



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



203-XXVII-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:

ARQ. EDGARD RODRÍGUEZ AGUILUZ, DIR. GENERAL DE CASAS ICI, S.A. DE C.V. PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **27**, CELEBRADA EL DÍA **13 DE SEPTIEMBRE DE 2012**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL **DICTAMEN DEL SINDICO MUNICIPAL, C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ** RELATIVO A LA RECEPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LOS SERVICIOS DE ALUMBRADO PÚBLICO Y RECOLECCIÓN DE BASURA, PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO COUNTRY DEL MAR, UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR; MISMO QUE FUE **RECHAZADO** POR **MAYORÍA**; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Con el C. **ARQ. EDGARD RODRÍGUEZ AGUILUZ**, Director General de **Casas ICI, S.A. de C.V.**, ha efectuado ante esta Sindicatura Municipal solicitud para la recepción parcial del Fraccionamiento Country del Mar, ubicado en esta Cabecera Municipal de San José del Cabo, B.C.S., en lo que comprende a las instalaciones para el Servicio de Alumbrado Público y los Servicios Públicos.

SEGUNDO: Previamente a la solicitud de mérito, ante la Sindicatura Municipal y otras dependencias municipales del H. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., el Fraccionador **CASAS ICI S.A. DE C.V.**, ha solicitado la formalización de la Entrega-Recepción del Fraccionamiento al tenor de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, y demás normatividad de la materia, trámite que no ha podido ser definitivamente solventado por diversas situaciones derivadas de la revisión de ley que se han realizado para verificar el cumplimiento de los requisitos de la recepción, que le han generado observaciones para aclaración y reparación con relación a las instalaciones e infraestructura urbana a recibir por el Municipio de Los Cabos, B.C.S., y que en la especie ha venido cubriendo gradualmente, mas no en su totalidad, no obstante que dicho fraccionamiento se ha constituido ya en un asentamiento humano, pues prácticamente se encuentra ya habitado en su totalidad por familias cabeñas, que han venido requiriendo de los servicios básicos o elementales tales como Seguridad Pública, Alumbrado, Alcantarillado, Agua Potable, Recolección de Residuos Sólidos Urbanos, etcétera.



203-XXVII-2012

Esta última circunstancia ha generado una problemática social sobre la zona, debido a que ciertamente algunos de los servicios municipales no han podido ser brindados directamente por el Municipio, debido a la falta de la entrega recepción total del Fraccionamiento, teniendo que ser sufragados directamente por el Fraccionador, o bien directamente por los propios habitantes del lugar, lo que se considera debe ser solucionada dicha irregularidad.

TERCERO: Efectivamente, a la fecha se ha suscitado una seria problemática en el fraccionamiento en cuestión, debido a que en lo que atañe a la materia del presente recurso, se ha constatado por diversas quejas ciudadanas, así como visitas de verificación, que en el asentamiento humano, no se proporciona el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos ni a cargo del fraccionador ni por el Municipio, teniendo que cubrirlo los propios vecindados por sus medios o contratando servicios de recolección privados a su costo, lo que genera desde luego molestias y afecta la economía familiar de los residentes.

Así mismo, adolece la falta de alumbrado público por estar cortado el servicio por falta de pago por parte del fraccionador, quien ha manifestado su imposibilidad económica de seguirlo sufragando directamente en virtud de que por mucho tiempo lo ha estado realizando ante la compañía de electricidad con la expectativa de una pronta formalización de la entrega recepción del fraccionamiento, lo que no ha acontecido, lo que a su decir le ha generado un desequilibrio financiero de su proyecto, no obstante encontrarse ya concluido en su totalidad el sistema de alumbrado público, lo que también genera problemática en la zona, durante los periodos nocturnos, habida cuenta que los residentes se ven afectados en la cuestión de riesgos a la seguridad pública, pues la falta de iluminación urbana acarrea problemas de riesgos de delitos y accidentes que pueden afectar su integridad física y su patrimonio familiar.

Ahora bien, en base a las anteriores manifestaciones, y que de ciertamente debe realizarse la eventual entrega recepción por parte del fraccionador para regularizar la problemática, esta Sindicatura Municipal, ha procedido a realizar el estudio legal respecto de la solicitud que se atiende, precisamente para dar formal respuesta que en derecho proceda, encontrando que de acuerdo a la normatividad contenida en el **REGLAMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR**, resulta prevista y factible recibir de forma individualizada los servicios de alumbrado público y recolección de basura, en tanto el desarrollador cuente con dictamen técnico de factibilidad emitido por la Dirección General de Servicios Públicos, para ser pasado a la consideración y aprobación del Cabildo Municipal.

CONSIDERACIONES LEGALES

- I. Mediante oficio DGSPM/0989/2012 de fecha 17 de Mayo de 2012, la Dirección General de Servicios Públicos Municipales del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., emitió



203-XXVII-2012

DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE para el Fraccionamiento COUNTRY DEL MAR, referente a las **instalaciones eléctricas y de alumbrado público, recolección de desechos sólidos y saneamiento, así como áreas verdes**, para efectos de la empresa CASAS ICI, S.A. DE C.V., continúe con procedimiento de entrega-recepción al H. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., indicándose que hasta en tanto no fueran recibido oficialmente el fraccionador deberá apegarse al cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 6 del Reglamento Municipal para el Servicio Público de Limpieza, Manejo de los Residuos Sólidos no Peligrosos y Sanidad del Municipio de Los Cabos, B.C.S., realizándolo por cuenta del desarrollador.

- II. La recepción de forma individualizada de los Servicios Públicos de referencia encuentra su fundamento en lo dispuesto por los **párrafos segundo y tercero del Artículo 135 del REGLAMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR**, conforme a continuación se transcribe:

ARTÍCULO 135.- La entrega del fraccionamiento al Ayuntamiento podrá entregarse por secciones siempre y cuando las obras de infraestructura y servicios se encuentren concluidas en su totalidad.

El Ayuntamiento, podrá recibir de forma individualizada los servicios de Alumbrado Público y Recolección de Basura, para esto el Desarrollador deberá de contar con el Dictamen Técnico de Factibilidad emitido por la Dirección de General de Servicios Públicos, la autorización que deberá pasar a consideración y aprobación del Cabildo Municipal.

La autorización que haga el Cabildo Municipal, de recibir los servicios de alumbrado público y recolección de basura, quedará condicionada a que en menos de un año el desarrollador efectúe la entrega recepción final del Fraccionamiento al Ayuntamiento, en caso de incumplimiento de parte del Desarrollador, quedará sin efecto alguno la Recepción Parcial de los Servicios Públicos.

En esas circunstancias y con el afán proveer una solución a la problemática que aqueja a ese sector habitacional y con el compromiso del Desarrollador de realizar en menos de un año la entrega recepción definitiva del fraccionamiento, sobre el cual ya se generan diversas contribuciones a favor de la Hacienda Municipal como lo es el cobro del Impuesto Predial, cuyos ingresos pueden ser aplicados al costeo de los servicios públicos de alumbrado y recolección de basura, se presenta la siguiente:

CONCLUSION Y PROPUESTA :



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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



203-XXVII-2012

En términos de lo dispuesto por el Artículo 135 del REGLAMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, se propone a la alta consideración de este Cuerpo Colegiado la aprobación para la recepción individualizada de los Servicios de Alumbrado Público y Recolección de Basura de conformidad al Dictamen Técnico de Factibilidad emitido por la Dirección General Municipal de Servicios Públicos Municipales, respecto del Fraccionamiento denominado Country del Mar en San José del Cabo, Baja California Sur, al tenor de los siguientes:

Una vez sometido a votación y después de diversos comentarios por parte de los integrantes del Cabildo, la votación dio un resultado de 09 votos en contra, 1 a favor y 0 abstenciones, por lo que el presente dictamen fue **RECHAZADO** por mayoría de votos.

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: EL H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., **NO APRUEBA** la Recepción Individualizada de los Servicios de Alumbrado Público y Recolección de Basura de conformidad al Dictamen Técnico de Factibilidad emitido por la Dirección General Municipal de Servicios Públicos Municipales, respecto del Fraccionamiento denominado **Country del Mar** desarrollado por CASAS ICI S.A. DE C.V., en San José del Cabo, Baja California Sur.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.



DOY FE.
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
[Handwritten Signature]
LIC. GUIL LERMO 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.
ARCHIVO.-