



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



482-LVIII-2014

EL SUSCRITO, MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ, 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 **58** CELEBRADA EL DÍA **12 DE AGOSTO DE 2014**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA, SE PRESENTÓ EL **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE**, RELATIVO AL DOCUMENTO ENVIADO POR LA **C. MARÍA DEL REFUGIO LABASTIDA OVANDO** DONDE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTANCIA INFANTIL. PARA EL TERRENO DE SU PROPIEDAD, IDENTIFICADO COMO LOTE 065, DE LA MANZANA 01, CON CLAVE CATASTRAL 402-100-001-065, UNA SUPERFICIE DE 150M². UBICADO EN CALLE ISLA SANTO TOMAS, CON NÚMERO OFICIAL 5728, DE LA COLONIA EL CARIBE, DEL PLANO OFICIAL DE LA DELEGACIÓN DE CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, EN 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 de fecha 06 de Junio de 2014 la **C. María Del Refugio Labastida Ovando**, solicita la **Autorización de Uso de Suelo, para la instalación de una Estancia Infantil**. Para el terreno de su propiedad, identificado como lote 065, de la manzana 01, con clave catastral **402-100-001-065**, una superficie de 150m² ubicado en calle Isla Santo Tomas, con número oficial 5728, de la Colonia El Caribe, del plano oficial de la Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, en B.C.S.

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

1. Copia simple de **Título de propiedad No. 00196/2012, de fecha 04 de Octubre del 2012.**
2. Vo. Bo. de protección Civil. Oficio No. CPC/OG/0051/14, de fecha 02 de Abril del 2014...
3. Constancia de pago de predial año 2014.
4. Constancia de Número Oficial.
5. Copia simple de la credencial de elector de la **C. María del Refugio Labastida Ovando 330045748550**
6. Reporte fotográfico.

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



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



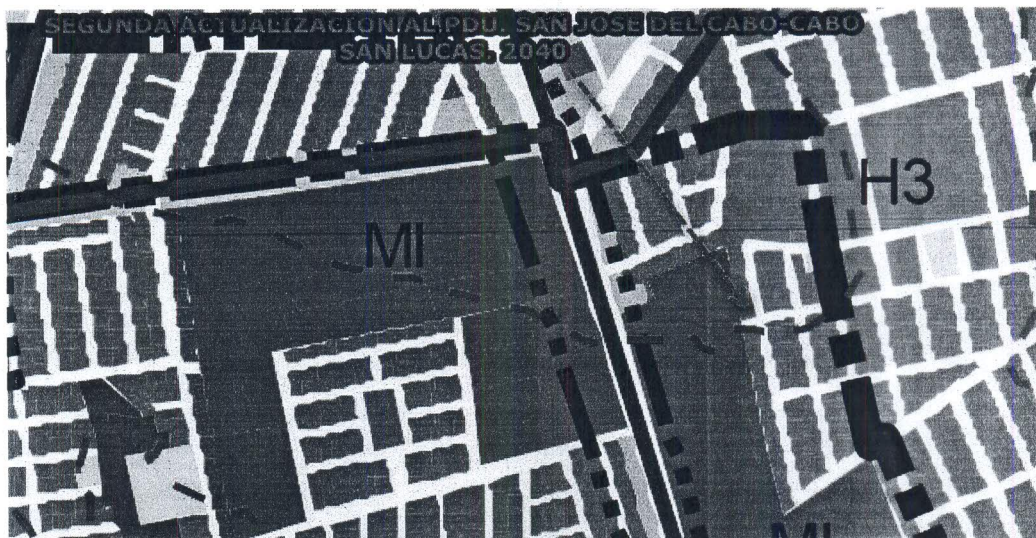
482-LVIII-2014

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.- 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.

Cuarto.- 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.

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 una **Estancia Infantil**, se encuentra ubicado **dentro de una zona en la cual no está permitida la Compatibilidad del Giro con el uso de suelo aplicable al predio descrito catalogado como H3 (Habitacional 71-49)**; por lo que es el caso que nos ocupa.



Sexto.- La zona donde se solicita la **autorización de Cabildo de cambio de uso de suelo, para uso pretendido de operación de una Estancia Infantil**, ubicado en lote 065, de la manzana 01, con clave catastral **402-100-001-065**, una superficie de 150m² ubicado en calle Isla Santo Tomas, con número



482-LVIII-2014

oficial 5728, de la Colonia El Caribe, del plano oficial de la Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, en B.C.S.; éste predio se localiza dentro de la Traza Urbana Municipal, en el Sistema Google Earth en la siguiente Imagen donde se visualiza el predio descrito:



CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

PRIMERA.- Esta Comisión dictamina que es factible la compatibilidad de Uso de Suelo para el uso o Giro pretendido de Estancia Infantil, para el inmueble existente, ubicado en el lote 065, de la manzana 01, con clave catastral **402-100-001-065**, una superficie de 150m² ubicado en calle Isla Santo Tomás, con número oficial 5728, de la Colonia El Caribe, del plano oficial de la Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, en B.C.S.

Acotando que dicha factibilidad 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 siguientes:

- Vo. Bo. de la Dirección Municipal de Protección Civil.
- Vo. Bo. del Honorable Cuerpo de Bomberos de San José del Cabo.
- Vo. Bo. de la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente.
- Vo. Bo. de la Dirección Municipal de Imagen Urbana (letreros).

SEGUNDA.- 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.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



482-LVIII-2014

TERCERA.- Así mismo, se le informa que el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos de la presente autorización, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que le dieron origen; bajo responsiva de su promovente.

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 TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.

DOY FE



MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL
LOS CABOS, B.C.S.

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
CC. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ARQ. JESÚS HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO.- DIR. GRAL. IMPLAN
LIC. DORIAN GERMAN VERDUZCO.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PUBLICA
ARCHIVO.-