



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



484-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. LIDIA ANABEL CESEÑA FISHER** DONDE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTANCIA INFANTIL. PARA EL TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE 06, DE LA MANZANA A, NÚMERO OFICIAL 1810, CON CLAVE CATASTRAL 408-030-710-006, UNA SUPERFICIE DE 160M². UBICADO EN CALLE MERCURIO, ENTRE CALLE FORTÍN JIMÉNEZ DE BERTADOÑA Y CALLE FRANCISCO PAYEN SANDOVAL, DE LA COLONIA VISTA HERMOSA, EN SAN JOSÉ DEL CABOS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, EN B.C.S. MANIFIESTA LA SOLICITANTE QUE LA ESTANCIA INFANTIL, YA ESTÁ APROBADA Y SUBSIDIADA POR PARTE DE SEDESOL Y SIRVE DE APOYO A MADRES TRABAJADORAS EN MUNICIPIOS CON ALTO Y MUY ALTO GRADO DE MARGINACIÓN; 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 18 de Julio de 2014 la **C. Lidia Anabel Ceseña Fisher**, solicita la **Autorización de Uso de Suelo, para la Instalación de una Estancia Infantil.** Para el terreno identificado como lote 06, de la manzana A, número oficial 1810, con clave catastral **408-030-710-006**, una superficie de 160m². ubicado en calle Mercurio, entre calle Fortín Jiménez de Bertadoña y calle Francisco Payen Sandoval, de la Colonia Vista Hermosa, en San José del Cabos, Municipio de Los Cabos, en B.C.S.

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

1. Copia simple de Escritura Publica No. 14,966, libro No. 478 de fecha 12 de Julio del 2013, que contiene el contrato de compraventa celebrado, por una parte por INMOBILIARIA INTEGRAL DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V., COMO PARTE "VENDEDORA" y por la otra el C. ADRIAN CASTAÑEDA SOTELO. COMO PARTE "COMPRADORA.
2. Vo. Bo. de protección Civil. Oficio No. DMPC/OG/363/2014 de fecha 11 de Abril del 2014...
3. Copia simple de constancia de no adeudo del servicio de Agua Potable y alcantarillado, con fecha 09 de Junio del 2014.
4. Constancia de Número Oficial.
5. Copia simple de la credencial de elector de la **C. LIDIA ANABEL CESEÑA FISHER**
0414068047385



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



484-LVIII-2014

6. Dictamen favorable de Seguridad Estructural para el Inmueble en cuestión, avalada por un D.R.O. (Arq. Ernesto Barrios Zatarain D.R.O./237/BASE/2014).
7. Copia de Oficio: PEIAMT-275-2014, de fecha 07 de Abril del 2014, emitido por la **SEDESOL**, en el cual se aprueba el inmueble propuesto.
8. Fotografías del Inmueble.
9. Constancia de pago del Impuesto Predial 2014.

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.- 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 reotificaciones 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.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



484-LVIII-2014



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**, está ubicado en el lote 06, de la manzana A, número oficial 1810, con clave catastral **408-030-710-006**, una superficie de 160m². ubicado en calle Mercurio, entre calle Fortín Jiménez de Bertadoña y calle Francisco Payen Sandoval, de la Colonia Vista Hermosa, en San José del Cabos, 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:





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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



484-LVIII-2014

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 06, de la manzana A, número oficial 1810, con clave catastral **408-030-710-006**, una superficie de 160m². ubicado en calle Mercurio, entre calle Fortín Jiménez de Bertadoña y calle Francisco Payen Sandoval, de la Colonia Vista Hermosa, en San José del Cabos, 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.

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
SECRETARÍA 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 PÚBLICA
ARCHIVO.-