



II.º AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

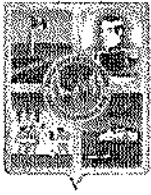
De conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 149, 150 y 151 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal para el Estado de Baja California Sur, en sus artículos 35, 43, 44, 45, 46, 53 fracciones I y II, y 121 fracciones V y XIV, así como del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur en sus artículos 39, fracción I, inciso s), 40 fracciones I y II, 82 fracciones V y VI y 172y demás ordenamientos aplicables, derivado de la Vigésima Segunda Sesión Pública Ordinaria de Cabildo, correspondiente al Acta número 43, celebrada el día 03 de agosto de 2020, en la Sala de Juntas del Instituto del Deporte Municipal (INDEM) sito en la Unidad Deportiva "Rodrigo Aragón Ceseña" de la Ciudad de San José del Cabo, declarado Recinto Oficial de conformidad al Acuerdo 199, de fecha 28 de mayo de 2020; dentro de los asuntos del orden del día, se procedió al desahogo del punto número trece denominado: Análisis, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que presenta la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, mediante el cual se solicita la aplicación del artículo 142 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, relativo a establecer a perpetuidad los accesos a playa en el poblado de La Playa que se encuentran dentro del Plan Maestro del Desarrollo Turístico Integral Puerto Los Cabos, y que se establecen también en el Plan Director de Desarrollo Urbano 2040; el cual fue aprobado por unanimidad de votos, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ante este Honorable Décimo Tercer Ayuntamiento de Los Cabos, reunidos en Sesión de Cabildo, los suscritos C. Tabita Rodríguez Morales, C. Irene Román Salgado y C. José Julio Belmar Pimentel Amador, Regidores integrantes de La Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, tenemos a bien emitir el presente **Punto de Acuerdo**, solicitando la aplicación del artículo 142 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, B.C.S.; relativo a Establecer a perpetuidad los Accesos a Playa en el Poblado de La Playa que se encuentran dentro del Plan Maestro del Desarrollo Turístico Integral Puerto Los Cabos y que se establecen también en el Plan Director de Desarrollo Urbano 2040.

ANTECEDENTES

Cuando se piensa en el crecimiento económico con impacto en el desarrollo social logrado en Los Cabos, como municipio y al igual que en todo el estado de Baja California Sur, es oportuno recurrir al pasado para argumentar la evolución y la transformación de esta media península. El atractivo de la región que a partir de 1980 es el municipio de Los Cabos, no es novedoso; tampoco es acertado decir que nació en 1970 o a partir del predominio de los fondos federales para el turismo.



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Este atractivo que pervive en esta tierra es de siglos, si no es que de milenios, porque los primeros pobladores llegaron por el norte por tierra o por el sur de ultramar. Así consta en los estudios históricos y arqueológicos, que no es motivo de este análisis, sino simple referencia. Por ese atractivo e interés llegaron la Nao de China, los mismos piratas y filibusteros de aquellos siglos, e incluso los españoles enviados por Hernán Cortés en 1535 y que denominaron en las inmediaciones de lo que hoy es Cabo San Lucas el primer punto geográfico e histórico conocido como Cabo California, que dio pie al nombre ulterior de toda esta región del noroeste de México conocida como Las Californias.

La historia como *émula del pasado*, es aleccionadora. Se trata no de acudir a cualquier pretérito, sino al pasado inmediato, porque se tiende a pensar como verdad absoluta que Los Cabos es una *tierra de promesa hecha realidad* a partir de que esta región logró, en los años setentas del siglo pasado, la atención o el interés del gobierno federal que invirtió en polos de desarrollo turístico, y de esta manera se atrajo como por arte de magia a la inversión privada y por supuesto la llegada de capitales externos que se aliaron al capital nacional dominante por aquellos años para formar un sector de inversionistas, que más temprano que tarde han sido los más beneficiados de la explotación del turismo y los servicios de hotelería, inmobiliarios y conexos a la industria de la construcción, que han crecido aliados a empresarios locales tradicionales o a los nuevos grupos de poder económico y que forjaron también una alianza sui generis con la clase política local que ocupó espacios de poder.

No podemos obviar que económicamente el crecimiento turístico en Los Cabos ha beneficiado a mucha gente y a corporaciones, más a connacionales y a extranjeros que han llegado a radicar y buscar una mejor vida y hasta fortuna en nuestra tierra, a disfrutar de los mejores empleos, de primer nivel y bien pagados en los lujosos hoteles que prácticamente han cubierto el corredor turístico San José del Cabo-Cabo San Lucas, y desde luego abriendo oportunidades de empleo a los lugareños, lo que a la postre de oportunidad se convirtió en soledad porque los jóvenes de las zonas rurales dedicados a las actividades agropecuarias y pesqueras en la antigua sociedad pasaron a ser empleados del novedoso sector turístico, y con ello se rompió con la tradición de numerosos pueblos y rancherías, ocasionando soledad y hasta abandono.

Pero como en todo lugar donde se transita de una sociedad insular a una cosmopolita y conectada ampliamente con el mundo, como lo fue y lo es actualmente Los Cabos, siempre el desarrollo transforma lo social y lo cultural trayendo también efectos negativos a las comunidades originarias, particularmente en la identidad, la tradición, y lo que es vital para el desarrollo del capitalismo, la propiedad de la tierra, que aquí ha sido motivo de ambición, las tierras con playas. Si se actúa estratégicamente esos efectos negativos pueden ser revertidos o transformados en vetas de oportunidad, siempre y cuando se actúe con planeación a favor de la comunidad.



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

De lo aquí establecido sobran opiniones, visiones, reminiscencias y anhelos de personas nativas o resicentes de más de cincuenta años, a quienes les tocó ver una realidad que hoy sin exagerar podemos llamar paradisiaca -que lo fue- y vivir, primero en una delegación y luego en un municipio más rural que urbano, prácticamente despoblado, de anchas avenidas de terracería, grandes palmares y un estero, sano, robusto, limpio, conectado al mar con especies endémicas hoy desaparecidas y como estuario natural al borde de la muerte; decenas de kilómetros de litoral costero, con playas limpias y solas, sin hoteles afectando el paisaje playero, que inspiró la creación literaria como el poema hecho canción *Costa Azul*, de un cielo despejado y celeste, ajeno a la contaminación aérea que producen el ruido de cientos de turbinas y la combustión de los aviones, y una sociedad de definidos troncos familiares, nativos y arraigados a esta tierra de ensueño que convivían como en las viejas sociedades autárquicas, herederas de las antiguas misiones jesuitas y de los primeros repartimientos de tierras a soldados, mestizos e indios a finales del siglo XVIII, pues como recordaremos la Misión de San José del Cabo se fundó en 1730 y los primeros poblados civiles surgen después de 1768.

Con todo, ese fue el ambiente, el entorno natural y social que a grandes rasgos se describe y que permeó la vida de los habitantes de Los Cabos, hasta antes del desarrollo del turismo a gran escala, veinticinco años antes del segundo milenio de nuestra era. Digamos que, en términos generales, la época contemporánea de Los Cabos, especialmente de San José del Cabo, de cincuenta o más años atrás, fue tan maravillosa, que nuestros abuelos -Tatas- la siguen añorando con nostalgia y por qué no decirlo, con lágrimas en sus ojos.

Hoy por hoy, no todo está perdido, si se actúa a favor del interés general que todo gobierno debe defender y preservar, no en la teoría política, sino en la realidad social, cotidiana, de todos los días, con acciones de gobierno.

Por ello se procura dejar en claro los argumentos históricos para intentar recuperar lo más posible, lo más significativo de ese pasado paradisiaco que hemos aludido en líneas anteriores, no solo para que nuestros abuelos puedan sentir que un pedazo de espacio les ha sido recuperado, sino para que nuestros hijos y nuestros nietos, sientan lo importante que es cuidar y preservar los espacios comunes, los que son y deben conservarse como espacios públicos para el disfrute y salvaguarda de los derechos humanos, como lo son los accesos que han sido restringidos en los hechos, en playas y terrenos patrimonio municipal, que son patrimonio público, no de los gobiernos ni de los ediles.

En ese sentido de recuperación, aledaño a esta cabecera municipal -San José del Cabo- el poblado de La Playa, y no La Playita, es emblemático, porque estamos hablando de una comunidad histórica de pescadores en su mayoría, de agricultores y ganaderos en pequeña escala, que son reductos de ese pasado misional, descendientes de nuestros indígenas Pericúes, de los soldados de cuera que acompañaban a los misioneros jesuitas hace casi



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

tres siglos, o más si nos ubicamos desde la fundación de la Misión y el poblado de Loreto, en 1697.

La Playa, de hace poco más de cincuenta años, para no ir más lejos, fue una comunidad como las descripciones del realismo mágico de la literatura latinoamericana; caserío de parientes, de hombres y mujeres curtidos por el sol y la salinidad del ambiente, pescadores ribereños y mujeres de carácter, morenos de piel, herederos de sangre de stirpe Pericú y Española, mestizos que se distinguieron por vivir de la pesca, pegados al mar, casi mezclados con las especies marinas y a las arenosas tierras, no solo de la playa, sino de su caserío; casas construidas inicialmente con carrizo, vigas y palmas que el Estero proveía, y posteriormente mejoradas con adobes y ladrillos, siendo así convertidas en residencias dignas de la sencillez familiar, la dignidad y la hospitalidad de nuestra gente, que en tiempos de invierno se acurrucaba al calor de las brasas de las hornillas de piedras y ladrillos.

Estos hombres y mujeres de La Playa, nuestra playa, la misma que fue motivo de un desarrollo inmobiliario avasallante, abusivo en ciertos casos, donde hasta de despojos de tierras se puede hablar, de abusos y arbitrariedades cometidas al amparo de tribunales y autoridades parciales en la administración de justicia, que transformó a un pueblo pintoresco de pescadores en espacios privados restringidos al comercio para los turistas extranjeros; y que los sacó de un embarcadero natural, vecino al Estero, labrado con la fuerza de las olas y la marisma, para convertirlos en atracaderos de lujosos yates de magnates nacionales y extranjeros que disfrutaban a placer un ambiente natural de belleza inigualable construido por la madre naturaleza para todos.

Se trata entonces, no de volver al pasado, sino de actuar en el presente y para el futuro de distintas generaciones que van naciendo, de nuevos cabeños y sudcalifornianos que deben estar motivados e informados de las raíces que nos son comunes, de los espacios públicos que deben preservarse como tales para el disfrute de todos.

Y todo este ambiente que ha sido transformado por la preponderancia de actividades económicas orientadas al turismo, más que a los auténticos residentes y nativos, hoy puede y debe recuperarse como una forma de pagar a la comunidad una deuda histórica, que afortunadamente no fue causada por nosotros o por este gobierno, pero que como representantes de la comuna Cabeña, debemos estar a la altura de nuestra historia actuando conforme la ética pública y nuestros compromisos políticos lo establecen, así como del deber jurídico que tenemos como autoridades de proteger, preservar e incrementar el patrimonio público para goce y disfrute de todos los Cabeños, sin distinciones ni exclusivismos.

Aunado que en este punto de acuerdo se analizará más de fondo los acuerdos tomados por las administraciones pasadas, quienes sin tomar en cuenta los planes de estrategia que nos marca el PDU2040, y el cual se encuentra vigente desde 1985, referente a los accesos de



EL AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

playa, así como las servidumbres legales de paso que por derecho confiere la Constitución y las Leyes Reglamentaria en el presente Punto de Acuerdo se podrá apreciar que las autorizaciones emitidas con antelación al presente Punto de Acuerdo son improcedentes y por consecuencia nulos por lo que esta nueva forma de hacer gobierno busca regularizar las áreas que en su momento fueron otorgadas indebidamente a particulares, así como devolverle al pueblo lo que por lo que ha derecho le corresponde, ya que el bien privado no puede estar por encima del bien común.

Fuente: Lic. Valentín Castro Burgoin

DOCUMENTALES

1.- Boletín oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur número CXXV, de fecha 20 de julio de 2008, en el que se publica; AUTORIZACION para el cambio del lote hotelero autorizado para el proyecto frente al poblado "La playa", hacia la zona sujeta a conservación ecológica "Estero de San Jose del Cabo". Documento que se acompaña como **ANEXO 1**.

2.-Certificación de Cabildo número 426-IX-2007, 05 de octubre de 2007, en la que se autoriza la actualización al plan maestro DEL DESARROLLO "PUERTO LOS CABOS". Documento que se acompaña como **ANEXO 2**.

3.- Certificación de Cabildo número 0296, de la acta 33, de fecha 10 de febrero de 2010, en la que se autoriza la modificación al plan maestro DEL DESARROLLO "PUERTO LOS CABOS". Documento que se acompaña como **ANEXO 3**.

4.-Certificación de Cabildo número 252-XXXI, 21 de Diciembre de 2012, en la que se autoriza la actualización al plan maestro DEL DESARROLLO "PUERTO LOS CABOS". Documento que se acompaña como **ANEXO 4**.

5- Certificación de Cabildo número 500-LX-2014, de la acta 60, de fecha 12 de septiembre de 2014, en la que se autoriza la actualización al plan maestro del desarrollo "**PUERTO LOS CABOS**". Documento que se acompaña como **ANEXO 5**.

6.- La escritura número 15,030, Volumen 714 de fecha 27 de marzo de 2015, otorgada ante la fe de la Licenciada María del Pilar García Orozco, Notaría Pública número 17 con residencia en Cabo San Lucas, documento de donde se hace constar los siguientes actos: LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN de la Fracción "Hotelera 2" del Remanente del Polígono no. 2 de FONATUR con superficie de: 02-38-14.840 hectáreas, con clave catastral 4-01-071-0046 que corresponde a la fracción identificada como "PARQUE DE PLAYA" DE LA FRACCIÓN "HOTELERA 2"; DEL REMANENTE DEL POLÍGONO NO. 2 DE FONATUR, del Plano Oficial de San José de Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur con una



H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Superficie de 01-16-62.007 (una hectárea, 16 áreas, 62.007 centiáreas con clave catastral 401-071-0074. Documento que se acompaña como **ANEXO 6**.

7.- Imágenes obtenidas en el portal de google Earth, que fueron utilizadas como referencia del comportamiento del paso del tiempo desde el año 2005 al 2009, y que están inmersas dentro de este punto de acuerdo.

8.- Impresión cartográfica expedida por la Dirección Municipal de Catastro, ubicando la Clave Catastral 401-071-0074 siendo propietario el H. Ayuntamiento de Los Cabos, en la que se muestran las claves catastrales colindantes, así como la erosión del predio. Documento que se acompaña como **ANEXO 7**.

9.- Impresión cartográfica expedida por la Dirección Municipal de Catastro, ubicando la Clave Catastral 401-071-0075, en la zona donde celebraban las fiestas tradicionales de la playita. Documento que se acompaña como **ANEXO 8**.

10.- Planos topográficos con coordenadas UTM, en los que se realizaron las ubicaciones de los predios, con la imagen satelital del año 2005, 2006, 2009, 2013, 2016, 2018, 2019. Documento que se acompaña como **ANEXO 9**.

11.- Impresión cartográfica expedida por la Dirección Municipal de Catastro, ubicando la calle tiburón que colinda con la Clave Catastral 401-071-0074. Documento que se acompaña como **ANEXO 10**.

12.- Impresión cartográfica expedida por la Dirección Municipal de Catastro, ubicando la Clave Catastral 401-071-0046, que también colinda con la calle tiburón. Documento que se acompaña como **ANEXO 11**.

13.- Impresión cartográfica expedida por la Dirección Municipal de Catastro, ubicando una poligonal sobre la calle tiburón, que colinda con el predio en donde se realizaban las festividades de La Playa. Documento que se acompaña como **ANEXO 12**.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – Que derivado de la gran cantidad de quejas que la ciudadanía ha realizado a través de diversos medios de comunicación, de donde se desprenden el cierre de los accesos a playas en el desarrollo **Turístico Puerto Los Cabos ubicado en el Poblado la Playa**. Nos dimos a la tarea de hacer una revisión administrativa y de campo en el que se constató que los 3 accesos a playa que se encuentran identificados dentro del **Plan Director de Desarrollo Urbano 2040**, actualmente se encuentran restringidos por particulares que impiden el libre tránsito y acceso a nuestras playas, siendo un derecho de toda la población, el uso y goce de las mismas.



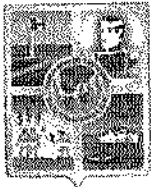
H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

En la siguiente imagen del PDU2040 VIGENTE, se muestran señaladas 2 de este punto de acuerdo.



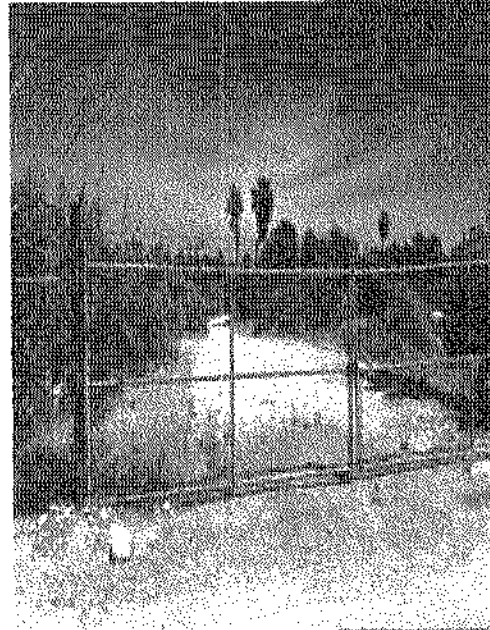
ACCESO DENOMINADO WIRIKUTA BOTICAL

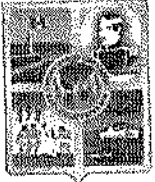


EL AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

PRIMER ACCESO QUE MARCA EL POU2040





IX XIII AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA





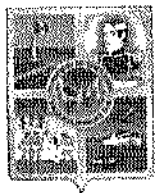
M. HILASUNTERMENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

ACCESO MARCADO POR UN LADO DE LA MARINA PUERTO LOS CABOS
POBLADO LA PLAYA

ACCESO PRINCIPAL A LA PLAYA POR AV. TIBURON

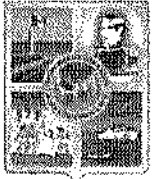




EL AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

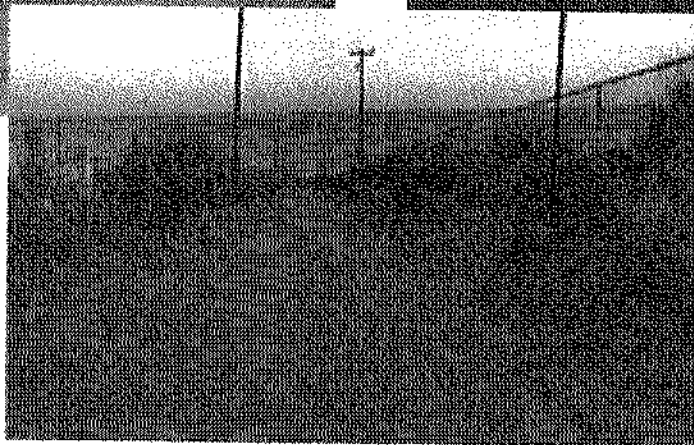
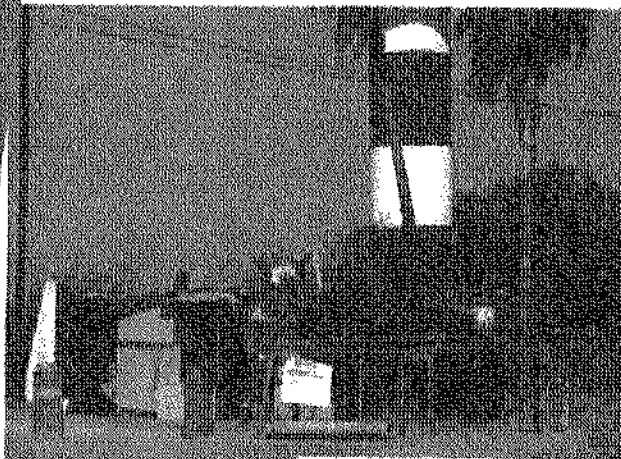




EL AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

ACTUALMENTE ACCESO BLOQUEADO POR AQUÍ BAJAN A REVISAR ANIDAMIENTOS DE TORTUGA MARINA Y ES ACCESO A PLAYA CONOCIDO POR EL FARO POR AVE. DELFINES





AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA





EL AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

NIVEL ESTRATÉGICO

ESTRATEGIAS, ACCIONES Y PROYECTOS DE DESARROLLO

4.2 VISIÓN DE LA CIUDAD AL 2040

En el marco de la planeación participativa se llevaron a cabo talleres de Prospectiva Estratégica con el fin de que sea la misma sociedad, a través de la participación organizada, la que construya la imagen del futuro deseado y que esta misma imagen marque las pautas que seguirá el desarrollo urbano y los actores involucrados para alcanzar esa visión construida por todos, y con esa base originada en la participación activa y el anhelo comunitario cuente con el respaldo y apoyo de toda la comunidad en su conjunto.

Retos

El proceso para alcanzar esta visión inicia con las problemáticas actuales evidenciadas en el diagnóstico urbano y reflejadas en la percepción de la población, de estas problemáticas los participantes en los talleres se plantean retos mismos que se identificaron de acuerdo a los lemas críticos obteniendo los siguientes resultados

- Establecer un sistema de espacio público abierto continuo, considerando los espacios naturales como arroyos y playas, con accesos adecuados y bien establecidos, dotándolos además de mobiliario y estacionamientos suficientes.



EL AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

En la pagina 197 en la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040 nos dice en LA VISIÓN DE LARGO PLAZO lo siguiente:

Equipamiento

- **Dar acceso a habitantes y visitantes a un sistema integral de equipamiento en espacios suficientes y de calidad.**

Abatir el déficit de equipamiento que además de alcanzar cobertura total preste servicios de calidad, sea accesible a la población y se integre a un Sistema de Espacio Público Urbano.

- b. Establecer un Sistema de Espacio Público abierto, continuo, legible y de calidad.**

Ofrecer alternativas de recreación y deporte promoviendo un estilo de vida saludable a través de un sistema de espacio público que sea el integrador de la estructura urbana mediante la utilización de cerros, arroyos y [illegible] como una red de parques lineales, que fortalezcan la imagen urbana y la identidad vinculando estos elementos a la red vial por medio de las ciclovías y los andadores peatonales.

- e. Recuperar y mantener las playas como uno de los principales equipamientos de recreación del municipio.**

Fortalecer la identidad de los Cabos y su relación con las riquezas naturales rescatando las playas como parte de la oferta de espacio público abierto para el disfrute de la población, catalogándolas como parques recreativos de uso público y dotándolas del mobiliario adecuado, además de garantizar su uso mediante la identificación y señalización de los accesos para el libre flujo de personas.

Líneas de acción

1. **Elaborar un catálogo oficial de todas las playas donde se determinen accesos y elementos de diseño**



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

2. Integrar las playas al sistema de espacio público abierto como parques urbanos.
3. Establecer programas de actividades y promoción para el cuidado y la conservación del medio natural dentro de las playas.
4. Construir los puntos de acceso a las playas libres de obstáculos y claramente identificados con señalética adecuada.
5. Establecimiento de concursos locales, nacionales e internacionales de diseño abiertos para los espacios públicos recreativos de playa.
6. Incluir en el marco normativo relativo a la aprobación de fraccionamientos con frente a playa o Desarrollos Turísticos Integrales, la ampliación de las servidumbres de acceso a playa que sean claramente identificables y administrados bajo convenios entre la autoridad municipal y el desarrollador.
7. Elaborar un reglamento específico de accesos a playas que garantice al ciudadano el libre acceso, uso y disfrute de las playas así como los lineamientos de administración y normas técnicas.



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

8. Hacer una versión de difusión "manual del ciudadano" que promueva el conocimiento de los derechos y obligaciones del acceso, uso y disfrute de las playas.

9. Consolidar la construcción de los balnearios de la Empacadora, de Palmilla y de La Playa.

10. Construcción de los malecones La Fortuna-Punta Gorda, Punta Gorda-La Playa, El Estero-Arroyo Costa Azul, Arroyo San Carlos-El Tule, Misiones-El Medano.

11. Solicitar a SEMARNAT la concesión a favor del Ayuntamiento de la franja de la Zona Federal Marítimo Terrestre cuando coincida con accesos a playa e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad los accesos propiedad del Ayuntamiento.

12. Ejercitar todas las acciones jurídicas y administrativas tendientes a la liberación de los accesos cerrados a las playas y constituir en su caso servidumbres legales.



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

En el NIVEL ESTRATEGICO también aparece el Uso de Suelo de "Playas"
y dice lo siguiente:

- **PL - Playas**

Tienen el propósito de conservar las condiciones naturales y paisajistas existentes, evitando cualquier alteración, eliminación o contaminación. Solo se permiten las actividades relacionadas con el esparcimiento y recreación, la protección del medio natural, la investigación y la educación ambiental, ubicadas en las siguientes zonas: a todo lo largo de la Bahía de San José del Cabo; en el Corredor Turístico en las Bahías El Bledito y Santa María y a lo largo de la Bahía de Cabo San Lucas y frente al Océano Pacífico.

En ningún momento se permitirán vehículos motorizados circulando o estacionados en la playa.

El acceso a las playas deberá de mantenerse y mejorarse. Los propietarios de los predios contiguos al acceso y a la Zona Federal Marítimo Terrestre conjuntamente con las autoridades locales deberán de proporcionar accesos públicos a las playas que sean francos, amplios y suficientes de cuando menos 12m de sección, así como estacionamiento proporcional al uso e importancia de la playa, baños, regaderas públicas, botes para basura y lo que establezca la normatividad de la autoridad correspondiente.



II XIII AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

En estricto apego a la normatividad aplicable en materia de acceso a playas y Zona Federal Marítimo Terrestre, la autoridad municipal en la esfera de sus facultades vigilará bajo su más estricta responsabilidad, que se cumpla con lo establecido en la 45 bis, 68 fracción IX, 83 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur; el Artículos 3 de la Ley de Tránsito Terrestre del Estado y Municipios de Baja California Sur; 10 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur; 21 fracción VIII y 28 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur; 12 y 39 del Reglamento de Caminos Vecinales en el Municipio de Los Cabos Baja California Sur y los artículos



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

51 fracción II inciso b, f, k, 57 fracción 9 Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur ; 76 fracción III, IV, XI, 77 78 fracción V del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

En San José del Cabo: La Playita y la Zona Hotelera de San José.

En el Corredor Turístico de San José del Cabo: Costa Azul, Acapulquito, Palmilla, Punta Bella y Cerro Colorado.

En el Corredor Turístico: Cabo Real, El Bledito, San Carlos, Costa Brava, El Tule, Chileno, Hotel Cabo San Lucas, Santa María, Twin Dolphins, Barco Varado, Cabo del Sol, Punta Ballena, Cabo Bello, Misiones y Primeras Piedras.



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

En Cabo San Lucas: Arroyo Seco, El Médano, Los Corsarios, La Escollera, Doña Chepa (La Empacadora), Del Amor, Solmar/Terrasol/Finisterra, Pedregalito, Malvaceda, Faro Viejo, Las Margaritas, Barco Perdido, Los Arcos, El Suspiro y Pozo de Cota.

Se recomienda que estos accesos y áreas de playa tengan un reglamento de uso y manejo para su mejor funcionamiento y que sea difundido entre la población.

Las playas podrán ser susceptibles a desarrollarse siempre y cuando se cumplan con los lineamientos técnicos y jurídicos que establezca la normatividad vigente en la materia, bajo las condiciones que se determinen por las autoridades competentes de Playas Limpias.

Como se puede observar en el Uso de Suelo "Playas" los accesos a playa deben ser de al menos 12 mts. Así lo marca el PDU2040, de sección que sean francos, amplios y suficientes con estacionamiento de acuerdo al uso e importancia de la playa, baños, regaderas públicas, botes de basura y lo que establezca la normatividad de la autoridad correspondiente, teniendo como fundamento esto que ya establece en el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040.

SEGUNDO.- A continuación se colocaran imágenes de Google Earth del año 2004 al año 2018 para observar históricamente como se modificó estos accesos, hasta llegar a bloquearlos, observando la transformación que sufrieron los litorales por la construcción de las escolleras para la protección de la marina. Así mismo los estudios de la **Universidad Autónoma de Baja California Sur, (UABCS)**, determinaban que era el lugar menos idóneo



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

para construirla, sin embargo, se hizo sin tomar en consideración lo que arrojó el estudio siendo el menos apropiado para la construcción de la Marina donde se encuentra actualmente, y que a la fecha va en afectación a las áreas de playa que son para el disfrute de la ciudadanía.

Fecha imagen nov/16/2004



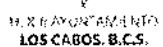


H. XII AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

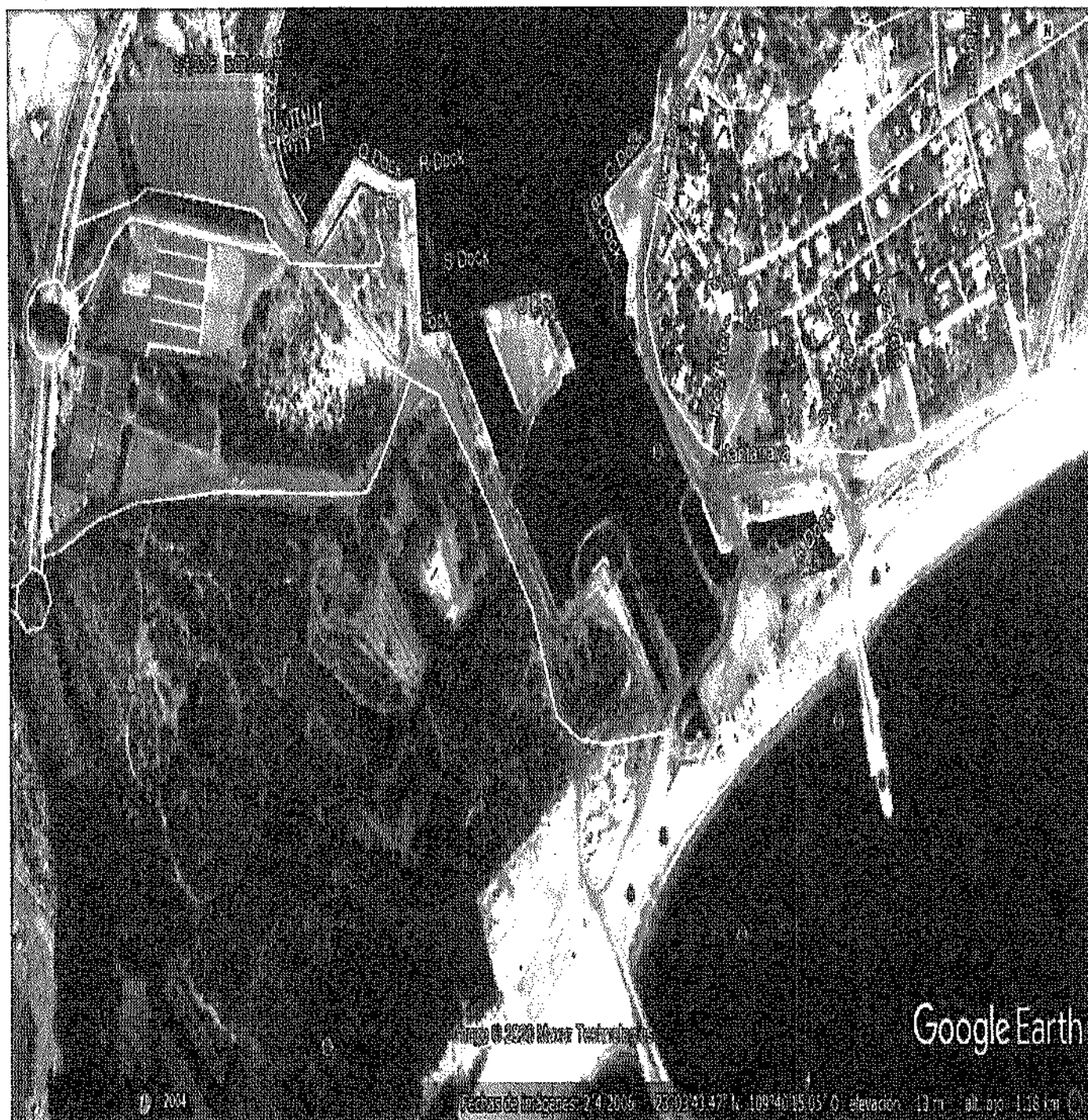
ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Año 2005





Año 2006



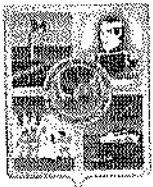


H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Año 2009





AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Año 2013





IX AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Año 2016





AYUNTAMIENTO
DE LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Fecha de Imagen Mar/27/2018



TERCERO: Esta Comisión Edilicia ha llevado a cabo una investigación documental, de la cual arrojó la escritura número 15,030, Volumen 714 de fecha 27 de marzo de 2015, otorgada ante la fe de la Licenciada María del Pilar García Orozco, Notaría Pública número 17 con residencia en Cabo San Lucas, de donde se desprenden los siguientes actos:

a).- LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN de la Fracción "Hotelera 2" del Remanente del Polígono no. 2 de FONATUR con superficie de: 02-38-14.840 hectáreas, con clave catastral 4-01-071-0046 que corresponde a la fracción identificada como



EL AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

"PARQUE DE PLAYA" DE LA FRACCIÓN "HOTELERA 2"; DEL REMANENTE DEL POLÍGONO NO. 2 DE FONATUR, del Plano Oficial de San José de Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur con una Superficie de 01-16-62.007 (una hectárea, 16 áreas, 62.007 centiáreas con clave catastral 401-071-0074.

b).- EXTINCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, y; LA TRASMISIÓN DE PROPIEDAD A TÍTULO DE DONACIÓN, que otorgaron BANCO INVEX, S. A. INSTITUCIÓN DE MANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, COMO FIDUCIARIO en el Fideicomiso Traslato de Dominio y de Garantía INVEX número 192 denominado "PUERTO LOS CABOS-FONATUR" y por otra parte el Honorable Ayuntamiento de Los Cabos y por último la Aprobación de la Actuación Fiduciaria que otorgó la sociedad mercantil denominada MARINA LA PLAYITA, S. A. de C. V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario del Fideicomiso Traslato de Dominio y de Garantía INVEX número 192 denominado "PUERTO LOS CABOS-FONATUR".

Se agrega imagen de la Caratula de la escritura número 15,030, Volumen 714 de fecha 27 de marzo de 2015, y que se acompaña en su totalidad como ANEXO 6.



Lic. María del Pilar García Orozco
Notaria Publica No. 17
Cabo San Lucas, B.C.S.



VOLUMEN SETECIENTOS CATORCE

ESCRITURA QUINCE MIL TREINTA Y SEIS

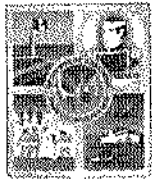
En la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, México, a los veintiseis días del mes de marzo del año dos mil quince, ANTE MÍ, la Licenciada MARÍA DEL PILAR GARCÍA OROZCO, Notaria Pública Número Diecisiete del Estado de Baja California Sur, y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y con Residencia en la ciudad de Cabo San Lucas, hago constar por el presente instrumento:

I.- LA FOTOCOPIACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN "HOTELERA 2" DEL REMANENTE DEL POLÍGONO NO. 2 DE FONATUR, CON SUPERFICIE DE 01-16-62.007 HAS. (una hectárea, dieciséis áreas y sesenta y dos punto ochocientos siete centiáreas), y clave catastral número 4-01-071-0046 (cuatro guión cero uno guión cero sesenta y uno guión cero cero cuarenta y seis), perteneciente a la Subdelegación de La Playa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, que otorgó: BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE MANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, en su calidad de FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Y DE GARANTÍA INVEX NÚMERO 192 DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS-FONATUR" (en adelante "FIDEICOMISO 192"), representado en este acto por los señores PEDRO IZQUIERDO RUEDA y EDGAR FIGUEROA PANTOJA.

II.- LA EXTINCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y LA TRASMISIÓN DE PROPIEDAD A TÍTULO DE DONACIÓN, que otorgó: BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE MANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, en su calidad de FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Y DE GARANTÍA INVEX NÚMERO 192 DENOMINADO "PUERTO LOS CABOS-FONATUR" (en adelante "FIDEICOMISO 192"), representado en este acto por los señores PEDRO IZQUIERDO RUEDA y EDGAR FIGUEROA PANTOJA, a quien en la sucesión lo le denominaré indistintamente como "BANCO INVEX" y/o "EL DONANTE" y de otra parte el HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, representado por los señores JOSÉ ANTONIO AGUIRREZ MONTAÑO, OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ y ENRIQUE PASCUAL NAVARRO BARRAJAS en sus respectivos caracteres de PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL y SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, a quienes para efectos de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento se les denominará conjunta e indistintamente como "EL AYUNTAMIENTO" y/o "EL DONATARIO";

III.- LA APROBACIÓN DE LA ACTUACIÓN FIDUCIARIA, que otorgó la sociedad mercantil MARINA LA PLAYITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

otorgado

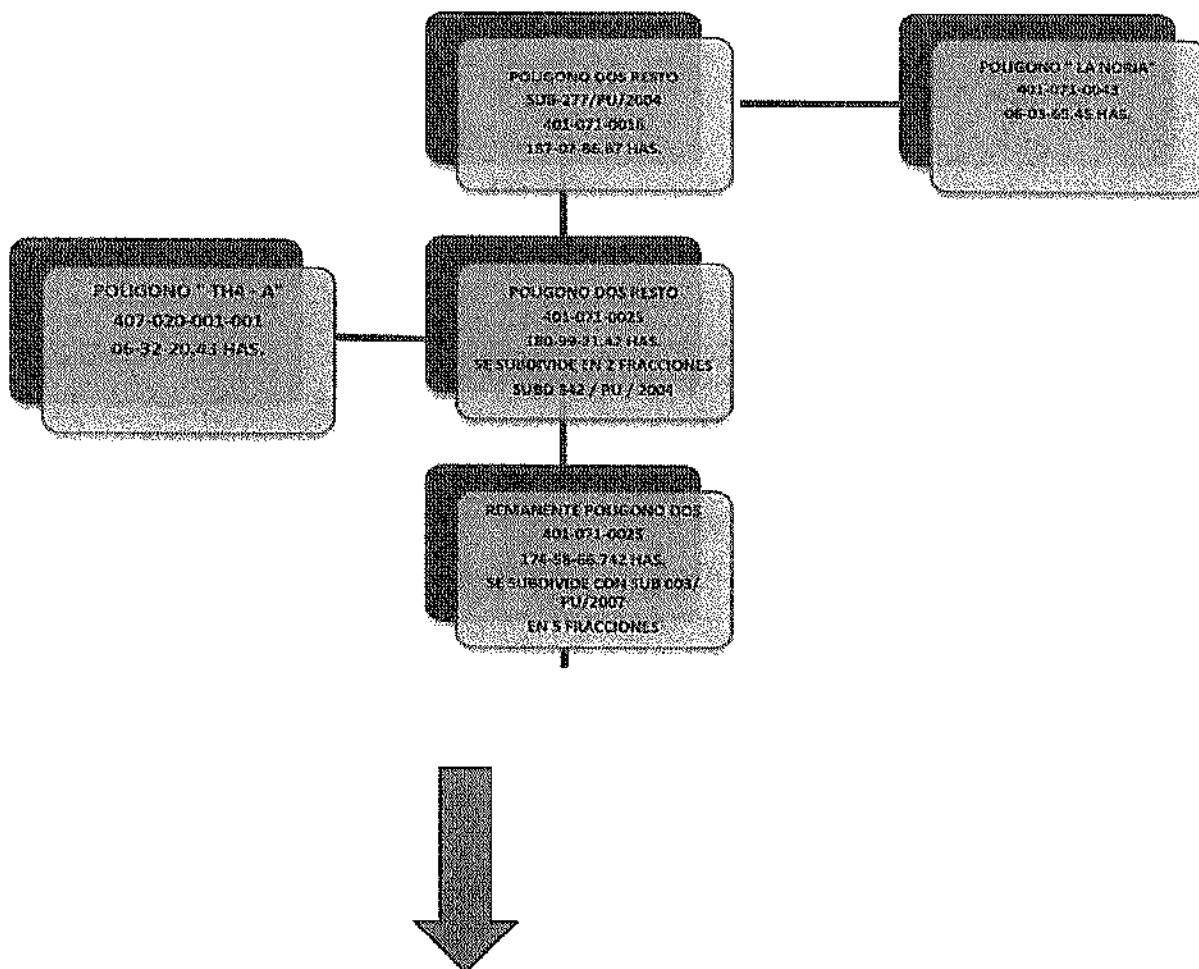


AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Ahora bien, del análisis a dicha escritura se destaca en sus antecedentes, diversas inconsistencias en la información que constituyen las subdivisiones hechas del patrimonio del fideicomiso 192, lo que crea confusión en la distribución de las fracciones de terreno que forman las áreas privadas y las públicas, al igual que en el número de metros cuadrados subdivididos y las asignaciones de claves catastrales para cada fracción, lo que impide establecer o señalar con meridiana exactitud los accesos a la playa pública, no siguiéndose con esto la lógica de las infraestructuras para realizar las divisiones.

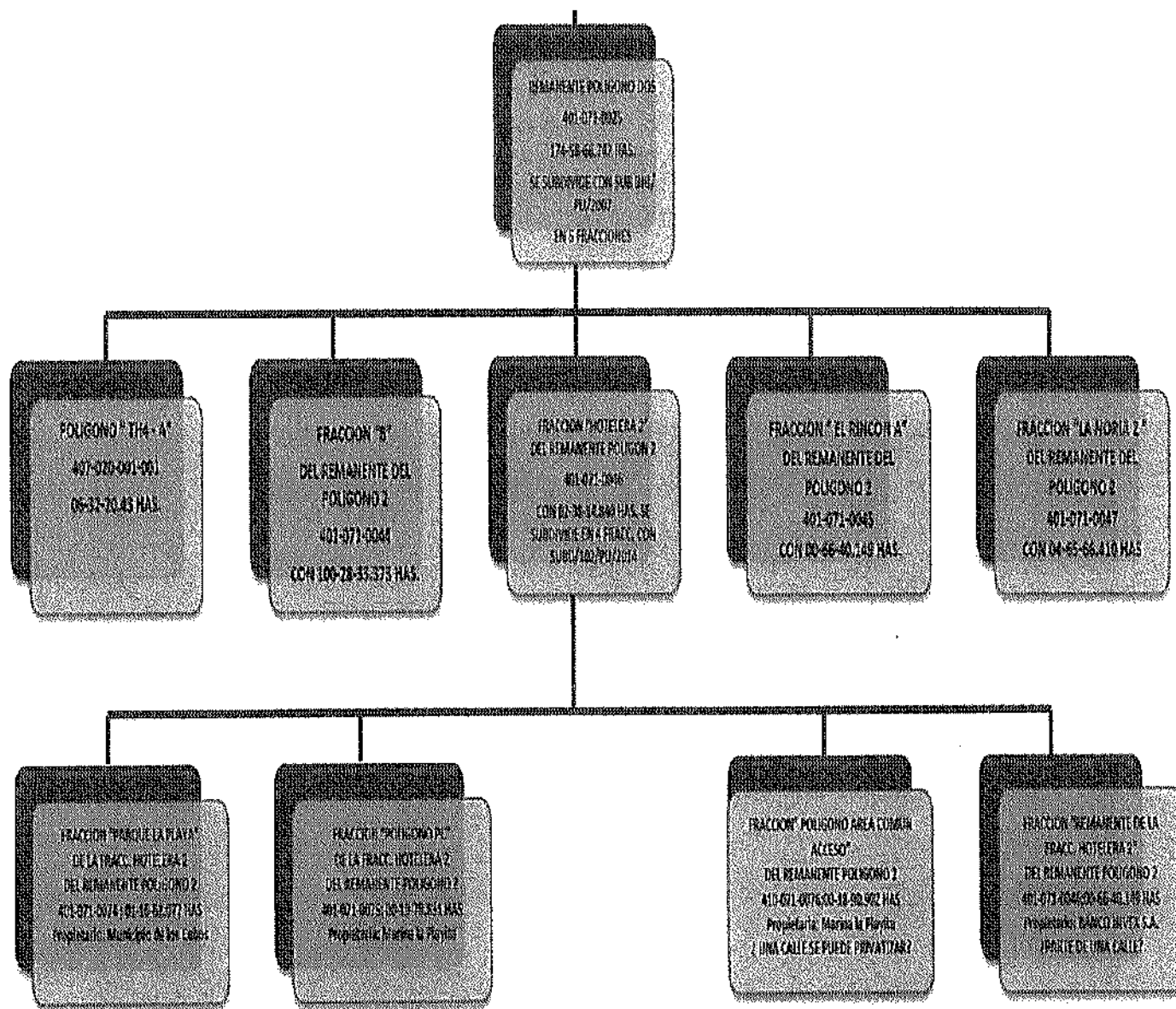
Para un mejor entendimiento, a continuación se describe a través del diagrama como fueron segmentando las áreas.





H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

**ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA**



Como se desprende de los cuadros descriptivos sobre la serie de subdivisiones realizadas, se revelan diversas irregularidades, siendo las más evidentes el hecho de que los predios subdivididos se encuentren registrados a favor de otras personas (morales) distintas a la fiduciaria, cuando deberían de estar a favor de BANCO INVEX S.A., ya que como se desprende de la propia escritura y de los actos que se hacen constar en esta, se trata de un Fideicomiso TraslATIVO de Dominio, lo cual implica que la fracción del predio afectado al mismo por parte de FONATUR, forma parte del patrimonio fideicomitido.



H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

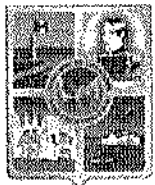
ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

A continuación, se agregan las imágenes del Sistema Cartográfico de la Dirección Municipal de Catastro de las últimas 4 claves catastrales descritas en los recuadros antes señalados para identificar las irregularidades y falta de lógica urbanística, al haber subdividido los predios de esta manera, lo cual hace confuso y nugatorio el derecho que le asiste a los pobladores de este municipio para poder transitar libremente; y más aún, la imposibilidad de crear una verdadera organización urbana en este Municipio que cumpla con las disposiciones legales que en materia de Desarrollo Urbano y Catastral exige la Ley y los planes aprobados.

ANEXO 7.



Esta imagen es de la Clave Catastral 401-071-0074 siendo propietario el H. Ayuntamiento de Los Cabos, nótese la gran erosión del terreno derivado de la modificación del litoral marítimo debido a la construcción de la escollera y espigones



Subdelegación de
LOS CABOS, B.C.S.

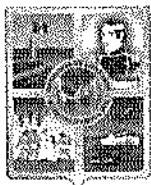
ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

para la Marina de Puerto Los Cabos; o sea gran pérdida de área de recreación y espacio público.

ANEXO 8.



En la imagen se observa la incongruencia que existe en esta subdivisión "partiendo" el área del estacionamiento público, no coincide con el mismo, ni con la entrada para los vehículos. Como antecedente recordemos, que aquí es donde se llevaban a cabo las fiestas tradicionales de la subdelegación del poblado de "La Playa", quejas de los lugareños por que ahora están supeditados a la solicitud de permiso lo cual era una tradición, hoy se tiene la oportunidad de



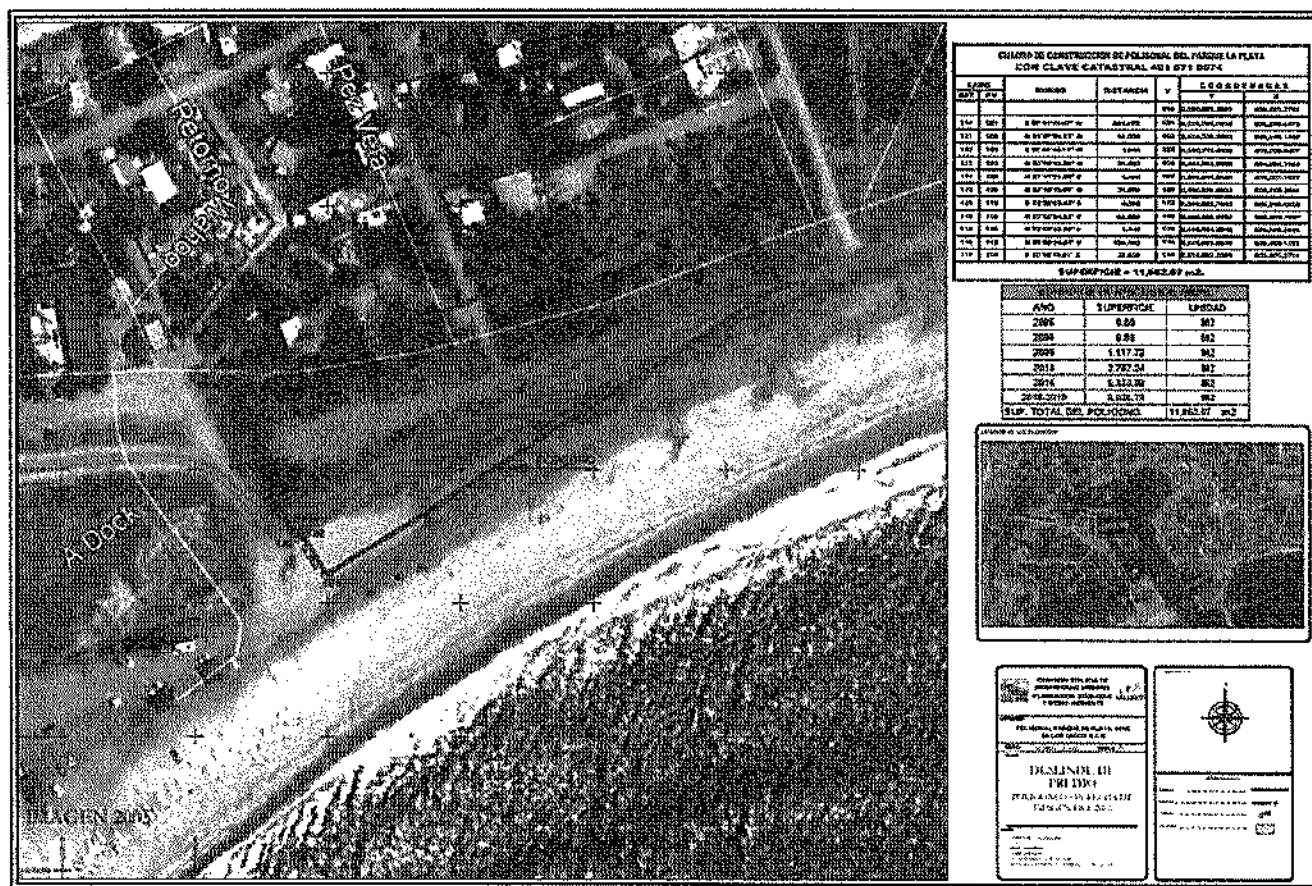
H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

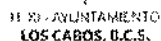
recuperar los espacios públicos que daban vida a "La PLAYA", donde muchos disfrutábamos en libertad de las festividades.

Asimismo, para fortalecer lo anterior, les mostramos en forma cronológica, la erosión que se ha llevado en los terrenos colindantes con la escollera construida por el concesionario de la marina La Playita, ocasionado un daño a la propiedad municipal. En ningún momento se declaró de la existencia de vicios ocultos, derivados de los daños causados por la modificación de los litorales y que debió de manifestar antes de la donación a la que está obligado a favor de este Honorable Ayuntamiento de los Cabos B.C.S.:

Imagen del año 2005.

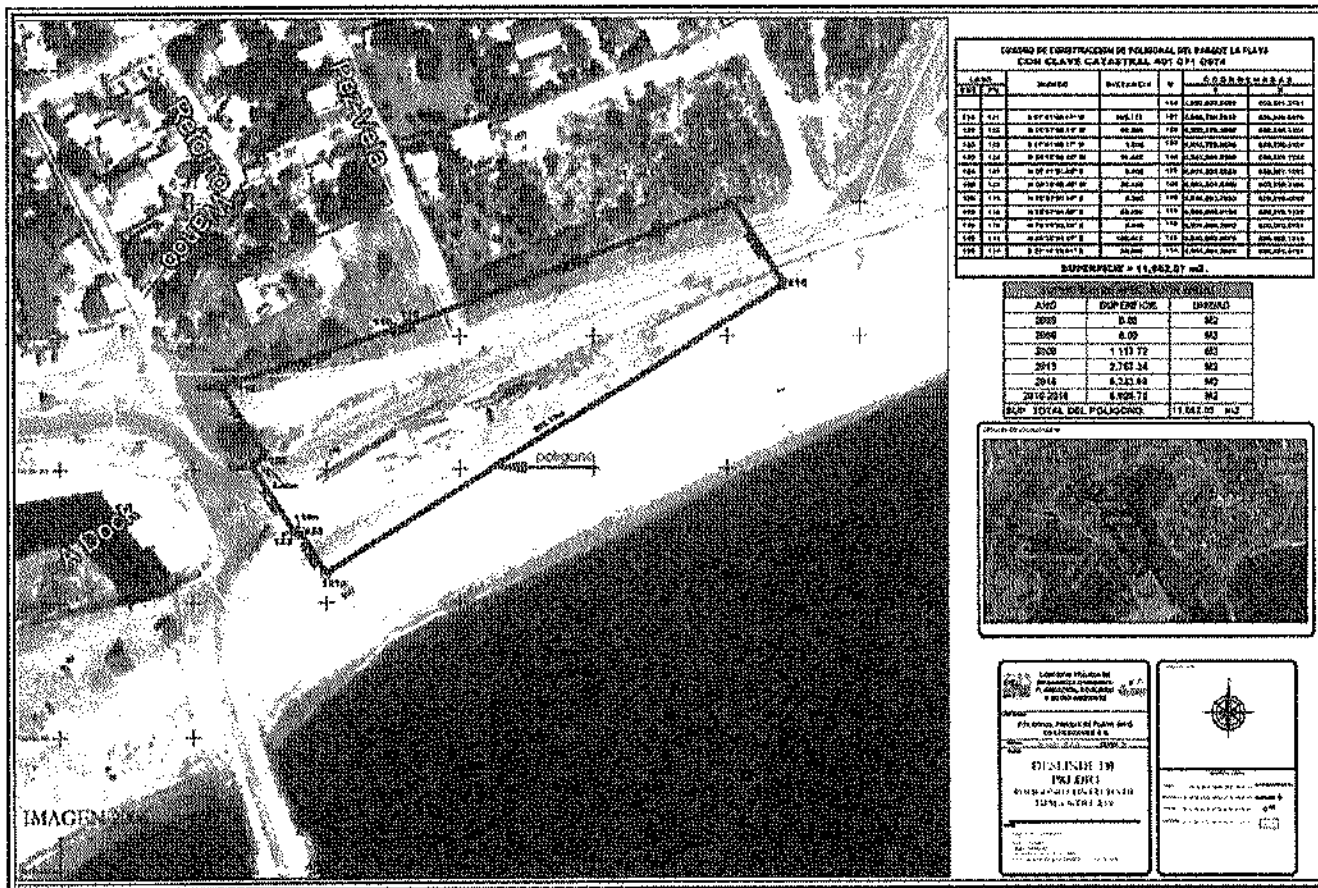


Esta imagen es del año 2005, misma que se obtuvo del portal google Earth, en la que se capturaron las coordenadas UTM, que constan en la escritura pública de donación a favor de este Honorable Municipio de los Cabos B.C.S. en la que se observa que no existe afectación por erosión.

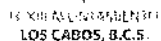


ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

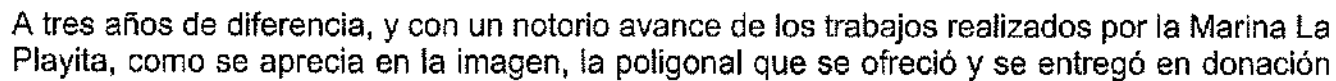
Año 2006

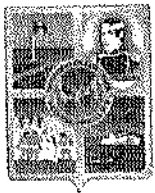


A un año de diferencia, en el 2006, ya se observa en la imagen el avance de la construcción de la escollera para la marina La Playita y el predio que fue otorgado en donación aun no sufre ningún tipo de cambio físico o afectación, sin embargo, la zona marítimo terrestre ya tenía una afectación enorme en su litoral, afectación más marcada entre el año 2006 al 2009.



Año 2009



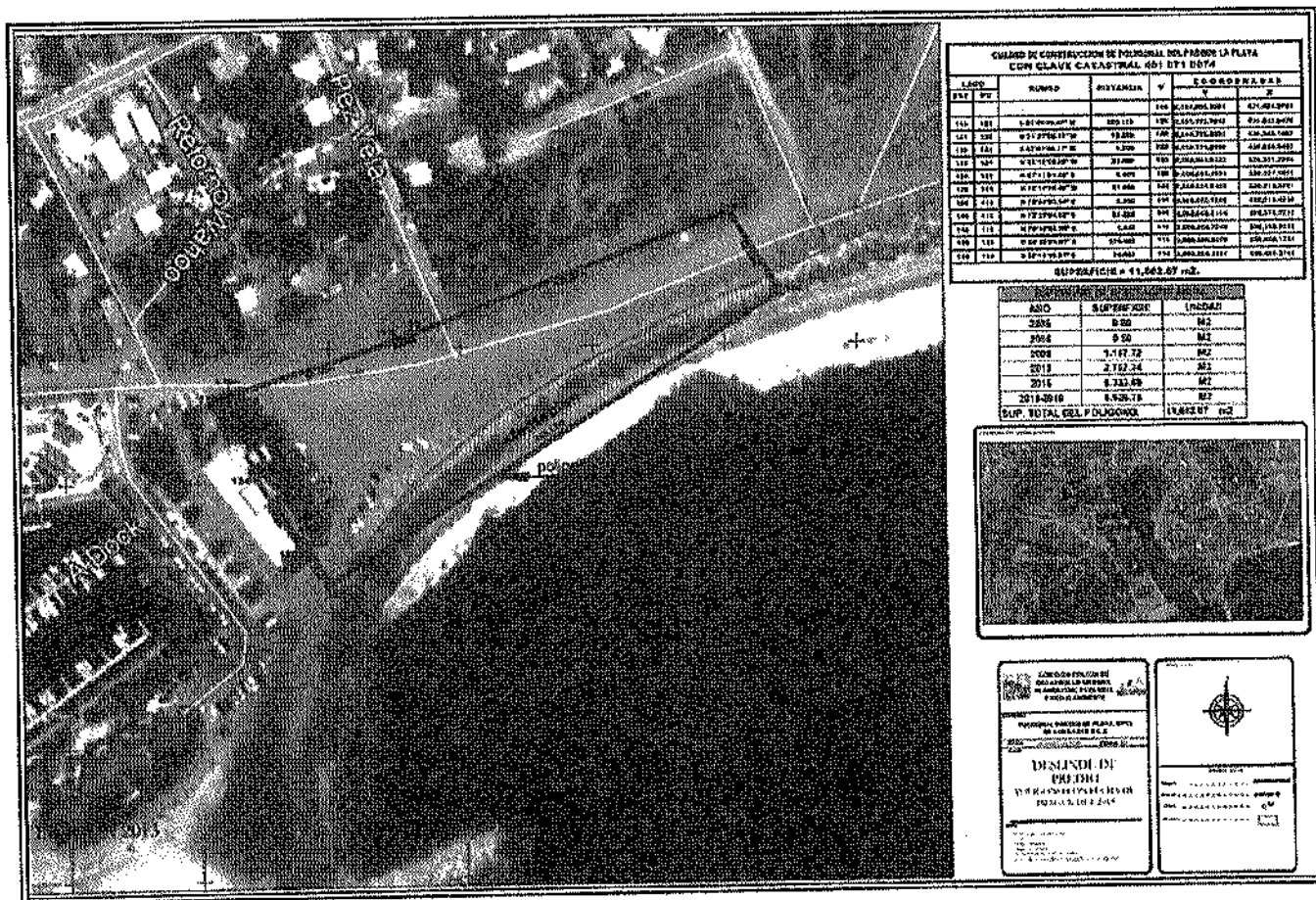


M. H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

para ese año del 2009, inicio la afectación por erosión, por una cantidad de 1,117.72 metros cuadrados.

Año 2003





AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

SUPERFICIE DE AFECTACION ANUAL		
AÑO	SUPERFICIE	UNIDAD
2005	0.00	M2
2006	0.00	M2
2009	1,117.72	M2
2013	2,767.34	M2
2016	6,333.89	M2
2018-2019	6,926.78	M2
SUP. TOTAL DEL POLIGONO.		11,662.07 m2

En este orden de ideas, se demuestra con lo anteriormente señalado, la evolución de la erosión provocada por la obra de la Marina La Playita que realizó el desarrollador, el cual tenía pleno conocimiento de los daños ocasionados a sus colindantes, siendo esta una afectación directa que se dio del predio en donado al Municipio de Los Cabos.

Por lo que se buscaran los mecanismos legales para solicitar el indemnizado de los daños y perjuicios o en su caso la sustitución por otro inmueble.

Ahora bien, continuando con las incongruencias que se siguen en la forma de subdividir, fraccionando una calle que existe desde hace años, siendo la calle de tránsito público del H. Ayuntamiento de Los Cabos, y que se encuentra a nombre de Marina La Playita, con clave catastral 401-071-0076, lo cual es obvio que existe una irregularidad, que se tiene que investigar para regresarla al inventario de las vialidades del Municipio.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA





GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Imagen 1

Cartografía catastral

Búsqueda por clave catastral



Imagen 2

Cartografía catastral

Búsqueda por clave catastral





71 XIII ACUERDAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA





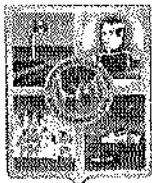
GOBIERNO DEL ESTADO DE
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Nótese en esta imagen otra fracción en esta subdivisión donde parte del terreno corresponde a la calle Tiburón que es continuidad del Boulevard, siendo de uso público durante muchos años, hoy se encuentra afectada por tres claves catastrales con los números 407001014018- y 407001014020, a nombre de Banco Invex, y FIFONAFE respectivamente, y que a su vez se encuentra traslapado con el predio con clave catastral 4010710046 a nombre de Banco Invex, estas incongruencias urbanísticas es lo que se ha permitido y no advirtieron al momento de conceder autorizaciones por administraciones pasadas, dejando que el bien privado vaya por encima de los interés de las mayoría, adjudicándose predios que son de uso público como es el caso de las vialidades.



Dentro del análisis que se realizó sobre la Clave Catastral 407-001-022-008, se encuentra a nombre de Banco Invex, observamos que la configuración del lote es de forma irregular, que



AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

interfiere en una sección que es vialidad pública, la cual corresponde al Boulevard Tiburón, calle que siempre existió, y que hoy la vemos seccionada por interferencias de poligonales privadas lo cual no debe ser, es una calle de gran tráfico, por lo que debemos en su momento en este Punto de Acuerdo, solicitar que se realicen las gestiones necesarias para que quede determinada en su totalidad como vía pública al servicio de la población, logrando con ello que nunca pueda ser obstaculizada para el libre tránsito, y que forme parte de las vialidades de este Municipio.

CUARTO.- Asimismo, dentro de este proceso de investigación se puede advertir que los permisos otorgados en los que se autorizó del Plan Maestro del desarrollo denominado Puerto Los Cabos, y las modificaciones al mismo que se han realizado al paso de las administraciones, están investidas de nulidad, ya que existe una violación directa a lo que marca y ordena el Plan de Desarrollo Urbano para el Municipio de Los Cabos, con lo cual se puede apreciar la forma tan ventajosa con la que actuaron las autoridades de las administraciones anterior al conceder en su momento las autorizaciones y disponer de bienes municipales fuera de la normatividad establecida, y que en específico nos referimos a las vialidades, y accesos a playa, que constan en los registros catastrales, público de propiedad Municipal y que constan en el plan director PDU2040, motivo por el cual esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, solicitara la investigación correspondiente en su momento oportuno.

FUNDAMENTO LEGAL

QUINTO. – El presente Punto de Acuerdo tiene su sustento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las Leyes que de ella emanan, así como de los reglamentos que para los efectos de este Punto de Acuerdo a continuación se detallan;

El artículo 27 Constitucional, en su parte conducente señala:

“Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.”

“Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.”

“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos



EL VA AGUANTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad."

"Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales u orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos; y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional."

"Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional; las aguas marinas interiores; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquéllas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; la de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzadas por líneas divisorias de dos o más entidades o entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federativas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aún establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional.



EL AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten las entidades federativas."...

Por su parte, La ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece:

Título Primero:
Las Disposiciones Generales,
Capítulo Segundo:

Principios.

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

... "I..."
... "II..."

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

Artículo 5. Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

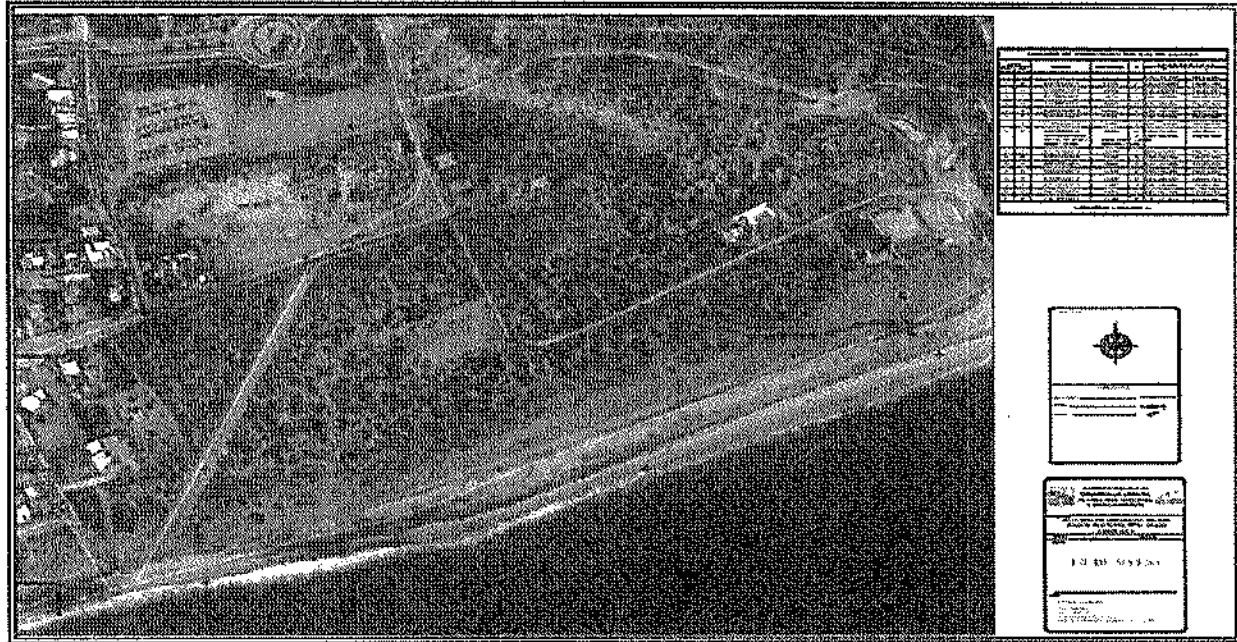
TÍTULO OCTAVO:



H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

hacer esto a través de notario público y cumpliendo con todas las condiciones necesarias para su manifestación y debido registro.



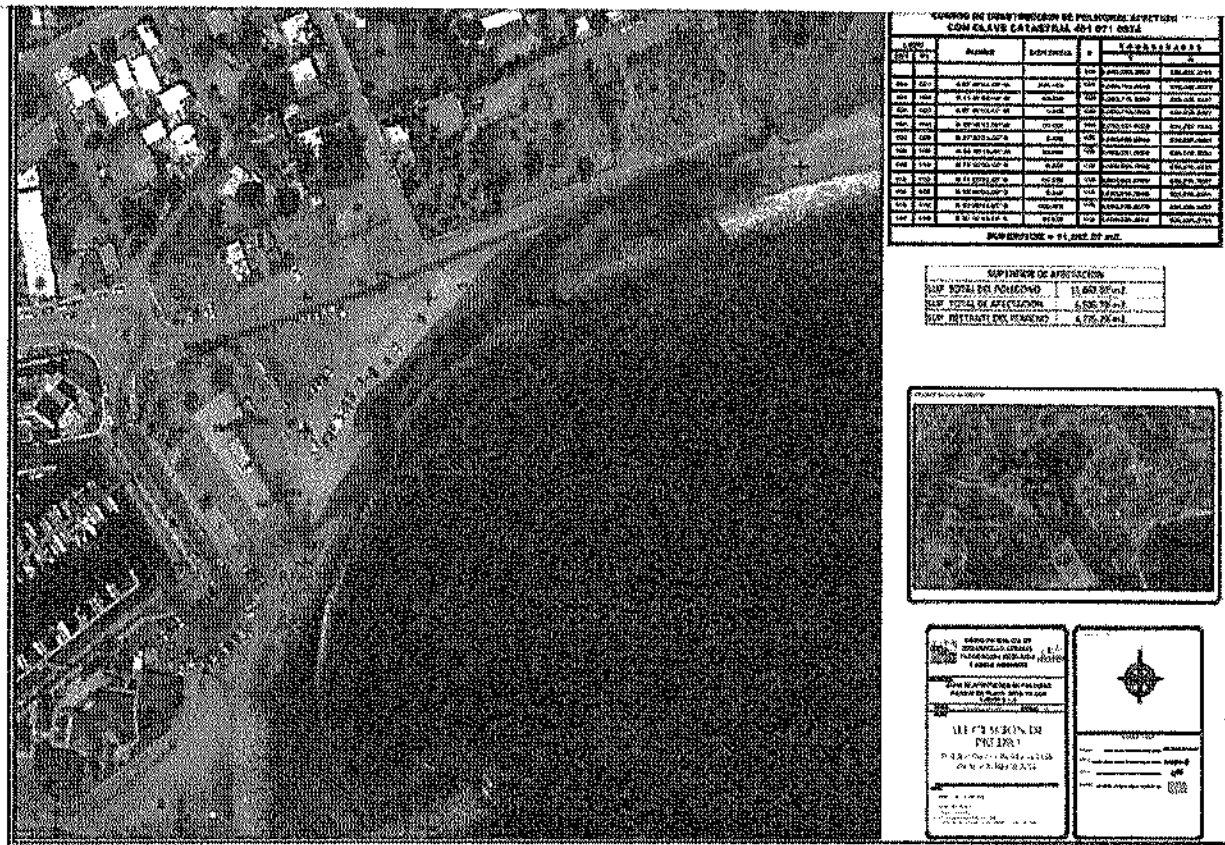
QUINTA. – Se turne el presente punto de acuerdo al Ejecutivo Municipal, para que por su conducto instruya al Titular de la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, a través de la Dirección Municipal de Obras Públicas y en coordinación con la Dirección de Imagen Urbana, sean quienes diseñe y construya muretes que funcionen como letreros para que se inscriba en letras de bajo relieve la denominación de “Accesos a Playas Públicas” así como el nombre del Parque de playa en el predio determinado para ello y que se muestra en el plano topográfico a que se hace referencia en el presente punto de acuerdo.

SEXTA.- Por otra parte, solicitamos a este Honorable Cabildo autorice llevar a cabo el procedimiento necesario para el cobro de la indemnización por el daño de afectación al predio constituido como Parque de Playa con clave catastral 4010710074, y que se encuentra dentro de la poligonal de la marina “Puerto Los Cabos”, en la que se aprecia dicha afectación y que a simple vista, a través del portal de internet denominado “GOGLE MAP”, se puede ver como por el paso del tiempo y por causa de las escolleras construidas para la Marina La Playita, el mar ha venido ganando terreno por 6,926.78 metros cuadrados, provocando una afectación directa al terreno de Donación entregado al Municipio por 11,662.07M2.



IX. XII AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

**ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA**



SÉPTIMA: Por lo Anterior, se remita al Titular de la Sindicatura Municipal, para que lleve a cabo las acciones legales necesarias, en términos de ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur, con el fin de gestionar la restitución del área afectada que corresponde a 6,926.78M2, del parque de playa donado según escritura pública 15,030, volumen 714, ante la Licenciada María del Pilar García Orozco, notaria número 17, del Estado de Baja California Sur, de fecha 27 de marzo de 2015 y que actualmente pertenece a esta municipalidad.

En razón de la afectación provocada por la construcción de las escolleras que forman parte de la Marina La Playita en el desarrollo denominado Puerto Los Cabos, se demuestra con lo anteriormente señalado, la evolución de la erosión provocada por la obra que realizó y que el desarrollador tenía el conocimiento de los daños que ocasionaría a sus colindantes. Además predeterminadamente ofreció un terreno como área de donación que mostraba afectación de erosión al momento de perfeccionar la misma, sin haber manifestado la existencia de defectos ocultos del bien donado, por lo que se le solicita a esta Sindicatura buscar los mecanismos técnicos, para lo cual deberá de solicitar el apoyo de la Dirección Municipal de Catastro, para que lleve a cabo el deslinde catastral del predio en donación y en su caso sea indemnizado de los daños y perjuicios o la restitución del bien en su totalidad.



H. AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

ACUERDO No.: 228
ACTA NÚMERO: 43
SESIÓN: ORDINARIA

OCTAVA. Se instruye al titular de la Contraloría Municipal del H. XIII Ayuntamiento de Los Cabos, para que se inicie procedimiento administrativo y de ser el caso se denuncie ante la autoridad competente a los Servidores Públicos que intervinieron en el otorgamiento del Plan Maestro denominado Puerto Los Cabos, por la omisión de no considerar que se trataban de bienes municipales y haber dispuesto de ellos, al otorgar las Autorizaciones indebidamente, afectando así bienes del dominio público y poniendo por encima el Privado y obstaculizando el libre tránsito; así como la aplicación de las sanciones correspondientes, que marca la ley de Responsabilidad para los Servidores Públicos.

NOVENA. - Se instruye a la Secretaría General Municipal del H. XIII Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., solicite la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan, quedando autorizada desde el momento de su aprobación.

De conformidad a lo establecido en los artículos 119, 121 fracciones V y XIII de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los tres días del mes de agosto del año dos mil veinte.



SECRETARÍA GENERAL
DE LOS CABOS B.C.S.

DOY FE.
SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL

C. ROSA DELIA GOTA MCINTANO