



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

SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO  
DE LOS CABOS

RECIBIDO  
19 ABRIL 2014

Los Cabos  
GOBIERNO DEL ESTADO

427-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. ROSA MARÍA SALAS, PARA LA "AUTORIZACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA EL USO O GIRO PRETENDIDO DE "FUNERARIA", EN EL LOTE 005, MANZANA 170, UBICADO EN CALLE VENUSTIANO CARRANZA #2340, CON CLAVE CATASTRAL 409-001-170-005, CON UNA SUPERFICIE DE 728.70 M<sup>2</sup>. 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 19 de Febrero del 2014, la **C. Rosa María Salas**, solicita la "**Autorización de Compatibilidad de Uso de Suelo para el uso o Giro pretendido de "Funeraria"**, en el Lote 005, Manzana 170, ubicado en calle Venustiano Carranza #2340, con Clave Catastral **409-001-170-005**, con una superficie de 728.70 M<sup>2</sup>. 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 Título de Propiedad No. 1180/03**, que otorga el **Gobierno del Estado de Baja California Sur al C. Rene Agustín Pedrin Torres**, de fecha 15 de Enero del 2014, referente al predio en cuestión. (24 de Junio del 2003).
- **Constancia de pago de impuesto predial año 2013.**
- **Copia simple de contrato de arrendamiento celebrado por el Lic. Rene Agustín Pedrin Torres (Arrendador) y por la Sra. Rosa María Salas Mejía (Arrendataria), de fecha 15 de Enero del 2014, relativo al predio en cuestión.**
- **Copia simple de constancia de número oficial (11814), para el lote en cuestión.**
- **Copia simple de credencial de elector, del C. RENE AGUSTIN PEDRIN TORRES.**
- **Copia simple de credencial de elector, de la C. ROSA MARIA SALAS MEJIA 02980327550734**
- **Cartas de conformidad de los vecinos colindantes al predio firmados, sin copia de credenciales de elector.**
- **Copia simple de recibo de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, del predio mencionado (Enero 2014).**
- **Recibo de pago de rezago de impuesto predial de 2012.**
- **Fotografías del predio.**



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



427-XLVIII-2014

**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. Rosa María Salas**, donde solicita la **“Autorización de Compatibilidad de Uso de Suelo para el uso o Giro pretendido de “Funeraria”**, en el Lote 005, Manzana 170, ubicado en calle Venustiano Carranza #2340, con Clave Catastral **409-001-170-005**, con una superficie de 728.70 M<sup>2</sup>. 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, 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**, se encuentra ubicado **dentro de una zona en la cual es compatible de acuerdo a su ubicación con respecto a la jerarquía de su vialidad (vialidad de primer orden), y está marcada no compatible con respecto al uso de suelo aplicable al predio descrito catalogado como MI (Mixto Intenso)** por lo que es el caso que nos ocupa.



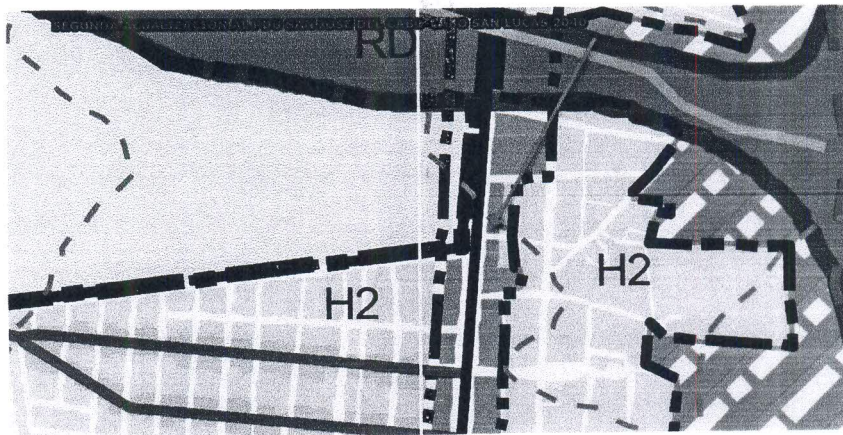
H. XI AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.

# SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



## 427-XLVIII-2014

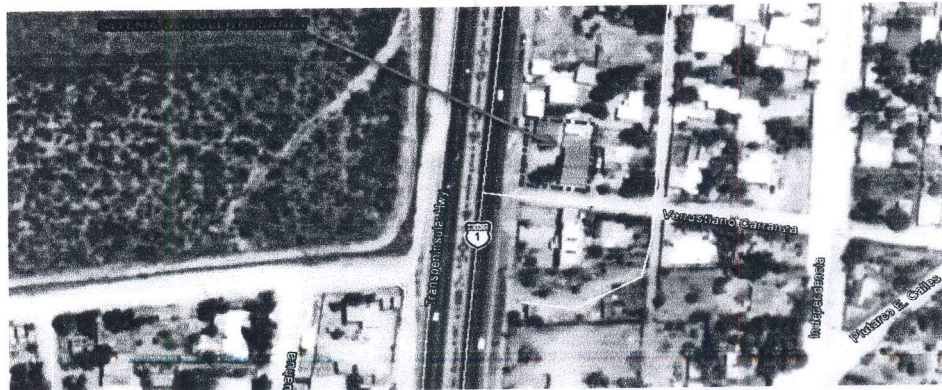
CLASIFICACIÓN DE GIROS	GIROS	UBICACIÓN CON RESPECTO A ZONAS MIXTAS			CONDICIONANTE DE UBICACIÓN CON RESPECTO A LA JERARQUÍA DE LA VIALIDAD				
		MIXTO INTENSIVO	MIXTO MODERADO	MIXTO BAJO	PRIMER ORDEN	PRIMARIA	SECUNDARIA	COLECTIVA	LOCAL
Servicios funerarios	Cementerios Crematorios y mausoleos Agencias funerarias de inhumaciones, sala de exhibición compra y venta de ataúdes y venta de equipo de velación			17					



Jerarquía Vial

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

**Séptimo.-** La zona donde se solicita la **Autorización de Compatibilidad de Uso de Suelo para el uso o Giro pretendido de "Funeraria"**, ubicado en el Lote 005, Manzana 170, ubicado en calle Venustiano Carranza #2340, con Clave Catastral **409-001-170-005**, con una superficie de 728.70 M<sup>2</sup>. 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:



## 427-XLVIII-2014

### Conclusiones y Propuestas

**PRIMERA.-** Esta Comisión **dictamina que es factible la compatibilidad** de Uso de Suelo para el establecimiento de un **Casa Funeraria**, ubicado el Lote 005, Manzana 170, ubicado en calle Venustiano Carranza #2340, con Clave Catastral **409-001-170-005**, con una superficie de 728.70 m<sup>2</sup>. ubicado en la Colonia San José Viejo. En San José del Cabo B.C.S.; donde la **C. Rosa María Salas**, desea instalar la citada **Casa Funeraria**. **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 que exigen: SEMARNAT, La Secretaría 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 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. JESUS 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.-