

C. **XXXX**

Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Los Cabos.

P R E S E N T E:

INTERESADO, mexicano, mayor de edad y en mi calidad de representante legal de la Asociación Civil denominada **XXXX**, señalo como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en **XXXX**; así como el correo electrónico **XXXX**; autorizando para todos los efectos legales, a **XXXX**, y a quien designo como mi representante jurídico y, por lo tanto, le otorgo poder amplio, cumplido y bastante para que en mi nombre y representación así como a nombre y representación de **XXXX** realice, en razón de la presente, actuaciones presentes y futuras y pueda recibir todo tipo de notificaciones, documentos, presentar escritos, revisar expedientes y realizar todas las promociones que sean necesarias.

Ante Usted con el debido respeto comparezco para solicitar:

Que, la Comisión Edilicia que usted preside emita en Sesión de Cabildo el Punto de Acuerdo mediante el cual se solicite la aplicación del Artículo 142 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para declararlo como asunto de clara urgencia y rápida resolución, relativo a establecer el acceso a la playa **XXXX**, Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur.

ANTECEDENTES

Redacción libre dando una introducción general de lo que significa para la comunidad las playas y la importancia de los accesos.

Redacción libre relatando la importancia de la playa en particular y del acceso que se desea obtener o defender. Si quien promueve tiene historia en la defensa de dicha playa y accesos, relatar los aspectos más importantes.

Es el caso que, al día de hoy está **impedido, bloqueado y negado el libre acceso y tránsito a la Playa XXXX y su Zona Federal Marítimo Terrestre**, hechos que son violatorios de la normatividad vigente, **afectando cuestiones de orden público e interés social** al violar los derechos constitucionales que todo mexicano tiene para el disfrute y acceso a las playas. Agravándose aún más ya que el dueño del predio colindante a la playa **XXXX** es también concesionario de la ZFMT al que impide el acceso y tránsito, ya que es esta persona quién controla el acceso por

tener la posesión del camino de servidumbre al predio XXXX desde la carretera y a través del predio XXXX, así como la caseta de control de acceso.

Redacción libre señalando los problemas, afectaciones y consecuencias de no tener acceso a la playa de la que se habla en específico, se pueden incluir imágenes y graficas.

Redacción libre describiendo si hay antecedentes de bloqueo, daños o de defensa a la playa de la que se habla en específico, se pueden citar referencias.

Desde la **publicación del Decreto en el Diario Oficial de la Federación el 21 de octubre del año 2020 se han establecido sanciones económicas**, a quienes prohíban el acceso a playa mediante una multa que pudiera, dependiendo del caso, llegar a un millón de pesos, pudiendo incluso perderse las concesiones, permisos y autorizaciones que se hubiesen otorgado al infractor.

Con referencia al acceso a playas el presidente Municipal Oscar Leggs y el Gobernador de Baja California Sur Víctor Castro Cosío han expresado que dichos accesos no pueden ser impedidos.

Es una realidad que al estar impidiendo, inhibiendo, restringiendo, obstaculizando y condicionando el acceso a la zona federal marítimo terrestre y a la playa marítima XXXX a la comunidad de Los Cabos en general, se está privatizando el uso y disfrute de la playa, al carecer de un acceso libre y público como la Constitución lo marca, sumado a que se está poniendo en riesgo la XXXX de manera intencional.

El acceso a la playa XXXX que ha tenido un derecho de vía histórico por uso y costumbre a lo largo de 40 años es el que a continuación se muestra y en el que se puede observar la existencia del acceso a la playa XXXX por medio de una foto aérea de Google earth del año 2003. En la fotografía también se puede observar que existe un fraccionamiento, en el cual se encuentran casas construidas.

Insertar imágenes señalando el camino de acceso a la playa.

DOCUMENTALES

1. Hacer un listado de escuelas, personas, asociaciones y todos los que disfrutaban del acceso y la playa, recabando un listado de firmas y/o cartas.
2. Imágenes de cómo se ve el bloqueo de la playa y su acceso en la actualidad.

3. Incluir algún mapa oficial donde se muestre el camino de acceso o la playa, puede ser de carácter municipal, estatal o Federal como el INEGI, IMPLAN, POEL, PDU, red nacional de caminos, mapa digital de México V6.3.0, etc.
4. Incluir planos del Municipio donde se haya autorizado el fraccionamiento, el camino de acceso, claves catastrales, etc.
5. Incluir planos notariales en donde se haya reconocido el acceso ya sea como servidumbre o como estar en posesión de alguna persona moral o física.
6. Incluir oficios del Gobierno en cualquier nivel que refuercen la garantía de los accesos o si existen documentos que mencionen la playa en específico que se desea defender.
7. Incluir números de expedientes que hagan referencia a denuncias anteriores sin importar la temporalidad ya sean ante una autoridad judicial o administrativa, incluyendo cédulas judiciales y amparos.
8. Incluir oficios de la SICT en donde se haya establecido algún camino.
9. Incluir los documentos que acrediten la propiedad de la persona que bloquea el acceso a la playa.
10. Incluir la concesión de ZOFEMAT de la playa que se desea defender.
11. Incluir dictámenes de Cabildo que se hayan realizado y que afecten la playa.
12. Incluir fe de hechos que establezcan el bloqueo al acceso a playa.
13. Incluir imágenes de cartografía catastral y su clave.
14. Incluir en general todos los demás documentos que acrediten la existencia de un acceso y su bloqueo.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que derivado de la gran cantidad de quejas que la ciudadanía ha hecho en diferentes medios de comunicación, así como de diversas organizaciones civiles, acerca del impedimento, bloqueo y negativa del libre acceso y tránsito a la Playa **XXXX** y su Zona Federal Marítimo Terrestre y después de una investigación de campo se constató que el acceso a la playa **XXXX** actualmente se encuentra restringido por particulares que impiden el libre tránsito y acceso a la playa, siendo un derecho de toda la población, el uso y goce de la misma.

SEGUNDO.- Después de una búsqueda administrativa dentro de los expedientes del Municipio de Los Cabos, se encuentran escritos varios presentados por la asociación civil XXXX donde desde el año 2019 se denuncia el bloqueo de particulares sobre el acceso a la playa XXXX.

TERCERO.- Se tiene conocimiento de al menos de nueve denuncias presentadas por ciudadanos y asociaciones civiles ante PROFEPA Delegación Baja California Sur denunciado el bloqueo de acceso a la playa XXXX y la afectación que éste bloqueo está causando a las labores de XXXX; las cuales se agruparon bajo el Expediente PFFPA/XXXX.

CUARTO.- Con las documentales aportadas se acredita el hecho de que los responsables de controlar el acceso a la playa XXXX son los C. XXXX y la C. XXXX, por lo que son éstas personas quienes se encuentran realizando un impedimento, bloqueo y negativa del libre acceso y tránsito a la Playa XXXX y su Zona Federal Marítimo Terrestre.

QUINTO.- Con las documentales aportadas se acredita la existencia de una servidumbre de paso entre el predio XXXX y el predio XXXX, así como con lo fundamentado en el apartado legal del presente se acredita que dicha servidumbre de paso es también un acceso a playa por el uso histórico de más de 40 años que la comunidad de Los Cabos le ha dado para poder ingresar a playa XXXX y que por corresponder a un acceso a playa éste es por facto considerado como una servidumbre legal de paso, siendo que en la misma ley que más adelante se menciona, por la naturaleza a la que obedecen dichos accesos a playa y al ser servidumbres legales de paso la autoridad está exenta de indemnizar a los dueños de los predios para uso del mismo.

SEXTO.- A continuación se muestra el lugar del bloqueo de acceso a la playa XXXX y su zona federal marítimo terrestre en XXXX, Los Cabos, Baja California Sur.

Insertar imagen del acceso bloqueado.

FUNDAMENTO LEGAL

PRIMERO.- La solicitud de presentar el 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 sus reglamentos. De conformidad por lo dispuesto en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el Artículo 149, Artículo 150 y Artículo 151 en sus Fracciones I, 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 en sus Fracciones I, II, Artículo 121 en sus Fracciones V, XIV; así como del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur en su Artículo 39 Fracción I en su inciso s), Artículo 40 Fracciones I, II, Artículo 82 Fracciones V, VI y Artículo 172 y demás ordenamientos aplicables.

SEGUNDO.- El sustento del punto de acuerdo que se solicita presentar está en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las Leyes que de ella emanan, así como de sus reglamentos. 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 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 substancias 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. 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.”

(...)

TERCERO.- Con fundamento en el Título Quinto, Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el Artículo 11 Fracción II de la Ley

General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 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, Baja California Sur conforme lo determina la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

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:

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.

Artículo 7. Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones

Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Impulsar y promover la conformación de institutos metropolitanos de planeación junto con los municipios que conforman una zona metropolitana determinada, así como participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes; así como para crear y mantener un instituto multimunicipal de planeación, cuando los municipios se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y

prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

XXVI. Impulsar y promover un instituto municipal de planeación, cuando se encuentre en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba.

Artículo 12. La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la Federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

Artículo 13. Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

Artículo 19. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y
- III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

Artículo 21. Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en éstos se afecte al territorio de sus municipios;

II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;

III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;

IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;

V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;

VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;

IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;

X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;

XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;

XIII. Expedir su reglamento interno, y

XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto. En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

Artículo 74. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

II. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;

III. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;

Y último párrafo del Artículo 74, que a la letra dice:

“Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.”

“Artículo 75. El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;

IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;”

Y en los dos últimos párrafos de éste artículo, que dice:

“Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del Espacio Público con cobertura suficiente.

Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.”

Como espacio público, los artículos anteriores son aplicables para que el libre acceso siga siendo a perpetuidad en la playa XXXX con:

- El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.
- Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos.
- Los Municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.
- Los Municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del espacio público con cobertura suficiente.

Es por lo anterior que, se solicita presentar el punto de acuerdo para que el acceso a la playa XXXX sea declarado paso de libre acceso o acceso público a perpetuidad, para que, éste quede legalmente protegido y no haya en un futuro el desafortunado caso de que sea impedido, inhibido, restringido, obstaculizado o condicionando el acceso a la zona federal marítimo terrestre y a la playa marítima XXXX a la comunidad de Los Cabos.

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

La Ley General de Bienes Nacionales establece que las dependencias concesionantes están facultadas para revocar las concesiones que sobre inmuebles federales hayan otorgado ante cualquiera de las causas enlistadas en el propio artículo, pues se estableció que puede revocarse una concesión por cualquier causa prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de la dependencia concesionante haga imposible o inconveniente su continuación.

“Artículo 76. Las concesiones sobre inmuebles federales, podrán ser revocadas por cualquiera de estas causas:

I.- Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado o no usar el bien de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos y el título de concesión;

II.- Dejar de cumplir con las condiciones a que se sujete el otorgamiento de la concesión o infringir lo dispuesto en esta Ley y sus reglamentos, salvo que otra disposición jurídica establezca una sanción diferente;

III.- Dejar de pagar en forma oportuna los derechos fijados en el título de concesión o las demás contribuciones fiscales aplicables;

IV.- Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva;

V.- Realizar obras no autorizadas;

VI.- Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación, y

VII.- Las demás previstas en esta Ley, en sus reglamentos o en el título de concesión.

Declarada la revocación, el concesionario perderá en favor de la Federación los bienes afectos a la concesión, sin tener derecho a indemnización alguna.

En los títulos de concesión se podrán establecer las sanciones económicas a las que se harán acreedores los concesionarios, para cuya aplicación se tomará en cuenta el lucro obtenido, los daños causados o el monto de los derechos omitidos. En el caso de la fracción IV de este precepto, se atenderá a lo dispuesto por el siguiente artículo.”

En ésta misma Ley se declara que los accesos a playa serán considerados servidumbres legales de paso, que los concesionarios deberán establecer los accesos a playa y que estarán sujetos a sanciones por no permitir el acceso a la playa y su zona federal marítimo terrestre. Es el caso que en playa **XXXX** el concesionario no ha establecido los accesos a la playa tal y como se especifica en los siguientes artículos:

“**Artículo 127. Los concesionarios** y permisionarios que aprovechen y exploten la zona federal marítimo terrestre, pagarán los derechos correspondientes, conforme a lo dispuesto en la legislación fiscal aplicable. **En el caso de que no existan vías públicas o accesos desde la vía pública, los propietarios de terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre deberán permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto convenga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales con los propietarios,** mediando compensación en los términos que fije el reglamento. **Dichos accesos serán considerados servidumbre,** en términos de la fracción VIII del artículo 143 de esta Ley.

Artículo 154. **Se sancionará** con multa de entre tres mil y hasta doce mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente **a los propietarios de terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre o los titulares de concesiones,** permisos, autorizaciones y acuerdos de destino **respecto del aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre que por cualquier medio o acto impidan, inhiban, restrinjan, obstaculicen o condicionen el acceso a la zona federal marítimo terrestre y a las playas marítimas.** Para el caso de titulares de concesiones, permisos, autorizaciones y acuerdos de destino respecto del aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, en caso de reincidencia, además de la sanción señalada en el párrafo anterior, se revocará la concesión, autorización o permiso, observando en lo conducente, lo dispuesto en el artículo 18 de esta Ley.”

REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VÍAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR.

La obligatoriedad por parte de los propietarios de terrenos colindantes a playa para permitir el acceso se reitera en la presente Ley, más aún cuando en el caso que nos ocupa es el mismo propietario del terreno colindante a la playa quien **admite mediante fe de hechos y mediante una cédula de Notificación con Folio XXXX del Juzgado XXXX que tiene completa posesión y control del camino de acceso, la caseta de seguridad y la servidumbre de paso desde carretera hasta la playa.**

“**Artículo 17. Los propietarios de los terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, deberán permitir, cuando no existan vías públicas u otros accesos para ello, el libre acceso a dichos bienes de propiedad nacional,** por lugares que para tal efecto convenga la Secretaría con los propietarios, teniendo derecho al pago de la compensación que fije la

Secretaría con base en la justipreciación que formule la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. **En caso de negativa por parte del propietario colindante, la Secretaría solicitará la intervención de la Procuraduría General de la República, para que, por su conducto, se inicie el juicio respectivo tendiente a obtener la declaratoria de servidumbre de paso.**

El dueño del predio colindante con la playa es concesionario de la zona marítimo terrestre de la playa XXXX. Los términos y condiciones de la concesión otorgada lo obligan a garantizar el libre tránsito a través de la misma y a establecer los puntos de acceso a la playa, accesos que no existen.

Concesión DGZF-XXXX.

CAPÍTULO I – DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN.

“PRIMERA. – **La presente concesión tiene por objeto otorgar a “EL CONCESIONARIO” el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de XXXX m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en la localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener** la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como **el libre tránsito a través de la misma**; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar “EL CONCESIONARIO”, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de protección...”

Asimismo, el Código Civil para el Estado de Baja California Sur, en su parte conducente dice:

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

“**Artículo 1062.** La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.

El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

Artículo 1063. La servidumbre consiste en no hacer o en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho es

necesario que esté expresamente determinado por la ley o en el acto en que se constituyó la servidumbre.

Artículo 1072. Las servidumbres tienen su origen de la voluntad del hombre o de la ley; las primeras se llaman voluntarias y las segundas legales.

Artículo 1073. Servidumbre legal es la establecida por la ley, teniendo en cuenta la situación de los predios y en vista de la utilidad pública y privada conjuntamente.

Artículo 1074. Es aplicable a las servidumbres legales lo dispuesto en los artículos del 1124 al 1132, inclusive.

Artículo 1075. Todo lo concerniente a las servidumbres establecidas para la utilidad pública o comunal, se regirá por las leyes y reglamentos especiales, y en su defecto, por las disposiciones de este título.

Artículo 1102. El propietario de un predio enclavado entre otros ajenos sin salida a la vía pública, tiene derecho de exigir paso, para el aprovechamiento de aquélla, por los predios vecinos, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen. **Los accesos a las Playas Públicas o zona federal marítimo terrestre del Estado, son servidumbres legales de paso, los Ayuntamientos del Estado tienen la obligación de exigir el que se respete este derecho** y asegurar que el acceso sea viable, adecuado, seguro, apropiado y permita un estacionamiento cercano. Tal derecho se regirá por los Reglamentos Municipales respectivos. **Tratándose de accesos a las playas no se aplicará la indemnización a que se refiere el párrafo anterior.**

Artículo 1107. Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso a la vía pública, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar. Si la distancia fuere igual, el Juez designará cuál de los predios ha de dar el paso.

Los propietarios de los terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, deben permitir a la generalidad de las personas, cuando no existan vías públicas u otros accesos para ello, el libre tránsito y accesibilidad a dichos bienes de dominio público.

Si existieren varios inmuebles por donde pueda darse el paso a dichos bienes de dominio público, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar. Si la distancia fuere igual, a petición del municipio correspondiente, el Juez designará cuál de los predios ha de dar el paso o bien, si la servidumbre se prestará de manera compartida y proporcional.

Artículo 1109. En caso de que hubiere habido antes comunicación entre el predio y alguna vía pública, el paso sólo se podrá exigir por donde últimamente la hubo.

Artículo 1136. El dueño de un predio sujeto a una servidumbre legal, puede, por medio de convenio, librarse de ella, con las restricciones siguientes:

I. Si la servidumbre está constituida a favor de un Municipio o población, no surtirá el convenio efecto alguno respecto de toda la comunidad, **si no se ha celebrado interviniendo el Ayuntamiento en representación de ella**; pero sí producirá acción contra cada uno de los particulares que hayan renunciado a dicha servidumbre;

II. **Si la servidumbre es de uso público, el convenio es nulo en todo caso;**

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

“Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

XXVIII.- FRACCIONAMIENTO.- Todo terreno urbano o rústico, con superficie mayor de quince mil metros cuadrados que, en todo o en parte, sea objeto de urbanización, dividiéndolo en lotes para cualquiera de los fines señalados en el artículo 59 de esta ley, contando como elemento esencial la realización de una o más vías públicas.

XXXII.- VÍA PÚBLICA.- **Todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de la autoridad competente se encuentre destinado al libre tránsito**, de conformidad con esta ley y demás leyes y reglamentos de la materia, **así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin**. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación, asoleamiento de los edificios que la limiten, **para dar acceso a los predios colindantes**, para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

XXXIII.- SERVIDUMBRES LEGALES DE PASO PARA USO PÚBLICO O COMUNAL.- **Aquellas que permitan el libre tránsito y acceso a la zona**

federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, y **en general, aquellas que permitan a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro,** sean de uso común o estén destinados a un servicio público, precisándose que, entre los primeros **se encuentran los que sirven a los habitantes** sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos y entre los segundos, los destinados al servicio de los poderes públicos del Estado, de los municipios, o de sus organismos auxiliares.

Artículo 45 BIS. Cuando existan accesos a las Playas Publicas, se prohíbe a los propietarios y poseedores de inmuebles bajo cualquier título jurídico, así como a sus familiares y empleados, impedir el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, cuando los inmuebles privados colinden con dicha zona e inmuebles de dominio público. Así mismo, impedir a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar, en términos de lo dispuesto por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

Artículo 68. Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o relotificaciones, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, estarán sujetas a lo establecido por los reglamentos respectivos que **tomaran en cuenta** de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes aspectos:

I. Las zonas en las que se ubiquen;

IX.- **Las prevenciones necesarias para garantizar el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas,** de conformidad con esta ley y los planes y programas estatales y municipales de desarrollo urbano.”

LEY DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

“XIX. VIA PÚBLICA. Todo terreno de dominio público y de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia o que de hecho esté ya destinado a ese uso público.

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

XXXIII.- SERVIDUMBRES LEGALES DE PASO PARA USO PÚBLICO O COMUNAL.- **Aquellas que permitan el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas,** o cualquier otro depósito de aguas marinas, y en general, **aquellas que permitan a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro,** sean de uso común o estén destinados a un servicio público, precisándose que, entre los primeros se encuentran los que sirven a los habitantes sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos y entre los segundos, los destinados al servicio de los poderes públicos del Estado, de los municipios, o de sus organismos auxiliares.”

DECRETO 1524

EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR DECRETA: LEY DE TRÁNSITO TERRESTRE DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE BAJA CALIFORNIA SUR. TÍTULO TERCERO. DE LAS VÍAS PÚBLICAS CAPÍTULO ÚNICO

“**Artículo 18.** Para efectos de esta Ley **se entenderán por vías públicas:** las avenidas, calzadas, plazas, calles, parques, andadores, caminos, callejones de acceso y sus banquetas, así como los caminos vecinales, carreteras, brechas, desviaciones, veredas, senderos, los puentes que unan vías públicas y a las zonas de protección de ambos, destinados al tránsito de vehículos, peatones y semovientes.

Para los efectos de este artículo, **los accesos a las playas,** denominense caminos vecinales, brechas, desviaciones, veredas o senderos, en términos de lo ordenado por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, **son servidumbres legales de paso.**”

REGLAMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

“**Artículo 4.** El patrimonio municipal se constituye por:

- I. Los bienes del dominio público y privado del municipio;

Artículo 7. Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

XIV. SERVIDUMBRES LEGALES DE PASO PARA USO PÚBLICO O COMUNAL.- **Aquellas que permitan el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas,** o cualquier otro depósito de aguas marinas, y en general, **aquellas que permitan a las**

personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, sean de uso común o estén destinados a un servicio público, precisándose que, entre los primeros se encuentran los que sirven a los habitantes sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos y entre los segundos, los destinados al servicio de los poderes públicos del estado, de los municipios, o de sus organismos auxiliares.

Artículo 9. Son facultades del Ayuntamiento:

VI. Dictar las normas a que deberán sujetarse el uso, la vigilancia y el aprovechamiento de los bienes de dominio público;

VIII. Regular, autorizar, controlar y vigilar los usos y destinos de áreas y predios destinados a los servicios públicos y equipamiento urbano;

IX. Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles propiedad del municipio;

Artículo 12. Compete al Síndico Municipal:

IV. Recuperación de los bienes propiedad municipal en litigio;

V. Defender los intereses del Ayuntamiento respecto de los bienes propiedad del municipio;

VI. Intervenir en la formulación y actualización de los inventarios de bienes del Municipio, procurando que se establezcan los registros administrativos necesarios para su control y vigilancia;

IX. Coordinarse con las dependencias municipales, para la recuperación y defensa de los bienes que integran el acervo patrimonial del Municipio;

X. Informar a las diversas dependencias municipales sobre los litigios y procedimientos judiciales y, en su caso, de las resoluciones donde se involucren bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal y verificar que se realice la anotación correspondiente en el inventario general y el expediente correspondiente;

XII Inscribir en el libro especial autorizado por el Ayuntamiento los bienes inmuebles, con expresión de sus valores de adquisición y actualizado, todas sus características de identificación;

Artículo 13. Compete a la Tesorería Municipal:

VI. Llevar el registro, catálogo e inventario de los bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal;

Artículo 18. Compete al Director General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología;

II. Realizar estudios y dictaminar sobre la conveniencia de las obras proyectadas en el municipio, proveyendo las medidas necesarias a las que deban sujetarse las áreas y predios no urbanizados, con especial cuidado en las áreas que deben ser donadas al Ayuntamiento para equipamiento urbano, áreas verdes, vialidades y espacios comunes;

V. Supervisar mediante inspección técnica el cumplimiento exacto que se dé a las disposiciones sobre planeación urbana, en particular sobre las áreas de donación;

VII. Autorizar fraccionamientos, condominios, desarrollos turísticos y urbanos en general, cuidando la ubicación y extensión de las áreas de donación al Ayuntamiento;

VIII. Emitir dictamen técnico sobre la procedencia de las solicitudes que impacten la estructura urbana, o que afecten las áreas de donación o los accesos a las playas;

Artículo 20. Compete a la Dirección Municipal de Catastro:

II. Contar con un registro completo de los bienes inmuebles propiedad del municipio; y

III. Contar con la manifestación catastral de cada uno de los inmuebles propiedad del Municipio.

Artículo 21. Compete a la Dirección Municipal del Registro Público de la Propiedad y del Comercio:

I. La inscripción de los bienes inmuebles propiedad del Municipio, para que surtan efectos ante terceros.

Artículo 25. Son bienes de uso común:

I. Las plazas, callejones, calles y banquetas, camellones, avenidas, paseos y demás áreas destinadas a la vialidad, que sean municipales;

II. Los accesos, caminos, calzadas y puentes, que no sean propiedad del estado o la federación;

Artículo 31. En caso de que se viole algún derecho sobre los bienes de dominio público, el Síndico Municipal ejercerá las acciones judiciales que competan al Municipio.”

CUARTO.- Debe también considerarse como un delito contra el medio ambiente el obstaculizar el acceso a la playa **XXXX** pues se está afectando **XXXX**.

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

“**Artículo 373.** Cierre de accesos a los recursos naturales. Se impondrán de tres a siete años de prisión o multa de mil a tres mil días, a quien ilícitamente cierre, **destruya o impida el acceso y goce de los recursos naturales de zonas prioritarias para la conservación** y áreas naturales protegidas de jurisdicción estatal y municipal.

Igual sanción se aplicará a los propietarios, concesionarios o posesionarios bajo cualquier título jurídico de terrenos o predios colindantes con playas o zona federal marítimo-terrestre, que cierren obstaculicen, destruyan o impidan el acceso a las playas o zona federal marítimo-terrestre.

Igual sanción se aplicará a quien cobre o exija alguna contraprestación en dinero o en especie por el acceso a dichos lugares.

Se consideran accesos las servidumbres de paso registradas o en proceso de registro, así como **los caminos comúnmente utilizados por la población** hacia los sitios antes descritos.”

QUINTO.- Con fundamento en el Título Quinto, Artículo 115 de la Constitución Política Mexicana, en el Artículo 11 Fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Baja California Sur, conforme lo determinan las Fracciones II, XX del Artículo 9 del último ordenamiento legal en cita.

La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur en su Artículo 51 dice que son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos, en su Fracción II dice que “En materia de obra pública y desarrollo urbano; en su Inciso f) dice: aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas; Inciso g) acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal; así como el Inciso k) que dice: autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias y permisos para construcciones privadas”.

REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

“**Artículo 39.** Menciona que son facultades y obligaciones del Ayuntamiento en su Fracción II en materia de obra pública y desarrollo urbano, Incisos g), h), n) que a la letra dicen:

g) Aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar la nomenclatura de calles, plazas y jardines públicos, así como el alineamiento y numeración oficial de avenidas y calles, dando aviso a los organismos correspondientes;

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

n) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

Artículo 65. Menciona cuales son las Comisiones Edilicias Permanentes y cuáles serán sus atribuciones; entre las que se encuentra la de dictaminar sobre proyectos de reglamentos, iniciativas de Ley, decretos y disposiciones normativas de observancia general en la materia que le compete.”

Asimismo, se deberán de llevar a cabo las acciones de defensa de los intereses del Municipio de Los Cabos, con apego a sus facultades y obligaciones previstas en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal en el Estado de Baja California Sur, y que en su parte conducente dice:

LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

“**Artículo 57.** Los Síndicos tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

I.- Procurar, defender y promover los intereses municipales;

II.- Representar legalmente al Ayuntamiento, en los litigios en que éste sea parte y delegar esta representación;”

Como se desprende de las disposiciones normativas antes citadas, resulta absolutamente viable llevar a cabo la constitución a perpetuidad de la “servidumbre legal de paso” para la Playa XXXX”, la cual deberá otorgarse mediante escritura pública ante Notario, y manifestada ante la Dirección Municipal de Catastro así como registrada ante el Registro Público de la Propiedad de esta misma entidad.

Así, con estas acciones se garantizará el libre tránsito y acceso, sin que exista impedimento alguno, pues como se observa de las fotografías agregadas, actualmente se tienen puertas que impiden el acceso por esa zona, ya que está limitando su libre circulación, con lo cual el ciudadano no puede disfrutar de la playa de nuestro Municipio, aunado a que desconocemos quien les dio la facultad para cerrar el paso, ya que no se encontró acuerdo alguno, por lo que se le pide a esta Comisión que solicite que a través del Ejecutivo, se instruya al área correspondiente para que lleve a cabo las diligencias necesarias para quitar las puertas que obstruyen el paso, así como en segundo acceso que está un punto de control y vigilancia permanente, quienes deciden quien pasa o quien no, restringiendo el acceso a la zona de la playa XXXX y su zona federal marítimo terrestre.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Que se solicite al Honorable Cabildo su aprobación para que se remita a la Sindicatura a efecto de que en su caso lleve a cabo los procedimientos administrativos necesarios, en términos del Artículo 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y los Municipios de Baja California Sur, para efecto de que se libere el acceso a la playa XXXX a que se refiere el plano topográfico que lleva por nombre Plano Ubicación del Camino de Acceso al Predio XXXX agregado dentro de éste punto de acuerdo y así quede debidamente documentado y sea a perpetuidad, con esta acción se garantice el libre tránsito, sin que exista impedimento alguno para poder ingresar, pues como se observa en las fotografías, actualmente se tienen puertas, cadenas y personal de seguridad que impiden el acceso por esa zona. Desconocemos quien les dio la facultad para cerrar el paso, ya que no se encontraron acuerdos u autorizaciones por parte del Ayuntamiento con los particulares al respecto, por lo que al momento de que se autorice, este sea a través del ejecutivo quien instruya al área correspondiente para que realice el acto de quitar las puertas, cadenas o cualquier otro que impida circular y transitar con libertad, lo anterior en términos de los dispuesto en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como del Título Sexto, Capítulos I, II,

V, IX del Código Civil para el Estado de Baja California Sur, y Artículos 4 Fracción III, y VII, 5, 74 y 75 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como del Artículo 45 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y Artículo 57 Fracción I de la Ley Orgánica para el Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur.

SEGUNDA.- Siendo el titular de la Sindicatura Municipal el representante legal del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos y encargado de procurar, defender y promover los intereses municipales, se instruya a través del Honorable Cabildo, para que lleve a efecto los trámites y gestiones necesarias, para que se garantice el acceso a la playa **XXXX**, que al día de hoy se encuentra bloqueado y que se muestra en la poligonal del camino de acceso denominado “Plano Ubicación del Camino de Acceso al Predio **XXXX**” y que llega hasta la playa, debiendo quedar como acceso público y libre de todo obstáculo, tal y como lo determina la constitución.

TERCERA.- Asimismo, se instruya a la Sindicatura Municipal para que en el ejercicio de sus facultades, lleve a cabo los trámites necesarios para, previo análisis técnico y jurídico se lleven a cabo los procedimientos administrativos necesarios, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur, con el objeto de que se lleve a cabo la desincorporación material y jurídica de los predios denominados **XXXX** y **XXXX** sobre la poligonal del camino de acceso y hasta el acceso a la playa, que corresponden a las claves catastrales **XXXX** y **XXXX**, debiendo quedar como acceso público libre de todo obstáculo.

CUARTA.- Actualmente este acceso está restringido por guardias de seguridad privada, y obstaculizando el libre tránsito, dejándolo a la decisión de particulares de quienes pueden ingresar y quienes no, por considerarse un camino de acceso a la playa, es que a través del Honorable Cabildo, se pide que se solicite se le instruya al titular de la Sindicatura y lleve a cabo las gestiones necesarias para el inicio del procedimiento administrativo correspondiente, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur, para la desincorporación material y jurídica de éste acceso ubicado dentro de los predios **XXXX** y **XXXX**, para que sea reconocido como un acceso libre de playa para toda la población, debiendo hacer esto a través de notario público y cumpliendo con todas las condiciones necesarias para su manifestación y debido registro.

QUINTA.- Se turne el punto de acuerdo que se presente 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 diseñen y construyan muretes que funcionen como letreros para que se inscriba en letras de

bajo relieve la denominación de “Acceso a Playa Pública” así como el nombre de la playa en el predio determinado para ello.

SEXTA.- Se instruya a la Secretaria General Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, solicite la publicación de acuerdo que se presente en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que pudieran corresponder, y que pueda quedar así autorizada desde el momento de su aprobación.

Por todo lo antes expuesto y fundado solicitamos a Usted C. XXXX que en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Los Cabos proceda a elaborar el respectivo punto de acuerdo para liberar el acceso y libre tránsito a la Playa XXXX, al ser Usted la autoridad competente para elaborar el punto de acuerdo y presentarlo ante el Honorable Cabildo para su aprobación.

PROTESTO LO NECESARIO
Cabo San Lucas, a XXXX

Nombre del interesado y su firma

c.c.p. **Presidente Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos.**

c.c.p. **Síndica Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos.**

c.c.p **Director General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Los Cabos.**