



305-XXXVII-2013

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 USTED:

ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **37** CELEBRADA EL DÍA **11 DE JUNIO DE 2013**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA APROBACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE 60 HAS. DE TERRENO PROPIEDAD DEL EJIDO SANTIAGO, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA FOTOVOLTAICA, UBICADO EN LA DELEGACIÓN DE SANTIAGO, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.; 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, recibido en Oficinas de Regidores, por los **C.C. Remberto Rubén De La Peña Castro y Alma Gabriela Castillo Castro**, **Presidente y Secretaria, respectivamente, del Comisariado Ejidal de Santiago**. Solicitan la **aprobación de cambio de uso de suelo de 60 Has. de terreno propiedad del ejido Santiago, para la instalación de una planta fotovoltaica**, ubicado en la Delegación de Santiago, Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur. Para lo cual se presenta el siguiente documental, antecedentes, análisis y dictamen correspondiente.

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

- 1. Acta de asamblea extraordinaria de Ejidatarios, de fecha 24 de febrero del 2013. En la que se aprueba al Comisariado ejidal, realizar los trámites ante la Comisión de Desarrollo, Ecología y Medio Ambiente, relacionados con el cambio de uso de suelo de las 60 Hectáreas, donde se proyecta la construcción de la planta fotovoltaica.**
- 2. Copia simple de la Escritura Publica No. 1,109 Vol. 33, de fecha 14 de Noviembre del 2012, en la que se hace constar el acta de Asamblea Extraordinaria de Ejidatarios, verificada el día 11 de Noviembre del 2012, en el Ejido Santiago, municipio de los Cabos B.C.S.**
- 3. Planos de la acreditación, realizada por el Registro Agrario Nacional, de la zona de crecimiento urbano y de uso común del Ejido Santiago.**
- 4. Plano y CD. Conteniendo el levantamiento topográfico de las 60 Has. Donde se pretende establecer la planta fotovoltaica.**

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,



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



305-XXXVII-2013

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.- La zona donde se pretende la **Compatibilidad para la instalación de una planta Fotovoltaica**, ubicado en **La Delegación de Santiago, Municipio de Los Cabos, B.C.S., México, con una superficie de 60-00-00.00 Has**; está contemplado con un Uso de Suelo catalogado como **UGA-T3 (Aptas para el uso Turístico y de Asentamientos Humanos, secundariamente el uso Pesquero)** según lo establecido en el **Plan De Ordenamiento Ecológico, Para el Desarrollo Urbano Y Turístico Del Municipio De Los Cabos B.C.S.** publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S. bajo el Número 30 Tomo XXII en la Cd. De La Paz de fecha 31 de Agosto del año 1995, de acuerdo a Decreto número 1054 y Acta de Cabildo Municipal número 49 de la Sesión Extraordinaria del 05 de Junio del año 1995 del Honorable V Ayuntamiento de Los Cabos y con Certificación de la Secretaria General de fecha 28 de Agosto del año 1995, teniendo como uno de sus objetivos y a la letra dice:... “ser un instrumento de Planeación que oriente a los Gobiernos Estatal y Municipal en las tareas de autorizar, concesionar y licenciar el uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales”.



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

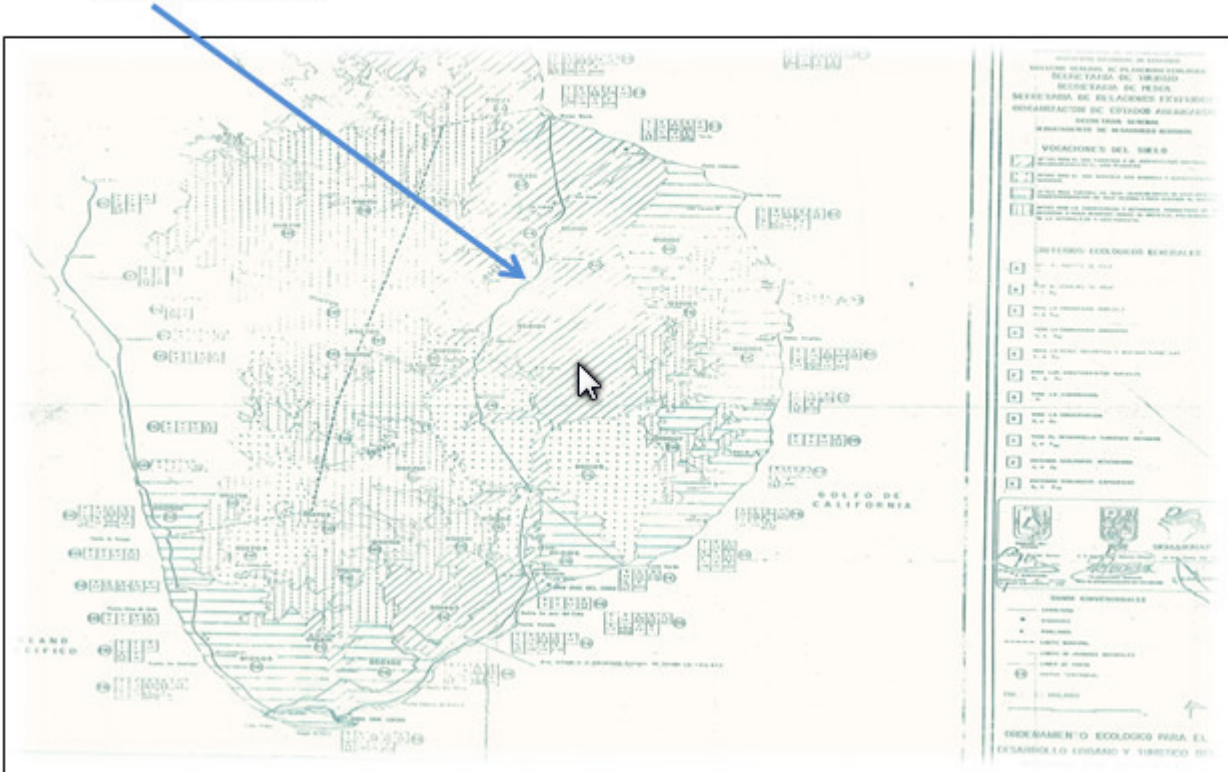
SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



305-XXXVII-2013

PLANO DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO, PARA EL DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICO DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S.

• EJIDO SANTIAGO.





305-XXXVII-2013

Unidad de Gestión Ambiental...

U.G.A. T-3 (Aptas para el uso Turístico y de Asentamientos Humanos, secundariamente el uso Pesquero).

- Imágenes del plano municipal del "Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, B.C.S." donde se muestra la Ubicación del Area referida:



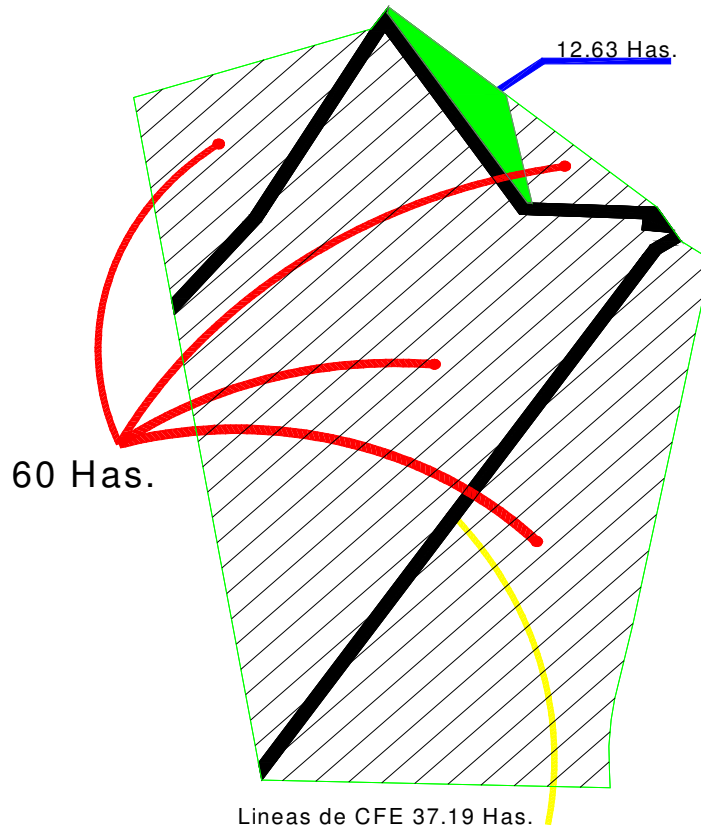
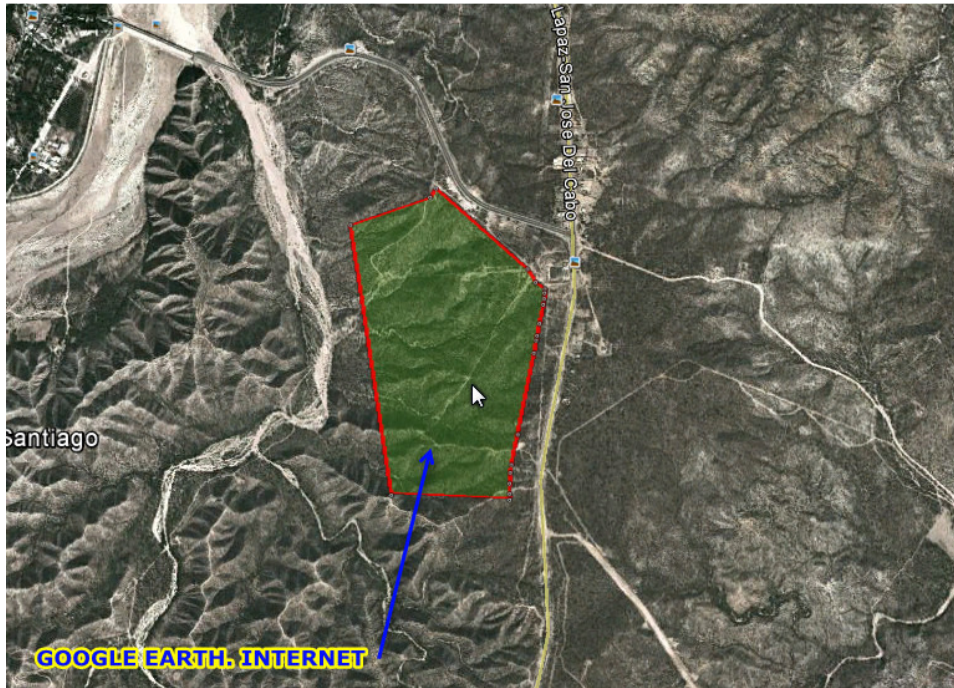


H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



305-XXXVII-2013





305-XXXVII-2013

Sexto.- Dicha zona descrita con respecto a la superficie que se promueve, se ubica en su totalidad dentro del **“Área de Reserva de Crecimiento y Uso Común del Ejido Santiago, en este Municipio de Los Cabos, en B.C.S.”**, cuya zonificación Materia de Uso de Suelo, la define con un **Uso de Suelo Rustico** y que está contemplado dentro del **PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICO DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS. B.C.S.**; publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S. bajo el Número 30 Tomo XXII en la Cd. De La Paz de fecha 31 de Agosto del año 1995, de acuerdo a Decreto número 1054 y Acta de Cabildo Municipal número 49 de la Sesión Extraordinaria del 05 de Junio del año 1995 del Honorable V Ayuntamiento de Los Cabos y con Certificación de la Secretaria General de fecha 28 de Agosto del año 1995, teniendo como uno de sus objetivos y a la letra dice:... “ser un instrumento de Planeación que oriente a los Gobiernos Estatal y Municipal en las tareas de autorizar, concesionar y licenciar el uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales”.

Conclusiones y Propuestas

PRIMERA.- Esta Comisión **dictamina la “Compatibilidad de Uso de para la instalación de una Planta fotovoltaica en 60 Has. de terreno propiedad del ejido Santiago Delegación de Santiago, de este Municipio de Los Cabos, en Baja California Sur”**, promovido por los **C.C. Remberto Rubén De La Peña Castro y Alma Gabriela Castillo Castro, Presidente y Secretaria, respectivamente, del Comisariado Ejidal de Santiago** quienes tendrán que cubrir los requisitos aplicables correspondientes en Materia de Ley y Normatividad ante las Dependencias de los Tres niveles de Gobierno (Federal, Estatal y Municipal). Lo anterior en virtud de que, el **Registro Agrario Nacional en Baja California Sur** con residencia en la Ciudad de La Paz tiene contemplado en su Cartografía digital como Órgano registral, la superficie que se promueve, se ubican 9 Has. dentro del Área de Reserva de Crecimiento y 51 Has. Dentro del área de uso común del Ejido Santiago, en este Municipio de Los Cabos.

SEGUNDA.- Cabe señalar que el proyecto **deberá adecuarse a lo que establecen las Leyes de: Desarrollo Urbano del Estado de B.C.S., de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de B.C.S., al Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de los Cabos, B.C.S., al Reglamento de Patrimonio Municipal del Municipio de Los Cabos, Reglamento de Fraccionamientos del Estado de B.C.S. y al Reglamento de Construcciones del Estado de B.C.S.**

En congruencia con lo anterior deberá cumplir con:

- Estudio Técnico Justificativo
- Manifestación de Impacto Ambiental
- Factibilidad de servicios de agua potable
- Visto bueno de CONAGUA respecto a escurrimientos pluviales
- Visto bueno de Protección Civil
- Proyecto de integración paisajística
- Garantizar vialidad de acceso al polígono considerando como dimensión mínima 13 mts. según lo establece el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur
- Visto bueno de CFE

Cabe mencionar que la lista indicada anteriormente es enunciativa y se deberá considerar además



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



305-XXXVII-2013

todo lo que establece el marco normativo aplicable.

TERCERA.- El Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos del presente acuerdo, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que dieron origen a la presente.

CUARTA.- 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 11 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE.



DOY FE.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
[Handwritten Signature]
LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

C.C.P. C. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.
CC. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ARQ. HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.- DIR GRAL. IMPLAN
ARCHIVO.-