



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



247-XXX-2012

EL SUSCRITO, LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, 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 USTEDES:

C.P. GERARDO MANRÍQUEZ AMADOR, TESORERO MUNICIPAL
ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **30**, CELEBRADA EL DÍA **20 DE NOVIEMBRE DE 2012**, 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 A LA SOLICITUD DEL C. RALPH EDWARD COYLE MITCHELL PARA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA LA OPERACIÓN DE UNA PLANTA DE MOLIENDA DE PLÁSTICOS**”, EN EL INMUEBLE DESPLANTADO EN LA FRACCIÓN 5 DEL LOTE 4, DE LA FRACCIÓN “D”, CON UNA SUPERFICIE DE 4,063.42 M2. SEGÚN ESCRITURAS Y 3,937.95 M2. SEGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 599.95 M2. Y UN PISO DE ESTACIONAMIENTO DE 1,400.00 M2. CON CLAVE CATASTRAL 402-083-031-001, DEL PREDIO BRISAS DEL PACIFICO, EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S.; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; EL CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

Antecedentes y Consideraciones

Primero.- Que de manera oficial mediante un escrito recepcionado de fecha 11 de Septiembre del 2012, el **C. Ralph Edward Coyle Mitchell**, solicita la **“autorización de cambio de uso de suelo, para la operación de una planta de molienda de plásticos”**, en el inmueble desplantado en la **Fracción 5 del Lote 4, de la Fracción “D”, con una superficie de 4,063.42 m². según escrituras y 3,937.95 m². según contrato de arrendamiento, una superficie construida de 599.95 m². y un piso de estacionamiento de 1,400.00 m². Con clave catastral 402-083-031-001, del Predio Brisas del Pacífico**, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos B.C.S.

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

- Copia simple de la Escritura No. 20,664 vol. 304 de propiedad del inmueble en cuestión, registrada debidamente en las instancias Municipales correspondientes (03 de Noviembre del 2012).
- Copia simple de identificación oficial IFE No. 0316068020783 del **Sr. RALPH EDWARD COYLE MITCHELL**.



247-XXX-2012

- Copia simple de identificación oficial IFE No. 0316125164417 del **C. MANUEL SANTIAGO DIAZ RIVERA ALMADA**.
- **Copia simple de Constancia de pago de impuesto predial año 2012.**
- Copia simple de constancia de no adeudo de servicio de Agua Potable y Alcantarillado, emitido por el OOMSAPAS con fecha 30 de mayo del 2012. A nombre de RALPH EDWARD COYLE MITCHELL.
- **Fotografías del inmueble.**
- Copia simple de la Protocolización de la Constitución de la Sociedad Mercantil **PROCESOS SUSTENTABLES, S. DE R.L. DE C.V.** y del poder de representación a favor del **C.MANUEL SANTIAGO DIAZ RIVERA ALMADA**, mediante Escritura Publica No. 9796, Vol. 455 de fecha 27 de Septiembre del 2011.
- copia simple de contrato de arrendamiento entre las partes: **“INMOBILIARIA COYLE”, S.A. DE C.V.** (Sociedad propietaria del inmueble y arrendadora) y la Sociedad mercantil **“PROCESOS SUSTENTABLES”, S DE R.L. DE C.V.** (Sociedad Operadora del inmueble y Arrendataria), de fecha 15 de Febrero del 2011.
- Oficio No. DGEYMA.VB.CSL.016/12 de fecha 21 de Febrero del 2012, que otorga la **FACTIBILIDAD AMBIENTAL FAVORABLE**, para la operación de una **PLANTA DE RECICLAJE (CENTRO DE ACOPIO) DE MATERIALES PLASTICOS**, en el predio mencionado.
- **Solicitud de Inspección Técnica**, de fecha 17 de Mayo del 2012, a la Coordinación Delegacional de Protección Civil, para el predio en cuestión. Recibida en dicha Coordinación el 30 de Mayo del 2012.

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.

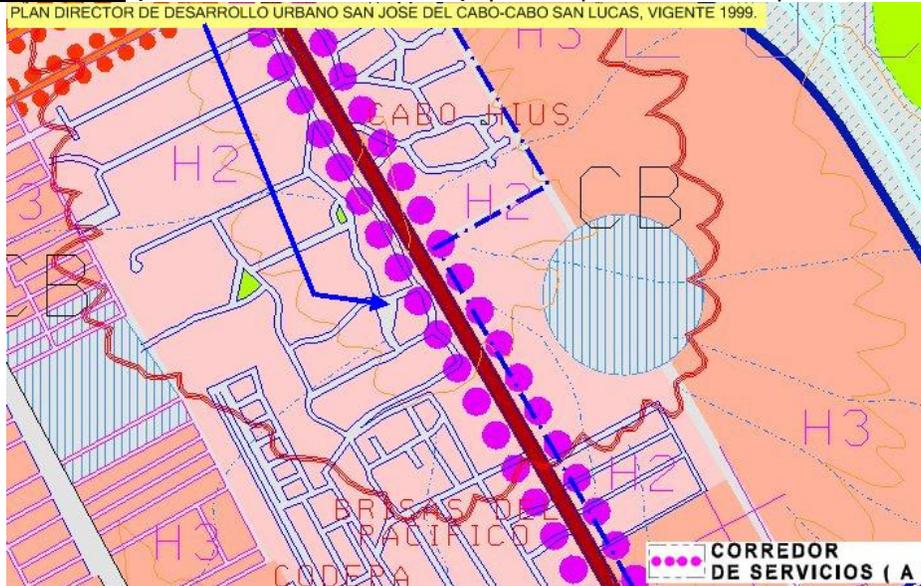
Tercero.- Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, permisos de uso de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras, de conformidad con el Plan Director 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.- 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.

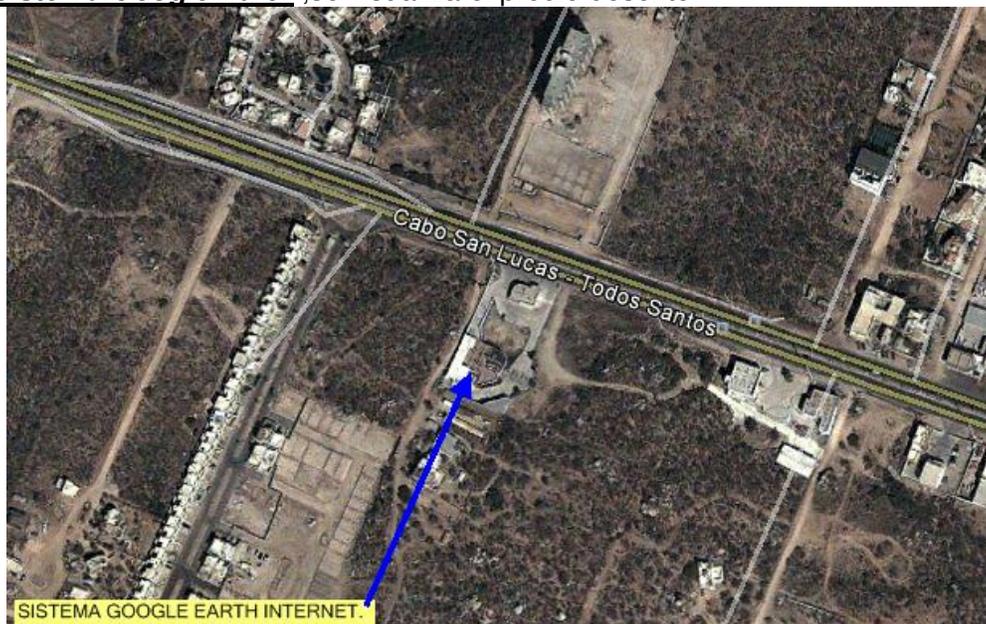


247-XXX-2012

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 **Planta de molienda de plástico**, se encuentra ubicado **dentro de una zona en la cual no está permitido la Compatibilidad del Giro con el uso de suelo aplicable al predio descrito catalogado como CS-A (Corredor de Servicio A)**; por lo que es el caso que nos ocupa.



Sexto.- La zona donde se solicita la **autorización de Cabildo**, ubicado en la **Fracción 5 del Lote 4, de la Fracción "D" Con clave catastral 402-083-031-001, del Predio Brisas del Pacifico**, en Cabo San Lucas, Baja California Sur; se localiza dentro de la Traza Urbana Municipal, en la siguiente imagen del **Sistema Google Earth**, se visualiza el predio descrito:





247-XXX-2012

Foto del Lugar:



Conclusiones y Propuestas

PRIMERO.- Esta Comisión **dictamina la no autorización** de cambio de Uso de Suelo para el establecimiento de una **planta de molienda de plásticos**, con pretendida ubicación en la Fracción 5 del Lote 4, de la Fracción "D" Con clave catastral 402-083-031-001, del Predio Brisas del Pacifico, en Cabo San Lucas, Baja California Sur; donde el **C. Ralph Edward Coyle Mitchell**, desea instalar la citada **planta de molienda de plásticos**.

SEGUNDA.- Esta Soberanía **autoriza la expedición del Permiso Provisional para la operación del giro comercial** a favor de el **C. Ralph Edward Coyle Mitchell** para el **establecimiento de una planta de molienda de plásticos**, turnándose al Ejecutivo Municipal para que por su conducto; de instrucciones a la Tesorería Municipal y a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano a través de la Dirección Municipal de Planeación Urbana, para que le otorguen dichos permisos provisionales con **vigencia hasta el 20 de Noviembre del 2013**, ya que actualmente en el Municipio de Los Cabos no cuenta con una zona de uso tipo Industria Liguera o de un área compatible para dicho giro. **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 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.- El Honorable Ayuntamiento de Los Cabos **"se reserva el derecho de revocar en cualquier tiempo el permiso provisional"** a que se refiere la Conclusión y Propuesta **SEGUNDA** del presente acuerdo una vez que se haya aprobado la Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano para las Ciudades de San José del Cabo-Cabo San Lucas y en donde se especifique el área y/o Zona de Suelo donde se ubicaran dichos giros y éste deberá, en los términos de las disposiciones legales aplicables, dar cumplimiento a lo dispuesto por dicho Plan de Desarrollo Urbano.



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



247-XXX-2012

CUARTA.- Lo dispuesto en el presente acuerdo es aplicable únicamente para el interesado 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.

QUINTA.- 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 22 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.



SECRETARÍA GRAL.
LOS CABOS, B.C.S.

DOY FE.

EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Guillermo Marrón Rosas
LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS

C.C.P. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MPAL. DE LOS CABOS, B.C.S.
C.C. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA.- DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA
ARCHIVO.-