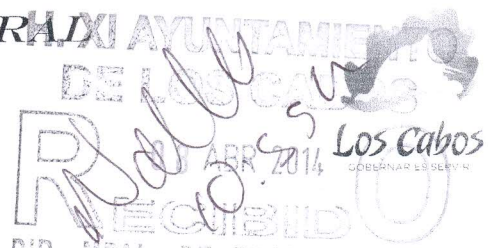




H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

426-XLVIII-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

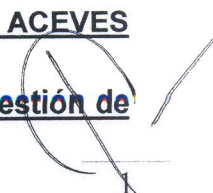
QUE DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 48 CELEBRADA EL DÍA 31 DE MARZO DE 2014, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA, SE PRESENTÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD DE LA C. ANA LAURA VALDEZ ACEVES, PARA LA "AUTORIZACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA EL USO O GIRO PRETENDIDO DE "CASA FUNERARIA Y CREMATORIO", EN EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 6, DE LA MANZANA 15, ZONA 9, CON CLAVE CATASTRAL 409-001-023-004, CON UNA SUPERFICIE DE 1,304.00 M². EN LA CALLE AQUILES SERDÁN ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE, UBICADO EN LA COLONIA SAN JOSÉ VIEJO, EN SAN JOSÉ DEL CABO 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 recepcionado de fecha 28 de Enero del 2014, la **C. Ana Laura Valdez Aceves**, solicita la "**Autorización de Compatibilidad de Uso de Suelo para el uso o Giro pretendido de "Casa Funeraria y Crematorio"**", en el Lote de terreno Número 6, de la Manzana 15, Zona 9, con Clave Catastral **409-001-023-004**, con una superficie de 1,304.00 M². en la Calle Aquiles Serdán entre 16 de Septiembre, ubicado en la Colonia San José Viejo, en San José del Cabo B.C.S.

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

- Copia simple de Escritura Publica 6,554, Vol. 89, de fecha 23 de Abril del 2001, en la que se hace constar el contrato de compraventa otorgado por una parte por el Señor **ALEJANDRO CESEÑA RUIZ** (parte vendedora) y por la otra la **C.ROSENDA AVENDAÑO OJEDA**, (parte compradora).
- **Constancia de pago de impuesto predial año 2013.**
- **Copia simple de constancia de número oficial (10804), para el lote en cuestión.**
- **Copia simple de credencial de elector, de la C. ROSENDA AVENDAÑO OJEDA 0314068062988**
- **Copia simple de licencia de conducir, de la C. ANA LAURA VALDEZ ACEVES SJC000008487**
- **Constancia de no adeudo del servicio de Agua Potable, para el predio en cuestión de**





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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



426-XLVIII-2014

fecha 23 de Octubre del 2013.

- **Cartas de conformidad de los vecinos colindantes al predio firmados, sin copia de credenciales de elector.**

Segundo.- Que en Sesión Ordinaria Permanente de Cabildo celebrada los días 12 y 20 de Febrero del 2014, como consta en acta marcada como el número 46, en la cual se turna a esta Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, oficio enviado por la **C. Ana Laura Valdez Aceves**, donde solicita la **“Autorización de Compatibilidad de Uso de Suelo para el uso o Giro pretendido de “Casa Funeraria y Crematorio”**, en el Lote de terreno Número 6, de la Manzana 15, Zona 9, con Clave Catastral **409-001-023-004**, con una superficie de 1,304.00 M². en la Calle Aquiles Serdán entre 16 de Septiembre, ubicado en la Colonia San José Viejo, en San José del Cabo B.C.S. Para su análisis y dictamen correspondiente.

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.- 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.- 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.- Tomando en cuenta lo señalado en el punto anterior y de lo establecido en la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040,



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

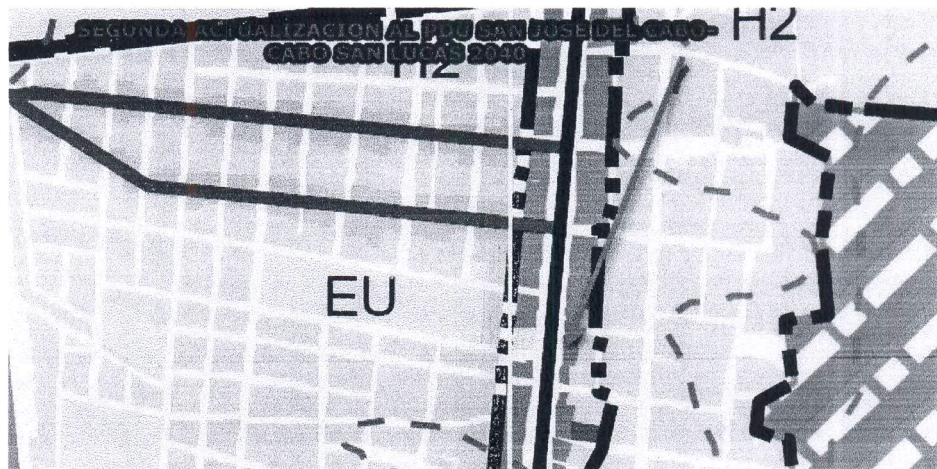
SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



426-XLVIII-2014

autorizado bajo la certificación del H. Cabildo Municipal No. 287-XXXV-2013, de fecha 26 de abril del 2013, de la sesión ordinaria No. 35, celebrada el día 23 de Abril del 2013, y publicado en el boletín oficial de fecha 06 de Mayo de 2013 y vigente a la fecha, publicado bajo el tomo XL 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 01, a foja 01, del volumen II, de la sección V, de fecha 30 de Mayo del año 2013. El inmueble donde se pretende instalar una **Casa Funeraria y Crematorio**, se encuentra ubicado **dentro de una zona en la cual es factible de acuerdo a su ubicación con respecto a la jerarquía de su vialidad (vialidad de primer orden), y está marcada como uso prohibido con respecto al uso de suelo aplicable al predio descrito catalogado como MI (Mixto Intenso)** por lo que es el caso que nos ocupa.

CLASIFICACIÓN DE GIROS	GIROS	UBICACION CON RESPECTO A ZONAS MIXTAS			CONDICIONANTE DE UBICACION CON RESPECTO A LA JERARQUIA DE LA VIALIDAD				
		MIXTO INTENSO	MIXTO MODERADO	MIXTO BAJO	PRIMER ORDEN	PRIMARIA	SECUNDARIA	COLECTORA	LOCAL
Servicios funerarios	Cementerios								
	Crematorios y mausoleos			17					
	Agencias funerarias de inhumaciones, sala de exhibición compra y venta de ataúdes y renta de equipo de velación.								



Jerarquía Vial

- Regional - - - - Regional Propuesta
- De Primer Orden - - - - De Primer Orden Propuesta
- Primaria - - - - Primaria Propuesta
- Secundaria - - - - Secundaria Propuesta





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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



426-XLVIII-2014

Séptimo.- La zona donde se solicita la **“Autorización de Compatibilidad de Uso de Suelo para el uso o Giro pretendido de “Casa Funeraria y Crematorio”**, ubicado en el Lote de terreno Número 6, de la Manzana 15, Zona 9, con Clave Catastral **409-001-023-004**, con una superficie de 1,304.00 M². en la Calle Aquiles Serdán entre 16 de Septiembre, ubicado en la Colonia San José Viejo, en San José del Cabo B.C.S. éste predio se localiza dentro de la Traza Urbana Municipal, en el **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 establecimiento de un **Casa Funeraria y Crematorio**, ubicado en el Lote de terreno Número 6, de la Manzana 15, Zona 9, con Clave Catastral **409-001-023-004**, con una superficie de 1,304.00 M². en la Calle Aquiles Serdán entre 16 de Septiembre, ubicado en la Colonia San José Viejo, Baja California Sur. En San José del Cabo B.C.S.; donde la **C. Ana Laura Valdez Aceves**, desea instalar la citada Casa Funeraria y Crematorio. **Acotando que dicha Autorización 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 que exigen: SEMARNAT, La Secretaria de Comunicaciones y Transportes, La Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, La Dirección General de Ecología y Medio Ambiente, La Dirección Municipal de Protección Civil de la Dirección Municipal de Imagen Urbana (por su anuncio y/o Letrero a manejar) y de La Secretaría de**

426-XLVIII-2014

Salud en Materia.

TERCERA.- 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.

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, AL PRIMER DÍA DEL MES DE ABRIL 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.
LIC. ANA GABRIELA GÓMEZ ARVIZU.- DIR. MPAL. TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
ARCHIVO.-