



No. Certificación: 0358

No. Acta de Sesión: 42 ORD.

Fecha de Sesión: 14/07/2010

**Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE PERMUTA DE
ÁREA DE DONACIÓN, DEL
DESARROLLO LAS MISIONES, PARA
DONARLA AL DESARROLLO AQUA
RESIDENCIAL.**

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, YO, Juan Octavio Arvizu Buendía, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico:**

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **42**, celebrada el día **14 de Julio de 2010**, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día se presentó para su análisis, discusión y en su caso aprobación **DEL DICTAMEN QUE PRESENTA EL C. INGENIERO JOSÉ MANUEL CURIEL CASTRO, SÍNDICO MUNICIPAL, RELATIVO A LA PERMUTA DE ÁREA DE DONACIÓN DEL DESARROLLO DENOMINADO LAS MISIONES, PARA DONARLA EN DESARROLLO AQUA RESIDENCIAL**; a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Mediante oficio OV/565/PU/2008, de fecha 20 de noviembre de 2009, emitido por la Dirección General de Planeación Desarrollo Urbano y Ecología, se desprende que la Empresa MS Atlas S de R. L. de C. V., (ahora Residencial Atlas S. de R. L de C. V.) por el proyecto denominado Las Misiones, el cual esta bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano, que señala que la superficie de donación que le corresponde aportar para equipamiento urbano al Municipio a inmuebles con propiedad en régimen en condominio horizontal equivale al 6% del área de terreno que resulte excedente después de restar al total una superficie de 15,000 M2, se determina que:*

El proyecto Las Misiones deberá donar una superficie de 674.99 metros cuadrados.

SEGUNDO.- *Con fecha 22 de febrero de 2010 se recibió escrito firmado por los C Daniel Ramiro Palenque y Valerio Gonzáles, donde manifiestan lo siguiente:*

"En atención al oficio No. OV/565/PU/2008 de fecha 20 de Noviembre del 2008, emitido por la Dirección General de Planeación Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Los



No. Certificación: 0358
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
**Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE PERMUTA DE
AREA DE DONACIÓN, DEL
DESARROLLO LAS MISIONES, PARA
DONARLA AL DESARROLLO AQUA
RESIDENCIAL.**

Cabos, en el cual concluyen que, en base al Artículo 74 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Baja California Sur, el Desarrollo Las Misiones propiedad de Residencial Atlas S. de R. L. de C. V. esta obligado a donar el 6% del área lotificable vendible, superficie que según cálculos de esa dependencia corresponde a un área de donación de 674.99 M2, notificando en el mismo escrito que se deberá acudir a las oficinas de la sindicatura Municipal para negociar el pago de la superficie de donación conforme a la normatividad aplicable, nos permitimos manifestar nuestra mejor voluntad para cumplir con la obligación de llevar a cabo la donación establecida en el citado artículo 74 Bis arriba mencionado, para lo cual nos permitimos ofrecer como área de donación del desarrollo Las Misiones, una superficie de 677.93 M2, ubicada en el desarrollo Aqua Residencial, localizado dentro del desarrollo Rancho Los Tules, en el Km. 17 de la Carretera transpeninsular, tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo”.

TERCERO.- *Mediante oficio 121/DGPDUE/2010 de fecha 19 de Abril de 2010 el Ing. Elías Nuño Robles en su carácter de Director General de Planeación Desarrollo Urbano y Ecología, informa a esta Sindicatura Municipal lo siguiente:*

“El área de donación que se pretende donar al Ayuntamiento se encuentra en una depresión del terreno adyacente a un escurrimiento pluvial y sin urbanización alguna; y en respuesta al oficio del Lic. Genaro Ruiz Hernández de fecha 09 de Abril de 2010, en el cual da seguimiento a la permuta mencionada y puesta a consideración de la Sindicatura Municipal, comprometiéndose a entregarlo urbanizado en los términos del artículo 31 del reglamento de fraccionamientos del estado de B. C. S., al respecto le informo que es factible recibir dicha área de donación, siempre y cuando se realicen las obras necesarias para protegerla del cauce pluvial adyacente, así mismo se nivele o compense topográficamente y por ultimo se entregue totalmente urbanizada en los términos del artículo 31 y 34 del reglamento de fraccionamientos del estado de baja California sur, lo cual debe de ser puesto a consideración del cabildo municipal”.

CONSIDERACIONES LEGALES

I.- *Dentro de las facultades que La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos contempla para los Municipios en su Artículo 115, fracción II que “Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley...”, estableciendo, asimismo, en la misma fracción, inciso b) que “Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio*



No. Certificación: 0358
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE PERMUTA DE
AREA DE DONACIÓN, DEL
DESARROLLO LAS MISIONES, PARA
DONARLA AL DESARROLLO AQUA
RESIDENCIAL.

por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento”.

II.- La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, a la letra, en su parte conducente prevé lo siguiente:

III.- *Que el Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en su Artículo 30, señala como facultades del Ayuntamiento:*

I.

II.-. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a).

b)...

h).- Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;

III.-

IV.-En materia de hacienda pública municipal:

a).

b).

...

p).- Se requiere el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento para dictar resoluciones que afecten al patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio en su patrimonio o por un plazo que exceda el termino del periodo en que fungirán los miembros del Ayuntamiento;

q).-

...

x).- Ejercer el poder para pleitos y cobranzas y de administración sobre todos los bienes del municipio y de dominio sobre los bienes muebles o inmuebles del dominio privado municipal, con el objeto de defenderlos, protegerlos y destinarlos hacia aquellos fines que resulten los más indicados, para la mejor marcha de la administración municipal.

IV.- *El Reglamento de Fraccionamientos en su Artículo 2 señala lo siguiente:*

Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

Permuta.- Acción tendiente a compensar las áreas de donación de un fraccionamiento, por otra superficie de igual valor y totalmente urbanizada, ubicado donde la Dirección lo determine, para proveer de equipamiento urbano a la población, y/o adquisición de suelo para reserva territorial.

V.- El Reglamento de Fraccionamientos en su Artículo 31 señala lo siguiente:



No. Certificación: 0358
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE PERMUTA DE
ÁREA DE DONACIÓN, DEL
DESARROLLO LAS MISIONES, PARA
DONARLA AL DESARROLLO AQUA
RESIDENCIAL.

Las áreas de donación que entregue el desarrollador al Ayuntamiento deberán ser aprovechables y estar urbanizadas. Cuando el fraccionamiento se desarrolle en una superficie de hasta 2.5 has., el área de donación será en una sola porción. Cuando la superficie en la que se lleve a cabo el fraccionamiento sea mayor a la referida, la Dirección determinará por medio de un estudio, las porciones en que el desarrollador entregará dicha área de donación.

VI.- El Reglamento de Fraccionamientos en su Artículo 34 señala lo siguiente:

Las Obras de urbanización consideradas como parte integral de un fraccionamiento son:

- I. Drenaje sanitario, red, descargas domiciliarias y sitio para su disposición final.
- II. Agua potable, fuente de abastecimiento, almacenamiento, red de distribución y tomas domiciliarias.
- III. Pavimentación de vialidades.
- IV. Guarniciones y banquetas.
- V. Energía eléctrica, red de distribución y alumbrado público.
- VI. Señalamiento vial y nomenclatura.

De acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que preceden y en ejercicio de las facultades sustentadas en los preceptos de derecho citados en el proemio del presente escrito, pongo a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el presente Dictamen.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, el C. Síndico Municipal, tuvo a bien proponer los siguientes Puntos de Acuerdo, los cuales al ser sometidos a votación ante el Pleno del Cabildo, éstos fueron aprobados **POR UNANIMIDAD**, quedando de la siguiente manera:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza llevar a cabo la Permuta del área de donación del desarrollo Las Misiones, con una superficie de 674.99 M², ubicados en la zona del Tezal, Cabo San Lucas, Baja California Sur, para ubicarla en lote de terreno con una superficie de 677.93 metros cuadrados localizado en el desarrollo Aqua Residencial, localizado en el Km. 17 de la Carretera transpeninsular, tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo, Baja California Sur, siempre y cuando se realicen las obras necesarias para proteger el lote del cauce pluvial adyacente, así mismo se nivele o compense topográficamente y se entregue totalmente urbanizado.



No. Certificación: 0358
No. Acta de Sesión: 42 ORD.
Fecha de Sesión: 14/07/2010
Acuerdo: RELATIVO A LA
AUTORIZACIÓN DE PERMUTA DE
AREA DE DONACIÓN, DEL
DESARROLLO LAS MISIONES, PARA
DONARLA AL DESARROLLO AQUA
RESIDENCIAL.

SEGUNDO.-Túrnese el presente Asunto a la Sindicatura Municipal, para que realice los trámites legales correspondientes.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los Quince días del Mes de Julio del Dos Mil Diez.

DOY FE.
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. JUAN OCTAVIO ARVIZU BUENDÍA.