica para la demarcación política y tránsito turístico, cumpliendo siempre con todas las Leyes y Reglamentos de la materia del fuero común.”**...*señala la promovente.*

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, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por el **C. Rafael Martínez Torres**, en representación de la empresa denominada **“ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE”, S.A. DE C.V.** y promoviendo como Apoderado Legal de la empresa denominada **“GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V.** la solicitud descrita anteriormente y que...*refiere el promovente*; para su análisis y dictamen correspondiente.

La Documental referenciada anexada al escrito de solicitud, se relacionan a continuación:

Se presenta Acta Constitutiva de la empresa denominada **“ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE”, S.A. DE C.V.** protocolizada mediante Escritura Pública **7312 Volumen XXV (Vigésimo Quinto) de fecha 13 de Agosto del 2007.**

Se presenta Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada **“ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE”, S.A. DE C.V.** protocolizada mediante Escritura Pública **7912 Volumen XXVII (Vigésimo Séptimo) de fecha 3 de Octubre del 2008.**



250-XXX-2012

Se presenta Acta Constitutiva de la empresa denominada **“GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V.** protocolizada mediante Escritura Pública **7344 Volumen XXV (Vigésimo Quinto) de fecha 4 de Septiembre del 2007.**

Se presenta Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada **“GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V.** protocolizada mediante Escritura Pública **8,872 Volumen XXX (Trigésimo) de fecha 18 de Marzo del 2011.**

Se presenta Poder de representación a favor del **C. Rafael Martínez Torres,** emitido por la empresa denominada **“ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE”, S.A. DE C.V.** protocolizado mediante Escritura Pública **7,968 Volumen XXVII (Vigésimo Séptimo) de fecha 11 de Noviembre del 2008.**

Se presenta copia simple del **Contrato de Arrendamiento Número 024-JAJ05-01801** que celebran por una parte **“THE BANK OF NEW YORK MELLON”, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE** (Causahabiente Final de **“BANCO J.P. MORGAN”, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO** (División Fiduciaria) como Fiduciario del **Fideicomiso Número F/00181,** representada en este acto por **“RETAIL MANAGEMENT SERVICES”, S. DE R.L. DE C.V.** representada a su vez por los **Señores Víctor Manuel Barreiro Garca Conde y Carlos Real González,** a quien en lo sucesivo se le denominará como la “Arrendadora” y por la otra parte **“GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V.** representada en este acto por el **Señor Marco Antonio Revueltas Carrasco** a quién en lo sucesivo se le denominará como el “Arrendatario” y por otra parte la **Señora María Marcela Carrasco Bretón,** como “el Obligado Solidario”, firmado al calce por los involucrados de fecha 29 de Abril del 2011.

La Documental referenciada como antecedente a las promociones a nivel Municipal y que se tiene conocimiento a lo promovido, se relacionan a continuación:

Copia Simple de **Oficio emitido por la Dirección Municipal de Licencias de Construcción** mediante el Número **OV/314/PU/2011 Folio 834/2011** de fecha 24 de Octubre del 2011, en dicho oficio se da respuesta a la promoción llevada a cabo de fecha 10 de Octubre del mismo año y a través del cual solicita el Permiso de Construcción para remodelación de un Local Comercial ubicado en Boulevard Mauricio Castro no. 1738 en Club de Golf Fonatur en San José del Cabo, habiéndosele dado por respuesta en términos negativos descritos y señalados en dicho Ocurso.

Antecedente de construcción del sitio donde se ubica el Local de referencia:

El **Local “J” 05,** se encuentra dentro de la **“Plaza Comercial Ley”** localizada en **Boulevard Mauricio Castro número 1738, Club de Golf Fonatur, en San José del Cabo, Baja California Sur, México,** y ésta fué construida de acuerdo a la promoción que hiciera la empresa **“PROMOTORA CABO LEY”, S.A. de C.V.** en apego al Uso de Suelo **“C4M-1” (COMERCIAL/TURISTICO)** del **Plan Maestro del FONATUR,** bajo el Oficio **US/239/PU/2004** de fecha **30 de Julio del 2004** y mediante la Autorización del Proyecto Comercial mediante la **Supervisión Técnica** Número **ST/165/PU/2004** de fecha **15 de Septiembre del 2004.**

La Plaza Comercial se construyó al amparo de la **Licencia de Construcción** a Nombre de



250-XXX-2012

“Promotora Cabo Ley”, S.A. de C.V./FONATUR y bajo el número **1681/1481/2004** de fecha **6 de Octubre del 2004** y una **Segunda Licencia de Construcción por Ampliación** a nombre de la empresa descrita bajo el número **777/1280/2006** de fecha **28 de Junio del 2006**.

La Plaza Comercial está dentro de una poligonal o envolvente con acceso y frente a la Carretera Transpeninsular, el cual le define dentro del Uso de Suelo catalogado con la asignación “CR” (CORREDOR URBANO).

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.- El **Local “J” 05**, se encuentra dentro de la **“Plaza Comercial Ley”** localizada en **Boulevard Mauricio Castro número 1738, Colonia Club de Golf Fonatur**, ubicada sobre la **Carretera Transpeninsular/Paseo Misiones en Los Cabos**, y está sembrada sobre los lotes 2 y 4 de la Manzana 14 en Cerro del Vigía, con una superficie total de 23,997.25 M² y con las claves Catastrales (401-001-104-137 y 401-001-104-004) dentro del desarrollo del FONATUR, con asignación específica de dicho Desarrollo como **“C4M-1” (COMERCIAL/TURISTICO)** y dentro del **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



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



250-XXX-2012

sección V, de fecha 29 de Marzo del 2000; está catalogado con la asignación **“CR” (CORREDOR URBANO)**.

Uso de suelo aplicable al polígono:

Uso de Suelo Especifico... **“C4M-1” (COMERCIAL/TURISTICO)** del Plan Maestro del FONATUR,

La Plaza Comercial está dentro de una poligonal o envolvente con acceso y frente a la Carretera Transpeninsular, el cual le define dentro 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 con el Uso de Suelo catalogado con la asignación **“CR” (CORREDOR URBANO)**...

El cual para el uso promovido de **“Centro de Apuestas Remotas, Sala de Sorteo de Números y Juegos Electrónicos”**; se encuentra con uso **“Prohibido”**.



Séptimo.- Dicho Local y Plaza Comercial se localizan y visualizan en la siguiente Imagen tomada del Sistema Google Earth de Internet:



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



250-XXX-2012

Sistema Google Earth:

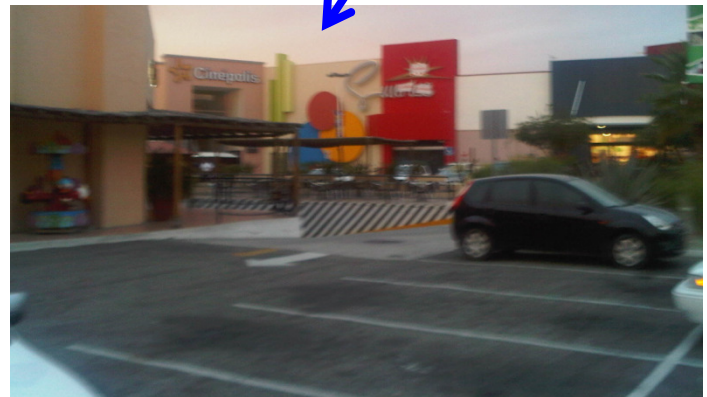
ACCESO A **"PLAZA LEY SAN JOSE DEL CABO":**

REMODELACION NO AUTORIZADA DEL LOCAL COMERCIAL:



SITIO QUE SE DESCRIBE:

ACCESO A **"PLAZA LEY SAN JOSE DEL CABO":**





250-XXX-2012

Actualmente, a la fecha del presente Dictamen, dicho Local comercial **“J” 05**, que se encuentra dentro de la **“Plaza Comercial Ley”** está **clausurado** por la **Dirección Municipal de Licencias de Construcción**.

Octavo.- 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, se describe lo siguiente:

Fundamento Legal:

Apartado Nivel Instrumental, 5.1.2. Reglamentación del Plan, Tabla de compatibilidad de Usos del Suelo, página 5-6... tabla base para expedir autorizaciones o Licencias de Usos de Suelo...y en general de construcción...que a la letra dice:

5.1.2 Reglamentación del Plan

Además de la instrumentación del Acta de Aprobación y las declaratorias de reservas y destinos, se propone otro instrumento que controla la **compatibilidad de los usos del suelo**, surgido de la estrategia establecida, con objeto de regular en forma directa los usos actuales y futuros dentro del área de aplicación del Plan, puesto que detalla de manera particular los usos y destinos además de clarificar algunos términos evitando interpretaciones dudosas por medio de los cuadros del apartado Bases Reglamentarias del Desarrollo Urbano en el capítulo III Nivel Estratégico.

Tabla Compatibilidad de usos del suelo, esta tabla se divide en dos apartados generales, zonas secundarias en la cabeza superior y en el extremo izquierdo la clasificación de usos y destinos del suelo. Las zonas secundarias, conforman las columnas que representan la estrategia dividida en Habitacional, Turístico, Mixto, Equipamiento, Industria Ligera y las Zonas de Conservación Ecológica. Mientras en los renglones se refieren a la clasificación de los usos de suelo agrupado en: Habitacional, Servicios, Industria, Infraestructura, Espacios abiertos, Agrícola y Forestal. **Esta tabla servirá de base para expedir las autorizaciones o licencias de usos del suelo, de fraccionamientos y fusiones de predios y en general de construcción en relación con los aspectos que la norman.**

Imagen de la tabla de clasificación de usos del suelo, en la que relacionamos el uso promovido de **“Centro de Apuestas Remotas, Sala de Sorteo de Números y Juegos Electrónicos”**; con lo establecido y definido en Materia en dicho Plan Director, siendo su **similar** los giros...(Juegos Electrónicos) con el uso aplicable al predio de la envolvente a la Plaza Ley en san José del Cabo signado y catalogado con el Uso de Suelo (**“CR, CORREDOR URBANO”**); al respecto éste se encuentra con **“Uso Prohibido”** signado en dicha Tabla en Un Cuadro Blanco que para tal efecto y visualización, se señala en un Cuadro color rojo el espacio relacionado.



250-XXX-2012

TODOS LOS USOS QUE NO ESTEN EXPLICITAMENTE SEÑALADOS SE CONSIDERARAN CONDICIONADOS EL USO DEL SUELO ACTUAL ES EL PERMITIDO ESTE CUADRO TAMBIÉN APLICA PARA AMPLIACIONES O CAMBIOS DEL USO ACTUAL DEL SUELO		HABITACIONAL				TURISTICO			ESTRUCTURA URBANA			CORREDO URBANO		
		H0	H1	H2	H3	ATO	TR0	TR1	CU	SCU	CB	CR	CS-A	CS-B
		Habitacional Muy Baja (densidad neta hasta 22 viv/vha)	Habitacional Baja (densidad neta de 23 a 33 viv/vha)	Habitacional Media (densidad neta de 34 a 50 viv/vha)	Habitacional Alta (densidad neta de 51 a 71 viv/vha)	Turístico Hotelero	Turístico Residencial Densidad Baja	Turístico Residencial Densidad Media	Servicios Turísticos	Centro Urbano	Subcentro Urbano	Centro de Barrio	Habitacional, Comercio y Oficinas	Habitacional, Comercio y Servicios "A"
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO														
Deportes y Recreación	Parques para remolques y campismo o cabañas				■	■								
	Equitación o lienzos charros				■	■								
	Canchas deportivas cubiertas de hasta 5 000 m2			⊕	■									
	Centros o canchas deportivas de más de 5,000 m2													
	Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, arenas, taurinas, velódromos, campos de tiro				■									
	Albercas, canchas y pistas deportivas al aire libre	■	■	■	■	■			■	■	■	■	■	■
	Juegos electrónicos				■				■	■		■		
	Bolicho, billar, patinaje, juegos de mesa			⊕	■				■	■		■		
	Senderos y miradores	■	■	■	■	■	■							

	Uso Permitidos		Uso Condicionado		Uso Prohibido
--	----------------	--	------------------	--	---------------

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

PRIMERA.- Se dictamina la no autorización de cambio de domicilio y Razón Social a la solicitud que hiciera el C. Rafael Martínez Torres, en representación de las empresas denominadas “ENTRETENIMIENTOS Y SERVICIOS DEL VALLE”, S.A. DE C.V. y “GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V. de fecha Marzo del 2012 a razón de que en la **Certificación de Cabildo bajo el Número 110 de fecha 22 de Diciembre del 2008 del acta de Sesión de Cabildo Extraordinaria Número 14 celebrada de fecha 19 de Diciembre del 2008**, se establece y define claramente la Ubicación del sitio en el **PUNTO DE ACUERDO 1** , situándolo en locales comerciales del proyecto de la Plaza Sendero Los Cabos, que se ubica en la Carretera Todos Santos entre la calle Aguajitos y la calle Sierra de la Laguna en la Colonia Brisas del Pacifico en la Delegación de Cabo san Lucas; **en un domicilio especificado**. Con respecto a la Razón Social el permiso está otorgado a nombre de otra persona moral y será Materia ante la **Secretaria de Gobernación** definir su estatus que el hoy promovente pretenda asumir de “Operador” ó “Permisionario”.

SEGUNDA.- Esta Comisión dictamina No otorgar una Opinión Favorable para llevar a cabo la Instalación de un Centro de Apuestas Remotas y de Sala de Sorteo de Números, según lo promovió en un segundo documento presentado de fecha **Agosto del año 2012** promovido por la C. Olga Lorena González Ceballos, en representación y como Apoderada Legal de la empresa



250-XXX-2012

denominada **“GOLD PLAY AZTECA”, S.A. DE C.V.** que solicita se le otorgue **“Opinión Favorable para llevar a cabo la Instalación de un Centro de Apuestas Remotas y de Sala de Sorteo de Números, ya que la empresa que representa tiene la intención de invertir en esta demarcación territorial, con las cuales traerán consigo grandes beneficios, como es la creación de empleos directos e indirectos, actividad económica para la demarcación política y tránsito turístico, cumpliendo siempre con todas las Leyes y Reglamentos de la materia del fuero común.”**...señala la *promovente.*, al respecto; en dicha solicitud ó promoción **“NO ESPECIFICA EL DOMICILIO, SITIO, PREDIO (S), LOCAL (ES)”**, donde pretenda llevar a cabo dicho **“Centro”**, cabe aclarar que el actual y Vigente Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal establece 4 Usos de Suelo donde se permite el establecimiento de su Similar...**(Juegos Electrónicos)**,...en (CU Centro Urbano, SCU Subcentro Urbano, AT-O Turístico Hotelero y CS-C Corredor de Servicios “C”); sin embargo su **localización exacta** define los **Usos Permitidos ó Uso Prohibidos** para cada predio ó inmueble especificado.

TERCERA.- Esta Comisión **dictamina la no autorización** de cambio de Uso de Suelo ó compatibilidad del Giro promovido **“Centro de Apuestas Remotas, Sala de Sorteo de Números y Juegos Electrónicos”**; **con los Usos de Suelo** aplicables a los predios que conforman la **“Plaza Comercial Ley”** localizada en **Boulevard Mauricio Castro número 1738, Colonia Club de Golf Fonatur**, ubicada sobre la **Carretera Transpeninsular/Paseo Misiones en Los Cabos**, y que está sembrada sobre los lotes 2 y 4 de la Manzana 14 en Cerro del Vigía, con una superficie total de 23,997.25 M² y con las claves Catastrales 401-001-104-137 y 401-001-104-004 dentro del desarrollo del FONATUR, con asignación específica de dicho Desarrollo como **“C4M-1” (COMERCIAL/TURISTICO)** y dentro del **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; está catalogado con la asignación **“CR” (CORREDOR URBANO)**. Lo anterior en apego y fundamento a lo establecido en las consideraciones **Sexto, Séptimo y Octavo** del presente Dictamen, que señalan a dicho Giro promovido con su Similar...**(Juegos Electrónicos)** con el uso aplicable al predio de la envolvente a la Plaza Ley encontrándose con **“Uso Prohibido”**.

CUARTA.- Esta Soberanía turna al **Ejecutivo Municipal** para que por su conducto; dé instrucciones y haga del conocimiento a los interesados y a la **Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano y a las Direcciones Municipales de Planeación Urbana y Licencias de Construcción**, así como al **Área Jurídica Municipal** para que den seguimiento al cumplimiento y Vigilancia en los Términos de Ley y Normatividad en Materia aplicables descritos.



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


SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



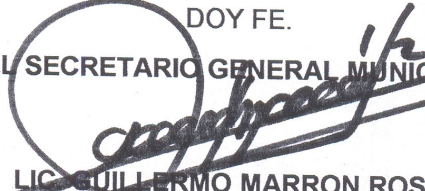
250-XXX-2012

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 21 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.


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

DOY FE.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL


LIC. GUILI LERMO 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.
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA.- DIR. MPAL. DE PLANEACIÓN
ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO.- DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
ARCHIVO.-