H. X AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

No. Certificación: **0244**
No. Acta de Sesión: **28 ORD.**
Fecha de Sesión: **08/10/2009**
Acuerdo: **SOBRE SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO C. CELESTINO RUIZ DEL POZO**

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, YO, Juan Garibaldo Romero Aguilar, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria Permanente** de Cabildo número **28,** celebrada el día **8 de Octubre y 5 de Noviembre de 2009**, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día se presentó para su análisis, discusión y en su caso aprobación, **DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD ENVIADA POR EL C. CELESTINO RUIZ DEL POZO, DE CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA EL USO CLASIFICADO COMO EDUCACIÓN ELEMENTAL, "JARDÍN DE NIÑOS", EN EL LOTE DE TERRENO DESCRITO COMO FRACCIÓN R-4, DEL REMANENTE DEL POLÍGONO RESTANTE NÚMERO 4, CON UNA SUPERFICIE DE 777.554 METROS CUADRADOS, DEL PREDIO EL TEZAL, DEL PLANO OFICIAL DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR;** a lo cual se proveyó al tenor de lo siguiente:

Antecedentes y Consideraciones

Primero.- Que de manera oficial mediante un escrito de fecha 18 de Agosto del presente, el C**. Celestino Ruiz del Pozo,** solicita la Autorización de Uso de Suelo **Educación Elemental (Jardín de Niños)**, en un Lote de terreno de su propiedad, con Clave Catastral 402-042-020-019, denominado "Fracción R-4", Remanente del polígono restante No. 4, del predio "El Tezal" del Plano oficial de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Segundo.- Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 27 de Agosto de 2009, como consta en acta marcada como el número 26, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por el C**. Celestino Ruiz del Pozo,** donde solicita la Autorización de Uso de Suelo

Educación Elemental (Jardín de Niños), en un Lote de terreno de su propiedad, con Clave Catastral 402-042-020-019, denominado "Fracción R-4", Remanente del polígono restante No. 4, del predio "El Tezal" del Plano oficial de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Tercero.- Que en reunión de trabajo de Miembros de esta Comisión Edilicia, con **C. Celestino Ruiz del Pozo**, manifestó su intención de realizar la donación de 5 sillas de ruedas, para que sean administradas por el DIF Municipal.

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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.

Sexto.- 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 en

Materia de suelo urbano, El Requerimiento y Dosificación Surge a partir del análisis del uso actual siendo este un tipo RT0 (Residencial Turístico de baja densidad).

En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, tuvo a bien proponer las siguientes conclusiones, las cuales al ser sometidas a votación ante el Pleno del Cabildo, éstas fueron aprobadas por **UNANIMIDAD** quedando de la siguiente manera:

CONCLUSIONES

PRMERO.- En conclusión y por todo lo antes expuesto, de acuerdo a los análisis realizados al documento enviado por el **C. Celestino Ruiz del Pozo**, esta Soberanía **autoriza** el Uso de Suelo **Educación Elemental (Jardín de Niños)**, en un Lote de terreno de su propiedad, con Clave Catastral 402-042-020-019, denominado "Fracción R-4", Remanente del polígono restante No. 4, del predio "El Tezal" del Plano oficial de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDA.- C. Celestino Ruiz del Pozo, Deberá **obtener,** los Dictámenes y Licencias favorables por las dependencias normativas concurrentes en el caso, tanto las Federales, las Estatales y las Municipales:

a).- La Comisión Federal de Electricidad.

b).-Secretaria de Educación Pública.

c).- El Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Los Cabos.

d).- La Dirección de Protección Civil Municipal.

e).- La Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio

de Los Cabos.

f).- y demás aplicables.

TERCERA.- Se instruye a la Sindicatura, a elaborar el convenio unilateral de aportación de obra beneficio social entre el **C. Celestino Ruiz del Pozo** y este H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., conforme a lo Acordado en el Numeral **Tercero** de los **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**, del presente Dictamen.

CUARTA.- El otorgamiento de las Licencias municipales de Construcción, quedan sujetas al cumplimiento de lo estipulado en los puntos mencionados con antelación.

SEXTA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este X 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.

SÉPTIMA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este Honorable Décimo Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, le notifique al interesado y a la Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, esta resolución, para que se le de trámite y expidan las Licencias de Construcción respectivas, de acuerdo a la normatividad correspondiente.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los Seis días del Mes de Noviembre del Dos Mil Nueve.

DOY FE.
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR.

C.C.P. LIC. OSCAR RENE NÚÑEZ COSÍO.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
SINDICO Y REGIDORES.- del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. para su conocimiento.
ING. MANUEL RANGEL VALDÉZ. Dir. Gral. de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
Archivo.-