



BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES
SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO DE PUBLICARSE
EN ESTE PERIÓDICO

DIRECCION:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE
REGISTRO DGC-No. 0140883
CARACTERÍSTICAS 315112816

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
PODER EJECUTIVO

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

ACUERDO mediante el cual se autoriza la acción de urbanización en la modalidad de fraccionamiento y urbanización de predio para proyecto urbano del inmueble identificado como parcela número 597Z2P8/11, ubicada en el Ejido Chametla de esta municipalidad, con superficie de 70,446.126 metros cuadrados y clave catastral 1-01-327-0152.

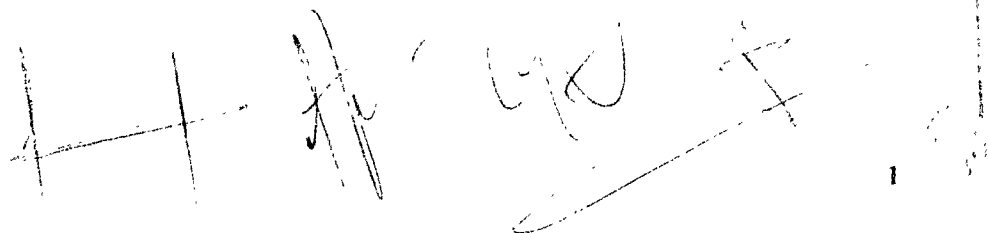
LOS SUSCRITOS CC. PROFR. VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO, PRESIDENTE MUNICIPAL; JOSÉ ROSARIO VERDUGO VERDUZCO, SÍNDICO MUNICIPAL; LIC. BERTHA MONTAÑO COTA, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL; TODOS DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, CON LAS FACULTADES QUE NOS CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 53 FRACCIÓN IV Y XIII, 57 FRACCIÓN I Y 121 DE LA LEY ORGÁNICA DE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y ESTANDO PRESENTES EN SU CALIDAD DE TESTIGOS LOS CC. ARQ. MARCO ANTONIO DOMÍNGUEZ VALLES, DIRECTOR DE ASENTAMIENTOS HUMANOS MUNICIPALES Y EL ING. RENÉ FERNANDO CASTRO TERRAZAS, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, Y TODA VEZ QUE EL MUNICIPIO DE LA PAZ, HA CUMPLIDO LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO TERCERO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, RELACIONADO A LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS, TENEMOS A BIEN EMITIR EL PRESENTE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE PREDIO PARA PROYECTO URBANO DESCRITO EN ESTE ACUERDO, CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES Y CONSIDERANDOS

PRIMERO.- QUE EL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, ADQUIRIÓ LOS DERECHOS DE PROPIEDAD LIBRE DE TODO GRAVAMEN, RESPONSABILIDAD O LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO 597Z2P8/11, UBICADA EN EL EJIDO CHAMETLA DE ESTA MUNICIPALIDAD, CON SUPERFICIE DE 70 446.126 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL 1-01-327-0152, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. 10,979 DEL VOLUMEN 302, TIRADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JORGE L. ÁLVAREZ GÁMEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO ONCE. DE ESTA CIUDAD DE LA PAZ

SEGUNDO QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE SEÑALADO CUYA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS FUERON DEBIDAMENTE CERTIFICADAS POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL EN DESLINDE DE FECHA 29 DE FEBRERO DEL 2007, EN EL QUE RESULTA UNA SUPERFICIE REAL DE 70.446 126 METROS CUADRADOS, Y CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE 300.85M CON PARCELA 803, AL SURESTE 327 11M CON PARCELA 603, AL SUROESTE 269.93M CON ACCESO Y 194 97M CON PARCELA 588.

TERCERO QUE POR ACUERDO DE AUTORIZACIÓN OTORGADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES EL 12 DE FEBRERO DEL 2007 SE AUTORIZÓ AL MUNICIPIO DE LA PAZ, H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, EL **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)** DE ESTA CIUDAD, QUEDANDO ESTABLECIDO EN EL PUNTO DÉCIMO DE DICHO ACUERDO QUE LAS SUPERFICIES DE DONACIÓN SON DE 2,955.50 METROS CUADRADOS PARA LOS USOS O DESTINO EN EQUIPAMIENTO Y 133.50 METROS CUADRADOS DE ÁREA VERDE Y LA SUPERFICIE DE 27,178.93 METROS CUADRADOS DESTINADOS AL TOTAL DE VÍAS PÚBLICAS, LOS CUALES DEBERÁN SER REGISTRADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE LA PAZ EN LA AUTORIZACIÓN, **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)**, PROYECTADO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO 597Z2P8/11 DEL EJIDO CHAMETLA DE ESTA MUNICIPALIDAD, CITADO EN EL CONSIDERANDO TERCERO DE ESTE ACUERDO



CUARTO.- QUE EL **H. XII. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 58 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y A EFECTO DE GARANTIZAR LA ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS EJECUTIVOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO, ALCANTARILLADO PLUVIAL, RASANTES DE PAVIMENTO, ESTRUCTURA DE PAVIMENTO, ACCESO, ELECTRIFICACIÓN, SEÑALAMIENTO VIAL, EQUIPAMIENTO Y FORESTACIÓN DE ÁREA VERDE Y ALUMBRADO PÚBLICO, PARA EL PREDIO CITADO EN EL CONSIDERANDO SEGUNDO DE ESTE ACUERDO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, HE TENIDO A BIEN DICTAR EL SIGUIENTE

ACUERDO

SECCIÓN I: PROYECTOS.

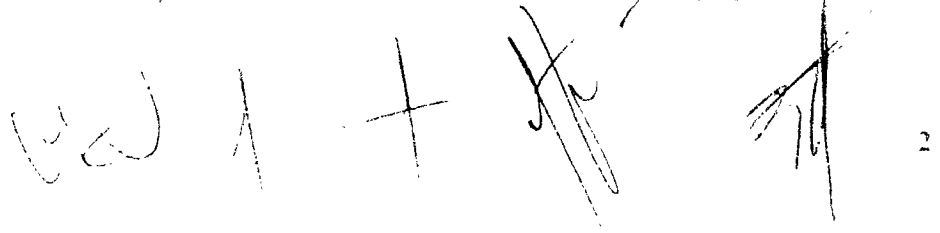
PRIMERO.- SE AUTORIZA LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE PREDIO PARA PROYECTO URBANO DESCRITO EN ESTE ACUERDO, CONFORMADO POR EL PREDIO CITADO EN LOS CONSIDERANDOS PRIMERO, SEGUNDO, DE ESTE ACUERDO, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA PAZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **EL URBANIZADOR**, DESARROLLO URBANO AL QUE SE CONOCERÁ CON EL NOMBRE DE **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)**, SUJETO A LOS PROYECTOS QUE EN ESTE MISMO ACTO SE FIRMAN EN LOS QUE RESULTAN 282 LOTES QUE SE DEDICARÁN A USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO INTERÉS SOCIAL, CON SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 70,446.126 METROS CUADRADOS, 2,955.50 METROS CUADRADOS PARA EL USO O DESTINO EN EQUIPAMIENTO, 133.50 DE ÁREA VERDE Y LA SUPERFICIE DE 27,178.93 METROS CUADRADOS DESTINADOS AL TOTAL DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

SEGUNDO - LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA A **EL URBANIZADOR** COMO UN DERECHO PERSONALÍSIMO Y POR LO TANTO INTRANSFERIBLE, POR LO QUE SÓLO SURTIRÁ EFECTOS A FAVOR DE SU TITULAR. PARA CEDER O TRANSFERIR ESTOS DERECHOS, ASÍ COMO LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES QUE SE SEÑALAN EN ESTE ACUERDO, SE REQUIERE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES. CUALQUIER ACTO QUE IMPLIQUE CAMBIO DE TITULARIDAD DE DERECHOS, INCLUYENDO ADJUDICACIONES A FAVOR DE TERCEROS, TRAERÁ COMO CONSECUENCIA LA REVOCACIÓN DE ESTA AUTORIZACIÓN.

TERCERO - LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, RESGUARDARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO ORIGINAL Y EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO INTEGRADO PARA EL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)** DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE LLEVARÁN A CABO DENTRO Y FUERA DEL DESARROLLO URBANO QUE ENSEGUIDA SE SEÑALAN PARA OTORGAR SERVICIOS A LOS LOTES RESULTANTES

A).- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, CONECTADAS A LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE LA CIUDAD

B).- RED DE DRENAJE SANITARIO, CON INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with checkmarks.

C) - RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

D) - RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

E) - GUARNICIONES TIPO "I", "L" Y ANDADORES DE BANQUETAS DE CONCRETO HIDRÁULICO

F) - AMOJONAMIENTO DE MANZANAS Y/O PUNTOS DE CONTROL PARA DESLINDES DE LOTES

G) - PLACAS METÁLICAS DE NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTO VIAL, INSTALADAS SOBRE PAÑES DE CONCRETO Y SEÑALAMIENTO HORIZONTAL

H) - RAMPAS PARA DISCAPACITADOS EN LAS ESQUINAS DE TODAS LAS VIALIDADES

I) - PAVIMENTO CON CARPETA ASFÁLTICA EN EL ARROYO DE CIRCULACIÓN VEHICULAR TENDIDO EN MEZCLA CALIENTE.

J) - FORESTACIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL ÁREA VERDE DEPENDIENTE ACONDICIONADA Y CON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO

DICHAS OBRAS SERÁN CONSTRUIDAS CONFORME A LOS PROYECTOS PREVIAMENTE APROBADOS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, CUERPO DE BOMBEROS DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS MUNICIPAL, COMPUESTO DE LOS SIGUIENTES PLANOS Y DOCUMENTOS EN LO QUE SE INDICAN LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES A LAS QUE DEBERÁ SUJETARSE **EL URBANIZADOR**.

DESCRIPCIÓN

PLANO:

1- DESLINDE CATASTRAL.

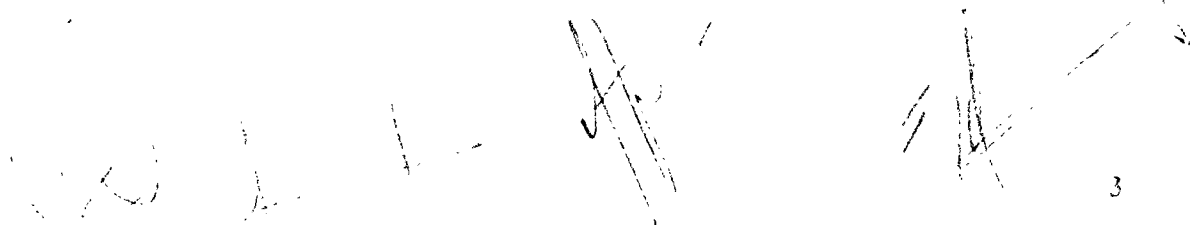
CERTIFICADOS EN FECHAS 22 DE MARZO DEL 2007, POR DIRECCIÓN DE CATASTRO DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

2- LOTES Y MANZANAS

APROBADO EL DIA 22 DE MARZO DEL 2007 POR LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS MUNICIPAL

3- LOTIFICACION

OFICIO DE REVISIÓN 702-073/07 DE FECHA 23 NOVIEMBRE DEL 2007, POR LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS MUNICIPAL DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES



3

4 - NOMENCLATURA:

APROBADO POR LA COMISIÓN MUNICIPAL DE NOMENCLATURA Y DESPACHADO EL DÍA 20 DE NOVIEMBRE DE 2007, POR DIRECCIÓN DE CATASTRO DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

5 - SEÑALAMIENTO VIAL Y CIRCULACIÓN

OFICIO DE APROBACIÓN DGSPM/009/07 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2007 POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TRÁNSITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL

6 - ALUMBRADO PÚBLICO.

APROBADO MEDIANTE OFICIO NÚMERO DGSPM/000570/2007 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2007 POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

7 - EQUIPAMIENTO Y FORESTACIÓN DE ÁREA VERDE:

OFICIO DE APROBACIÓN NÚMERO 702 073/07 DE FECHA 23 NOVIEMBRE DEL 2007 POR LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

8 - RED DE AGUA POTABLE:

OFICIO DE APROBACIÓN O.O.M.S.A.P.A.S.350/07 DESPACHADO EL DÍA 18 DE MAYO DE 2007 POR ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PAZ.

9 - RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

OFICIO DE APROBACIÓN O.O.M.S.A.P.A.S.350/07 DESPACHADO EL DÍA 18 DE MAYO DE 2007, POR ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PAZ.

11 - RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

REVISADO Y APROBADO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON OFICIO NÚMERO DA02A-DP-0903/2007 CON FECHA DEL 21 DE MAYO DEL 2007.

12 - ALCANTARILLADO PLUVIAL:

EL DESAGÜE PLUVIAL SERÁ REALIZADO UTILIZANDO LA PENDIENTE DEL NIVEL DE ROSANTE DEL PAVIMENTO COLOCADO EN LAS CALLES DEL FRACCIONAMIENTO, VARIANDO SU PORCENTAJE Y TENIENDO COMO MÍNIMO UN 2%, PUDIÉNDOSE INCREMENTAR DE ACUERDO A LAS CURVAS DE NIVEL DEL PROYECTO HIDROLÓGICO PARA ESTE FRACCIONAMIENTO.

13.- CNA

PERMISO DE CONSTRUCCION DE OBRA DE PROTECCION Y DESAZOLVE EN EL ARROYO SAN RAMON CON OFICIO NUMERO BOO 00E02 02 CON FECHA DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2007

14 - DICTAMEN TÉCNICO DE USO DE SUELO:

EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON OFICIO NUMERO 0233 CON FECHA DEL 10 DE ABRIL DEL 2007

DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN
PRESUPUESTO	CONTIENE LOS VOLÚMENES Y PRECIOS UNITARIOS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN COMPLETAS DESPACHADO EL 01 DE FEBRERO DEL 2007, POR LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES

CUARTO - EL PRESENTE ACUERDO, JUNTO CON LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS LOTES RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE APRUEBA EN ESTE ACUERDO, DEBIDAMENTE VERIFICADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DEBERÁN SER INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO MUNICIPAL, A COSTA DE EL URBANIZADOR

QUINTO.- EL URBANIZADOR DEBERÁ ENTERAR EN LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN LA DIRECCIÓN DE INGRESOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR SEGÚN CORRESPONDA, PREVIAMENTE A PUBLICACIÓN DE ESTE ACUERDO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO ÓRGANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR EL MONTO TOTAL DE LOS DERECHOS, COOPERACIONES Y DEMÁS PAGOS DERIVADOS DE ESTA AUTORIZACIÓN, CONFORME A LAS NOTIFICACIONES QUE PARA EL EFECTO EXPIDAN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA, INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA DEL ESTADO Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS DEMÁS GASTOS QUE LA MISMA ORIGINE

SEXTO - LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES VIGILARÁ EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS PUNTOS DE ESTE ACUERDO, ESTANDO FACULTADO PARA:

A) MODIFICAR LOS PROYECTOS APROBADOS CUANDO ASÍ LO REQUIERA LA CONSTRUCCIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA, EL ESTABLECIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO URBANO O POR ALGUNA OTRA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA;

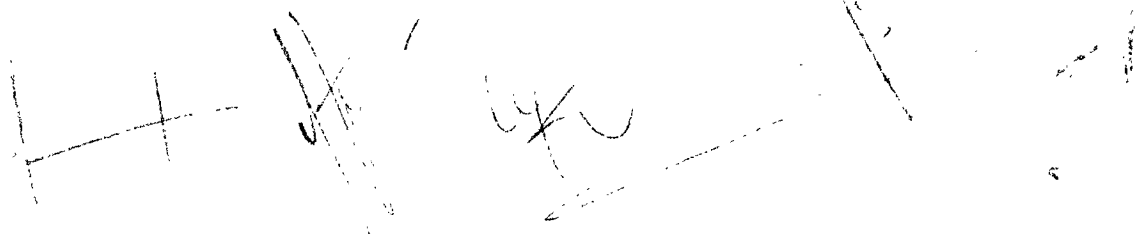
B) - PROVEER, EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA, TODO LO CONDUCENTE PARA LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN CORRECTA DE ESTE ACUERDO.

C) - SUSPENDER SUS EFECTOS CUANDO NO SE CUMPLA CUALQUIERA DE SUS PUNTOS.

D) - PRORROGAR EL PLAZO SEÑALADO PARA TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CUANDO ASÍ SE JUSTIFIQUE POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR;

E) - APROBAR O NEGAR LA TRANSFERENCIA DE LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES SEÑALADAS EN ESTE ACUERDO, Y

F) - APROBAR LA MODIFICACIÓN DE MEDIDAS Y USO DE LOS LOTES



SEPTIMO.- SE OTORGA A EL **URBANIZADOR** UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACIÓN DE ESTE ACUERDO EN EL BOLETÍN OFICIAL, ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, PARA QUE DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS DEL CASO, ELABORE, GESTIONE Y OBTENGA ANTE LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS EJECUTIVOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO, ALCANTARILLADO PLUVIAL, RASANTES DE PAVIMENTO, ESTRUCTURA DE PAVIMENTO, SEÑALIZACIÓN, ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO Y FORESTACIÓN DE ÁREA VERDE, LOS CUALES DEBERÁ PRESENTAR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DEBIDAMENTE AUTORIZADOS.

SECCIÓN II: URBANIZACIÓN

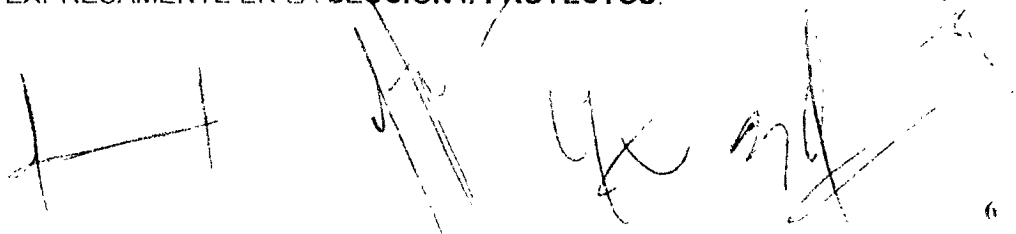
OCTAVO.- EL **URBANIZADOR** DEBERÁ CONSTRUIR, A SU COSTA, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)** CONFORME A LOS PROYECTOS, NORMAS Y ESPECIFICACIONES INDICADAS EN LA **SECCIÓN I: PROYECTOS**, Y BAJO EL CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

EL **URBANIZADOR**, DEBERÁ INSTALAR A SU COSTA LOS DISPOSITIVOS DE CONEXIÓN Y ABASTECIMIENTO DE LOS SERVICIOS URBANOS EN EL LOTE DE DONACIÓN PARA ÁREA ESCOLAR, COMPLETO Y CON LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA SATISFACER EL GASTO QUE DEMANDEN LAS INSTALACIONES QUE EN ELLOS SE CONSTRUYAN, SEGÚN LOS PROYECTOS APROBADOS POR LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS RESPECTIVAMENTE, EN EL SITIO Y FECHA QUE ESTAS SEÑALEN.

EL **URBANIZADOR**, PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEBERÁ ENTREGAR A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LAS MOJONERAS DE LOS VÉRTICES DE LAS MANZANAS Y/O PUNTOS DE CONTROL PARA DESLINDES DE LOTES, A EFECTO DE LLEVAR A CABO LA DEBIDA SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS TOPOGRÁFICOS Y GARANTIZAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN COMPLETAS DEL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)**.

SE CONCEDERÁ A EL **URBANIZADOR** UN PLAZO DE 24 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACIÓN DE ESTE ACUERDO EN EL BOLETÍN OFICIAL, ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, PARA QUE TERMINE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEBIENDO OTORGAR GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN POR EL MONTO Y EN LA FORMA QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS MUNICIPAL.

NOVENO.- LA PUBLICIDAD QUE SE HAGA AL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)** POR CUALQUIER MEDIO DE DIFUSIÓN, SE REFERIRÁ A LA PRESENTE AUTORIZACIÓN POR LO QUE SERÁ RESPONSABILIDAD DE EL **URBANIZADOR**, EL DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON LAS OBRAS, SERVICIOS O ATRACTIVOS QUE SE MENCIONEN EN LA PUBLICIDAD, AÚN CUANDO NO SE SEÑALEN EXPRESAMENTE EN LA **SECCIÓN I: PROYECTOS**.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately five distinct marks, including what appears to be a large 'H' on the left, followed by several more complex, overlapping signatures and initials.

SECCIÓN III: DONACIONES

SÉTIMO ES OBLIGACIÓN DE **EL URBANIZADOR** DONAR GRATUITAMENTE, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO HUMANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LIBRES DE GRAVÁMENES Y SIN LAS FORMALIDADES LEGALES DEL CASO, LOS SIGUIENTES TERRENOS PLENAMENTE CONFORMADOS, URBANIZADOS, LIMPIOS DE BASURA Y ESPONIBLES Y ADICIONALES PARA LOS USOS O DESTINOS A QUE SERÁN DEDICADOS

UNA SUPERFICIE DE 27,178.93 METROS CUADRADOS, CORRESPONDIENTE TOTAL DE LAS PÚBLICAS.

UNA SUPERFICIE DE 2,955.50 METROS CUADRADOS, PARA EQUIPAMIENTO

UNA SUPERFICIE DE 133,502 METROS CUADRADOS, PARA LOS USOS QUE DETERMINE EL GOBIERNO MUNICIPAL Y/O DESTINADOS PARA ÁREA VERDE.

LAS DONACIONES EN EL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)**, CORRESPONDIENTES A LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPAL, HAN SIDO CALCULADAS INCLUYENDO LOS TERRENOS QUE SE RESERVA PARA SI **EL URBANIZADOR**, POR LO QUE QUEDA ESTABLECIDO QUE LOS MISMOS HAN CUMPLIDO EN LA OBLIGACIÓN DE DONAR LAS SUPERFICIES COMPLEMENTARIAS DESTINADAS A ÁREA VERDES, ESCOLARES Y PARA EQUIPAMIENTO URBANO

LA FORMALIZACIÓN DE LA DONACIÓN DE LOS TERRENOS CITADOS DEBERÁ REALIZARSE A COSTA DEL **EL URBANIZADOR** EN UN PLAZO NO MAYOR DE 90 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION DE ESTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ASÍ COMO LOS CONTRATOS RESPECTIVOS DEBERÁ QUEDAR INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO MUNICIPAL, OFICINA REGISTRADORA EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR DENTRO DEL MISMO PLAZO SEÑALADO. UNA VEZ TRANSFERIDA LA PROPIEDAD DE DICHAS ÁREAS, SE REGISTRÁN COMO BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

LAS SUPERFICIES DE DONACIÓN SEÑALADAS EN EL INCISO A) PUNTO 1 E INCISOS B) PUNTOS 1, 2 Y 3, SE COMPLEMENTAN CON LAS SUPERFICIES DE DONACIÓN SEÑALADAS EN EL CONSIDERANDO SEXTO DE ESTE ACUERDO, RESULTANDO 3,089,002 METROS CUADRADOS PARA LOS USOS O DESTINOS QUE DETERMINE EL GOBIERNO MUNICIPAL EN ÁREA VERDE, Y 27,178.93 METROS CUADRADOS CORRESPONDIENTE AL TOTAL DE LAS PÚBLICAS CON LO CUAL SE CUBRE PLENAMENTE CON LAS ÁREAS DE DONACION, REFERIDAS EN EL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)**.

SECCIÓN IV: ENAJENACIONES

DÉCIMO PRIMERO- EL PREDIO Y DEMÁS INMUEBLES DEL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)** ESTARÁN CONJUNTAMENTE AFECTADOS A LOS FINES DE ESTA AUTORIZACIÓN Y NO PODRÁN SER ENAJENADOS O MODIFICADOS SI ES CONFORME A LA MISMA, NI PODRÁN SER GRAVADOS PARA GARANTIZAR, A NOMBRE DE **EL URBANIZADOR** LAS OBLIGACIONES QUE SE SEÑALAN EN ESTE ACUERDO.

[Handwritten signature]

7

DECIMO SEGUNDO.- LA PRESENTE AUTORIZACION SE OTORGA A EL URBANIZADOR PARA QUE SE ENUNCIEN EN LOS TITULOS DE PROPIEDAD Y ANTECEDENTES EXHIBIDOS Y CITADOS, POR EL QUE ESTE SERA RESPONSABLE FRENTE A LOS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES DEL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)** POR LOS DEFECTOS O VICIOS DE DICHS TITULOS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA QUE HICIERE IMPUGNABLES TALES DERECHOS DE PROPIEDAD.

DECIMO TERCERO.- SE AUTORIZA A EL URBANIZADOR PARA QUE DEBE DEBER DE OBTENER LA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LOS PUNTOS DE ESTE ACUERDO EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, CEFERENTE A LOS CONTRATOS O CONVENIOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION, USO O CUALQUIER OTRA FORMA JURIDICA DE TENENCIA DE LOS LOTES DEL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)** DEBIENDO SUJETAR LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

DE CITAR ESTE ACUERDO Y PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,

b) SEÑALAR CLARAMENTE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PLANIADOS CON LOS QUE ESTARAN DOTADOS LOS INMUEBLES QUE SEAN MATERIA DEL CONTRATO O CONVENIO, DE CONFORMIDAD CON ESTE ACUERDO

c) - SEÑALAR CLARAMENTE QUE LOS ADQUIRIENTES DE LOS INMUEBLES CONTRAEN LA OBLIGACION DE COOPERAR EN EL COSTO DE LAS OBRAS QUE SE REALICEN EN BENEFICIO DIRECTO O INDIRECTO DEL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597)** QUE NO SE SEÑALEN COMO OBLIGATORIAS DE EL URBANIZADOR, DEBIENDO HACER LOS PAGOS EN LA FORMA Y PLAZOS QUE DETERMINE EL ORGANISMO ENCARGADO DE REALIZARLAS,

d) INCLUIR LAS CLAUSULAS RESTRICTIVAS NECESARIAS PARA QUE NO SE VARIEN LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES, NI EL USO PARA EL QUE HAYAN SIDO APROBADOS POR EL COMISIO PREVIO DE LA DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, ASÍ COMO PARA QUE SE RESPETEN LAS SERVIDUMBRES PUBLICAS ESTABLECIDAS

LOS NOTARIOS PUBLICOS Y DEMAS FEDATARIOS SOLO PODRAN UTILIZAR LAS ACTAS, CONTRATOS O CONVENIOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION, USO O CUALQUIER OTRA FORMA JURIDICA DE TENENCIA DE LOS LOTES RESULTANTES DEL PROYECTO QUE SE AUTORIZA CON ESTE ACUERDO Y EXTENDER LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES PREVIA COMPROBACION DE QUE SUS CLAUSULAS CONTENGAN LAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES AQUÍ SEÑALADAS, Y LOS REGISTRADORES PUBLICOS DE LA PROPIEDAD SOLO PODRAN INSCRIBIR DICHS DOCUMENTOS PREVIA VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE ESTE REQUISITO



DÉCIMO CUARTO - PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE LOS PUNTOS DE ESTE ACUERDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, **EL URBANIZADOR**, DEBERÁ CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

A) HABER PAGADO LOS DERECHOS GENERADOS POR LA PRESENTE AUTORIZACIÓN

B) HABER INSCRITO EL PRESENTE ACUERDO Y LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS DE LOS LOTES RESULTANTES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, OFICINA REGISTRADORA EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

C) - HABER FORMALIZADO LAS DONACIONES QUE SE INDICAN EN LA **SECCIÓN III: DONACIONES** HASTA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, OFICINA REGISTRADORA DE LA CIUDAD DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

D) CONTAR CON LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPALES SOBRE EL MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO SE INDICA EN LA **SECCIÓN V: OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**.

E) - CONSTANCIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CITADAS EN LA SECCIÓN II, URBANIZACIÓN, Y/O EN SU DEFECTO OPINIÓN FAVORABLE SOBRE LA CALIDAD Y TIEMPOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE INFRAESTRUCTURA INSTALADA.

F) - HABER PRESENTADO LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SEÑALADOS EN EL PUNTO SÉPTIMO DE ESTE ACUERDO, DEBIDAMENTE APROBADOS POR LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES

G) - AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE LOS PREDIOS OTORGADOS POR LA DIRECCION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE ADEMÁS INCLUYA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS BARDAS DE BLOCK EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA CITADAS EN LA **SECCIÓN II: URBANIZACIÓN** DE ESTE ACUERDO.

SECCIÓN V: OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

DÉCIMO QUINTO.- EL URBANIZADOR A SU COSTA, TENDRÁ LA OBLIGACION DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS DE TAL FORMA QUE ESTOS FUNCIONEN DE MANERA SEGURA COMO SE INDICA EN LA **SECCIÓN I; PROYECTOS**. DEBIENDO ENTREGAR OPORTUNAMENTE A LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES COPIA DE LOS CONTRATOS DE ENERGÍA ELECTRICA PARA EL ALUMBRADO PÚBLICO Y DE AGUA POTABLE PARA LAS AREAS VERDES. ASÍ MISMO DEBERÁN ENTREGAR MENSUALMENTE A LA TESORERIA MUNICIPAL COPIAS DE LOS RECIBOS PAGADOS POR EL CONSUMO EN DICHS SERVICIOS HASTA QUE EL FRACCIONAMIENTO SEA RECIBIDO DE CONFORMIDAD POR LA DIRECCION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES Y LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES. MEDIANTE EL ACTA RESPECTIVA, TODA VEZ QUE HAYAN SIDO REALIZADAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE ACUERDO A LA **SECCIÓN II; URBANIZACIÓN** Y LAS DEMÁS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN ESTE ACUERDO

EL URBANIZADOR, TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR OPORTUNAMENTE LOS SIGUIENTES PAGOS Y MANTENIMIENTO



A).- PAGOS:

- A) - POR CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL ALUMBRADO PÚBLICO.
- B).- POR CONSUMO DE AGUA POTABLE EN LAS ÁREAS VERDES.

B).- MANTENIMIENTO Y SERVICIOS:

- A).- MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES Y EL ALUMBRADO PÚBLICO.
- B).- MANTENIMIENTO DE BANQUETAS, PAVIMENTO Y SEÑALAMIENTO VIAL
- C).- RECOLECCIÓN TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE BASURA DOMÉSTICA Y COMERCIAL.
- D) - MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA.

SECCIÓN VI: RECEPCIÓN.

DÉCIMO SEXTO.- LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A SOLICITUD DE **EL URBANIZADOR** PODRÁN REALIZAR LA RECEPCIÓN DEL DESARROLLO URBANO, UNA VEZ QUE ESTE CUMPLA CON LOS SIGUIENTES PUNTOS:

A) - PREVIO VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SOLICITAR A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES LA INSPECCIÓN DE LAS OBRAS Y LA URBANIZACIÓN PARA VERIFICAR QUE ESTAS SE HAYAN CONCLUIDO Y SE ENCUENTREN EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO.

B) - PREVIO VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SOLICITAR A LOS ORGANISMOS OPERADORES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS SU RECEPCION Y DICTAMEN FAVORABLE SOBRE LA OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTE.

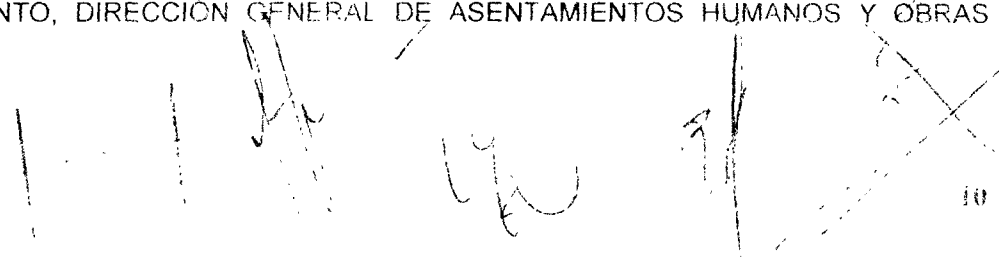
C) - ENTREGAR A LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS LAS MOJONERAS DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE, VÉRTICES DE MANZANAS Y PUNTOS DE CONTROL PARA DESLINDES DE LOS LOTES

D).- COMPROBAR QUE EN EL DESARROLLO URBANO SE ENCUENTRA SATISFECHO EL PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE PREDIOS

DÉCIMO SÉPTIMO.- ENTREGADO LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL PUNTO DÉCIMO SEXTO QUE ANTECEDE Y DICTAMINADO QUE SE ENCUENTRAN CUBIERTOS DEBIDAMENTE, LA DIRECCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS LEVANTARÁ EL ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL DESARROLLO URBANO **FRACCIONAMIENTO LOS CARDONES (RESERVA TERRITORIAL CHAMETLA, PARCELA 597).**

SECCIÓN VII: GENERALIDADES.

DÉCIMO OCTAVO.- UNA VEZ PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL, ÓRGANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR EL PRESENTE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, REMITIRÁ COPIA DEL MISMO A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, SERVICIO POSTAL MEXICANO, SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE LA PAZ, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, SINDICATURA DEL AYUNTAMIENTO, DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS



Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and 'W', and a date '10' in the bottom right corner.

PUBLICAS MUNICIPALES, SISTEMA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, DIRECCIÓN DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y A EL URBANIZADOR.

EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS A LOS OCHO DIAS HÁBILES
SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, LA CUAL SE HARÁ A COSTA DEL
URBANIZADOR, ASÍ LO ACORDARON Y FIRMAN A LOS 10 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL
AÑO 2008 EN LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR



PROFR. VÍCTOR MANUEL CASTRO COSIO
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ



C. JOSE ROSARIO VERDUGO VERDUZCO
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. BERTINA MONTAÑO COTA
SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL DEL
H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

TESTIGOS DE ASISTENCIA

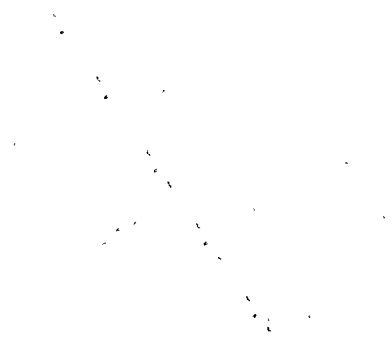


ARQ. MARCO ANTONIO DOMINGUEZ VALLES
DIRECTOR DE ASENTAMIENTO HUMANOS DEL
H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ



ING. RENE FERNANDO CASTRO TERRAZAS
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL
H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

PLANO DE LOTIFICACIÓN



1.

